

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.89238 /43/17.07.2008

Către

**SC GIMAROM IMOBILE SRL
SC TRANSILVANIA CONSTRUCȚII SA
Cluj- Napoca**

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **17.07.2008**
Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Acordă pentru lucrarea: **PUZ , PUD Imobile de locuințe și birouri , S+P+9E la 12E, Calea Dorobanților nr 126-
str Coastei**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru realizarea unor imobile cu destinația de birouri și locuințe cu regim de înălțime S+P+9E și 12E. pe teren proprietate particulară de 3871mp +4189mp. + teren al Statului Român , în total zona studiată având 14969mp . Amplasamentul este situat pe latura sudică a Căii Dorobanților până la str Coastei..

Prin **PUZ** se propune modificarea încadrării funcționale din **UTR= A3** (unități industriale mici și mijlocii, de producție și de servicii), în **UTR= CM**: subzona locuințelor colective mari cu regim de înălțime ridicat, cu P+14E și clădiri de birouri cu P+9E înspre Calea Dorobanților

Prin **PUD** se stabilește amplasarea pe teren a clădirilor cu regim de înălțime S+P+9E și S+P+14E , organizarea accesului dinspre Calea Dorobanților prin două alei carosabile situate lateral vest și est față de blocul de la nr 90. Amplasarea blocului de birouri se fa ce la distanța min 24m de blocul existent , față de incinta Dacia Service distanța va fi de 14,8m, între clădiri distanța va fi de 12m (fără suprapunere). Incinta va fi amenajată cu alei, platforme dalate de parcare și manevră auto, spații verzi.

Pe zona din spatele blocului de la nr 90 se va amenaja o platformă de parcare de min. 40locuri , ce se va ceda Consiliului local, pentru asigurarea parcării necesare locatarilor din bloc. Parcarea aferentă noilor construcții va fi rezolvată atât in subsolm

.....
str. Observatorului ,3S+P+4E în incintă , la maxim 3S+P+35E cele două turnuri din incintă. Suprafața studiată este de 22160mp. Construcțiile se vor realiza etapizat, regimul maxim de înălțime fiind cel avizat de Autoritatea Aeronautică Civilă (la PAC). Se recomandă ca regimul de înălțime (35 E - cca 140m) si tratarea arhitecturală să fie in concordanță cu valoarea de "semnal" al celor două turnuri plasate la intrarea dinspre sud , in municipiul Cluj- Napoca.

Amplasarea pe teren menține poziția față de str. Observatorului și Republicii a clădirilor existente care vor fi supraetajate la P+7E , iar turnul T2 va fi retras la min 15m de la str. Republicii. Strada Republicii va fi lărgită până la intersecția cu str. Șoimului , cu încă o bandă carosabilă , iar trotuarul se va trasa pe terenul proprietate, pentru a face posibilă fluența traficului în zonă . Necesarul de spații verzi se va asigura inclusiv prin plantații pe acoperișul terasă al corpurilor mai joase.

Accesul auto se face din străzile limitrofe, cu rezolvarea necesarului de parcări pentru toate funcțiunile , în cele trei nivele subterane (1350 locuri) și pe platforme la sol (80 locuri). Pentru degajarea acceselor, rezolvarea de parcări suplimentare și amenajări anexe și conexe pe teren , se recomandă mărirea incintei prin achiziționarea parcelelor dinspre str. Șoimului.

Beneficiarul lucrării: SC SIGMA CENTER DEVELOPMENTS SRL

Certificat de Urbanism nr 4893/05.09.2007

PRESEDINTE,
PRIMAR

EMIL BOC

DIRECTOR URBANISM,
CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitantei nr. _____ din _____

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"Șomeș", 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,
- Documentația pe suport informatic (CD)