

ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

Nr.36501 /43/10.04.2008

Către

SC STK PROPERTIES SRL
Str Heltaï Gaspar nr. 29
CLUJ - NAPOCA

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **10.04.2008**;
Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Acordă pentru lucrarea: **PUZ și PUD pentru Ansamblu de locuințe și dotări – servicii, str. Bună Ziua**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru realizarea unui ansamblu de locuințe și dotări-servicii (galerii comerciale, birouri, centru SPA, grădiniță, și parking) pe teren proprietate particulară în suprafață de 18857mp. Amplasamentul este situat pe latura nordică a str. Bună Ziua cu front de cca 110m , spre aceasta.

Prin **PUZ** se stabilesc zonele funcționale :

- **UTR= CC** subzona mixtă cu clădiri înalte cu destinația centru comercial, centru SPA, birouri, cabinete medicale, parcuri, locuințe ; POT max= 30%, CUT max=2,6
- **UTR= E2** subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial

Prin **PUD** se propune construirea ansamblului de locuințe și dotări - servicii , cu dispunerea clădirilor în careu , în jurul unei incinte amenajate cu terase, spațiu verde public, cu fântână arteziană , alei . Regimul de înălțime este variabil, de la P+M la P+M+15E spre str. Bună Ziua și P+M+10E spre partea posterioară, iar lateral cu descreștere în trepte pînă la P+5E. Separat , în partea de Nord se va realiza un corp de construcție P+E pentru grădiniță, piscină acoperită și amenajări pentru teren de sport, locuri de joacă , etc.

Amplasarea pe teren a clădirilor se face paralel cu limitele laterale, la distanța demin 15m (spațiile comerciale P+M) și la min 16m de la ax str. Bună Ziua (volumele înalte), iar față de străzile laterale distanța minimă este de 6,5m, resp. min Hcornișă/2 față de limitele de proprietate laterale. În subsol se va rezolva parking colectiv pe două nivele de cca 550 locuri pentru cele cca 500 de locuințe și spațiile de dotări- servicii iar pe teren se amenajază două platforme dalate de cca 10 locuri.

Realizarea investiției este condiționată de executarea cu prioritate a infrastructurii (circulații, utilități, sistematizare verticală), cu acordul administratorilor rețelelor edilitare, cu respectarea normelor juridice și tehnice specifice și având în vedere dezvoltarea durabilă a zonei. În vederea autorizării se va opera în CF dezmembrarea topografică și înscrierea cu titlu de drum a suprafețelor necesare pentru regularizarea sau trasarea circulațiilor .

POT max= 30%, CUT max=2,6; spații verzi: 7927 mp (42%- parc, locuri de joacă, aliniament stradal, teren de sport, curte grădiniță , etc)

Beneficiarul lucrării: SC STK PROPERTIES SRL
Certificat de Urbanism nr .33/28.01.2008

PRESEDINTE,
PRIMAR

EMIL BOC

DIRECTOR URBANISM,
CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitanței nr. _____ din _____
3 ex/. DZ

NOTA: În vederea aprobării PUZ și PUD în Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionării rețelelor edilitare:-Comp.Ape"Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ
- Agenția de Sănătate Publică a Jud. Cluj , Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- Serv. Siguranța Circulației din Primărie;
- Agenția de Protecție a Mediului ,
- studiu geotehnic
- Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism,
- Acordul proprietarilor de teren cuprinși în studiu (inclusiv pentru drumurile laterale)
- Documentația pe suport informatic (CD)