

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. 207825/43/08.01.2009

Către
SC DOOTZ DEVELOPMENT SRL
pentru LBBW IMMOBILIEN ROMANIA SRL
Str. Apuseni nr 29
Alba Iulia , jud Alba

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **08.01.2009**

Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Acordă pentru lucrarea: **PUZ, PUD - Ansamblu cu funcțiuni mixte: locuire, servicii, birouri, comerț , str Someșului nr. 14– str Constanța nr 30- 34**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru **PUZ, PUD -Ansamblu cu funcțiuni mixte: locuire, servicii, birouri, comerț , str Someșului nr. 14– str Constanța nr 30- 34**, de stabilire a reglementărilor în vederea construirii pe terenul proprietate particulară de 19832mp .

Prin PUZ se stabilește încadrarea funcțională a teritoriului delimitat la Nord și Vest de străzile Someșului și Constanța, iar la Est și Sud incintele clădirilor adiacente la străzile Paris și Ploiești . Se propune modificarea încadrării funcționale din UTR= A4 : activități productive și de servicii în **UTR=H1**: subzonă centrală cu funcțiuni complexe , cu clădiri înalte, cu regim de construire discontinuu, pentru dotări, comerț, servicii, locuințe. Se face corelarea cu documentațiile anterior aprobate pentru zona învecinată la Nord: PUZ RIVERFRONT- p-ța Abator și PUD BEYFIN- str Someșului nr 18 iar spre Est cu PUZ MAZALUBRACHA- str Someșului nr 34. Reglementările urbanistice sunt stabilite urmare a studiilor preliminare de trafic și circulație, de înșorire și geotehnic și propun ocuparea fostei incinte FLACĂRA cu cinci volume cu regim de înălțime variabil (maxim de 22E). Accesul auto și pietonal se face dinspre str Someșului și str Constanța prin trei accese auto la parcurile din subteran și la cele din incintă. Spre str Constanța se propune un scuar public care va face racordul de acces din stradă spre clădiri, iar dispunerea neregulată a volumelor, prin se care asigură o mai bună înșorire, conduce la crearea unei serii de scuaruri și piațete cu caracter public și semipublic. Într-o etapă de perspectivă se va realiza o circulație de legătură între străzile Someșului și Ploiești , de preferință la limita incintelor FLACĂRA și NAPOCHIM, care va deschide ansamblul spre o nouă circulație publică.

Prin PUD se detaliază amplasarea corpurilor de clădire , amenajările interioare din ansamblu , relațiile cu vecinătățile. Din punct de vedere funcțional se propune un subsol general organizat pe trei nivele în care se rezolvă parcare auto iar în corpurile de clădire A1,2, B, C, D, E se grupează funcțiunile de birouri+comerț, de locuințe+ birouri+comerț și respectiv hotel+locuințe+comerț. Incinta se va amenaja ambiental cu alei , spații verzi, platforme , terase, loc de joacă pentru copii, platforme gospodărești , rampe și accese de intervenție și aprovizionare și parcări auto.

Regimul de înălțime va fi variabil, mai redus înspre vecinătăți și crescând spre interiorul ansamblului , cu încadrarea în condițiile avizului Autorității Aeronautice Civile.

Indicii urbanistici se încadrează în valorile admisibile ale zonei (majorare cu max 20% conf OG 27/2008):

POT max admis=50%, CUT max admis =5,4; Spații verzi 4150mp (20,9%).

Beneficiarul lucrării: **LBBW IMMOBILIEN ROMANIA SRL**

Certificat de Urbanism nr: 452/20.02.2008

PRESEDINTE,

PRIMAR

DIRECTOR URBANISM,
CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

3 ex. DZ

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:

- gestionarii rețelelor edilitare:-Comp.Ape"Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ, ROMTELECOM SA
- Agenția de Sănătate Publică a Județului Cluj, Agenția Regională de Protecție a Mediului
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- Serviciul de siguranța circulației
- Autoritatea Aeronautică Civilă
- Documentația pe suport informatic (CD) , Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism