

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

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

Nr. 128155 /43/ 22.07.2008

CĂTRE ,
SC ELITE GROUP SRL , SC MAO IMOBILIARE SRL

Str. Republicii nr. 28
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de **22.07.2008**;
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: **PUZ + PUD – Centru de cartier, str. Bună Ziua – pentru comerț- servicii- învățământ- birouri- locuințe – loisir, amenajări teren**

AVIZ

Se avizează realizarea documentația prezentată pentru reglementarea urbanistică a zonei în vederea construirii unui centru de cartier, pe latura de Nord a str. Bună Ziua , ce cuprinde funcțiunile de comerț, servicii, birouri, învățământ, locuințe și loisir.

Prin PUZ se stabilesc încadrările funcționale:

- UTR = A- zonă de locuințe colective cu max.P+5E; POT max= 31,5%, CUT max= 2,3ADC/mp teren
- UTR = B – zonă de birouri, instituții, servicii cu max. P+8E; POT max= 31,5%, CUT max= 2,3ADC/mp teren
- UTR = C – zonă de locuințe colective cu parter comercial cu max. P+8E+et.9 retras; POT max= 31,5%, CUT max= 2,3ADC/mp teren
- UTR = D – zonă de învățământ, loisir cu max.P+4E; POT max= 31,5%, CUT max= 2,3ADC/mp teren

Prin PUD se stabilesc condiții de amplasare, conformare a construcțiilor din ansamblu: două grupări de locuințe cu P+4 și 6E pe extremități, dispuse cu orientare est-vest, un volum mai înalt de birouri-servicii cu P+7E la 8E spre str. Bună Ziua, clădiri de locuințe cu parter comercial în partea centrală cu P+8E și 9E. În partea de nord a ansamblului, spre str. Mozart se alocă o suprafață de cca. 4500 mp. pentru dotare școlară cu max P+2E și alăturat o zonă de dotări sportive de cca. 500 mp. Suprafața aferentă acestora se va dezmembra și înscrie separat cu titlu de “dotări” pentru învățământ și sport ce se vor realiza prin investiție proprie sau în parteneriat public- privat, iar destinația nu va putea fi modificată decât cu acordul Consiliului local. Construcțiile dinspre str Mozart vor avea regim de înălțime max. P+2E.

Suprafața studiată de 56696 mp. este cuprinsă între str. Bună Ziua propusă a se dezvolta la 4 benzi plus trotuar de 1,5 m. și str. Mozart de 2 benzi carosabile plus trotuar de 1 m. Regularizarea str Mozart va fi făcută spre sud- est, fără afectarea parcelelor de pe latura opusă. Alinierea corpurilor de construcție dinspre str. Bună Ziua se face la min 17 m. din ax stradă, iar a celor dinspre str. Mozart la min. 5 m. de la limita terenului spre traseul regularizat al acesteia.

Față de limitele laterale ale terenului se rezervă distanța H cornișă/2, iar între corpurile de construcție min. H cornișă. Amplasarea pe teren se face cu adaptare la configurația în pantă a terenului. Se vor amenaja alei interioare carosabile, platforme dalate de legătură între corpurile de construcții, alei pietonale, plantații de agrement. Spre str Bună Ziua se va realiza alveolă de supralărgire , pe terenul proprietate, pentru stația de transport în comun .

Sistematizarea verticală va asigura preluarea diferențelor de nivel și canalizarea apelor meteorice.

Lucrările de infrastructură – drumuri, rețele, sistematizarea terenului – se vor realiza cu prioritate de către beneficiarul investitor, în baza unor proiecte de specialitate, având în vedere dezvoltarea durabilă a zonei, cu acordul administratorilor rețelelor edilitare și a CN Drumurile Naționale (administratorul temporar al str. Bună Ziua).

POT max= 31,5%, CUT max= 2.3ADC/mp teren : spații verzi : 22320mp (39,36%)

Trasarea pe teren a construcțiilor va fi urmărită și avizată de către Inspectoratul de Stat în Construcții și reprezentanți ai Primăriei – numai după delimitarea suprafeței rămase pentru construcții față de suprafața aferentă circulațiilor , conform celor menționate în prezentul aviz.

Beneficiarul lucrării : **SC ELITE GROUP SRL și SC MAO IMOBILIARE SRL**

Certificat de Urbanism : 6029/29.12.2007

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: - Comp. Ape “Someș”, SC ELECTRICA SA, SC EON GAZ
- Agenția de Sănătate Publică al Județului Cluj
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară, Consiliul Județean Cluj
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism
- Documentația (JPEG) pe suport informatic (CD)
- Comisia pentru Siguranța circulației , -Studiu geotehnic