

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. 130805/43/02.07.2009

Către

SC STEMMER DEVELOPPEMENT SRL
Str. Dr N. Tomescu nr 23
București

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **02.07.2009**

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 LES TOURS DE CLUJ, str Scorțarilor– str Buftea**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru **PUZ, PUD -Ansamblu cu funcțiuni mixte: birouri, hotel, locuințe, comerț, servicii, parking , str Scorțarilor- Buftea** de stabilire a reglementărilor în vederea construirii pe terenul proprietate particulară de 11170mp .

Prin PUZ se stabilește încadrarea funcțională a teritoriului delimitat de străzile Scorțarilor- Buftea și Canalul Morii, pe care se propune modificarea încadrării funcționale din UTR= A4 : activități productive și de servicii în **UTR=H10:** subzonă mixtă cu cu clădiri înalte, pentru birouri, dotări/servicii, spații hoteliere, locuințe.

Reglementările urbanistice propun etapizarea investiției : etapa I în care se propune o clădire cu 2S+P+15E de birouri clasa A și etapa II în care se propune un ansamblu compus din hotel 5* cu 2S+P+21E situat în axul principal al ansamblului, apoi un ansamblu de apart-hotel 2S+P+8E constituind aripile laterale ale turnului hotelului și în continuare, în capătul dinspre Canalul Morii ale aripii vestice, o clădire de locuințe cu 2S+P+16E. La parterul și mezaninul hotelului sunt prevăzute dotări/servicii specifice , iar la parterul celor două aripi sunt prevăzute spații comerciale de proximitate, și alte dotări/servicii specifice pentru locuințe , inclusiv o posibilă creșă/ grădiniță.

Rezolvarea circulațiilor propune realizarea unei artere carosabile de traversare a incintei STEMMER și în continuare a incintei ATRIUM MALL , între str Scorțarilor și bd 21 Decembrie, pentru fluidizarea traficului în zonă . Accesul auto și pietonal se va face dinspre această arteră dar și dinspre str Buftea pentru turnul de birouri și dinspre str Scorțarilor pentru hotel și locuințe . Centrul ansamblului este propus a fi amenajat ca o piață pietonală publică, pe două nivele , atât la nivelul de jos al Canalului Morii cât și la nivelul parterelor clădirilor. Spațiile din subsol sunt destinate pentru parking auto , în capacitate finală de cca 500 locuri , fiecare turn având acces propriu la parcare.

Pentru rezolvarea circulațiilor se va face corelarea cu documentațiile anterior aprobate pentru SC MOARA SA și SC ATRIUM MALL SA iar autorizarea construcțiilor este condiționată de rezolvarea aspectelor juridice și tehnice pentru căile de acces . Se marchează de asemenea zona bazei sportive Record, învecinată la Vest, ce se va menține și moderniza (UTR=V3a)

Prin PUD se detaliază amplasarea corpurilor de clădire , amenajările interioare din ansamblu , relațiile cu vecinătățile. Distanțele de amplasare sunt : min 24m față de ax str Scorțarilor, min 13m față de limita vestică, resp 9m față de ax stradă propusă, min 10m de limita estică . Spre canalul Morii se va respecta distanța avizată de CN Apele Române.

Regimul de înălțime se va încadra în condițiile avizului Autorității Aeronautice Civile ce se va prezenta la faza de autorizare .

Indicii urbanistici sunt : POT max =25%, CUT max =4; Spații verzi 1622mp (14%).

Beneficiarul lucrării: **SC STEMMER DEVELOPPEMENT SRL**

Certificat de Urbanism nr: 5067/17.11.2008

PRESEDINTE,
PRIMAR
SORIN APOSTU

ARHITECT ȘEF
Arh LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

3ex. DZ

Achitat taxa de 10 lei conform chitanței 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 ; CN Apele Române
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- aviz Serviciului de siguranța circulației ; studiu de circulație ; studiu geotehnic
- Documentația pe suport informatic (CD) , Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism