

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr.3. Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr. 62438/43/17.04.2008

CĂTRE ,

ROS VICTOR, IANCAU HORATIU, ESSIG ANDREI
Cluj – Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de **17.04. 2008**;
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: **PUZ și PUD – Parcelare și construire locuințe, D+P+E+M și azil pentru persoane vârstnice, D+P+E, str. Gh. Sion fn (Lombului est)**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru stabilirea reglementărilor urbanistice, parcelare, construire și amenajare locuințe și dotări cu caracter social, pe teren proprietate particulară de 11757 mp.

Amplasamentul este situat la est de str. Lombului din care are acces prin str. Gh. Sion –actual drum propus pentru regularizare și modernizare (7 m. carosabil + trotuare de 1,5 m.).

Accesul se face, de asemenea, dinspre sud, pe str. Busuiocului.

Prin PUZ se stabilește încadrarea funcțională pentru terenul studiat, aflat parțial în extravilan, **în UTR = Z1** –zona de locuințe familiale cuplate și înșiruite, D+P+E+M, și dotări ; POT max. = 35%, CUT max. = 0,9 ADC/mp. teren

Prin PUD se propune amplasarea construcțiilor, cu regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, regimul de înălțime D+P+E+M, rezolvarea acceselor pe alei carosabile de 6 m. plus trotuar de 1 m., parcare auto, organizarea spațiilor verzi.

Pe parcela P1 se rezolvă, de asemenea, amplasarea unei clădiri D+P+E, cu destinația azil pentru bătrâni care are amenajată o zonă de spațiu verde, platformă de parcare de 10 locuri, conform normelor.

Amplasarea pe teren rezervă distanța minimă de 5 m. spre limitele de proprietate, alinierea la min. 4 m., distanța între clădiri de min. 5 m.

Ocuparea terenului se înscrie în valorile maxime, conform PUZ: POT = 27,5% și 23,1% și CUT = 0,75 ADC/mp. teren și 0,72 ADC/mp. teren pe cele două parcele P1 și P2;

Spații verzi: 3411 + 1426 = 4837 mp.

În vederea autorizării se va opera dezmembrarea topografică și înscrierea cu titlu de drum a suprafețelor necesare pentru regularizarea str. Gh. Sion și trasarea aleilor de acces. Realizarea infrastructurii – drumuri, rețele, sistematizare verticală – se vor realiza de către beneficiarii investitori cu prioritate, în baza unor proiecte de specialitate și cu avizul administratorilor rețelelor edilitare.

Pentru regularizarea str. Gh. Sion se va face corelarea cu reglementările pentru zonă până la intersecția cu str. Lombului.

Prin aprobarea PUZ terenul reglementat va fi introdus în intravilan.

Beneficiarii lucrării: **Roș Victor, Essig Andrei, Iancău Horațiu și asociații**

Certificat de Urbanism :

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.: DOINA ZAHARIA
Ing. DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitanța nr.....din.....

3ex.DZ/CF

NOTĂ: În vederea aprobării P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionarii rețelelor edilitare: - R.A.J.A.C., S.C. ELECTRICA S.A., S.C. DISTRIGAZ
- Direcția de Sănătate Publică al Județului Cluj
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism
- documentația pe suport CD
- studiu geotehnic
- serviciul siguranța circulației
- Agenția pt. Protecția mediului
- Acordul proprietarilor din zona studiată