

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. 197279/43/ 21.05.2009

Către

BUNEA IZIDOR și asociații

Str. Fabricii nr 2ap 21

Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **21.05.2009**
Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Acordă pentru lucrarea: Consultare pentru oportunitate întocmire **PUZ str Valea Fânațelor I**

AVIZ DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ str Valea Fânațelor I** în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării urbanistice, parcelării / reparcelării , introducerii în intravilan și apoi construirii de locuințe și dotări / servicii, având în vedere criteriile de analiză stabilite prin avizul nr.206/10.03.2009 și aprobate cu HCL nr 158/24.03.2009.

Teritoriul de studiat este situat la Est de limita actualului intravilan , fiind delimitat la Sud – Sud -Vest de str Valea Fânațelor iar pe celelalte laturi de drumuri și parcele particulare. Suprafața de studiat este de cca 6 ha

Conform PUG teritoriul este pe o mică parte intravilan iar în majoritate extravilan.

Suprafața propusă pentru studiere și reglementare are acces direct din str Valea Fânațelor și propune o corecție coerentă a conturului actualului intravilan integrând drumurile existente și făcând corelarea cu teritoriul vecin, **Valea Fânațelor II** , care de asemenea se reglementează ca teritoriu intravilan prin PUZ (limită morfologică și geografică) conform criteriilor de analiză aprobate cu HCL nr 158/24.03.2009.

Reglementări urbanistice : în conformitate cu tema de proiectare, se propune preluarea traseului și secțiunii străzii Valea Fânațelor pe care se vor prelungi și traseele de utilități și de asemenea se va face regularizarea drumului de legătură spre str Pomet precum și trasare de noi drumuri interioare de distribuție. Lucrările de infrastructură se vor realiza cu prioritate, ca investiție proprie , și numai după viabilizarea amplasamentului se va trece la autorizarea construirii.

Funcțiunea principală propusă este cea de locuințe familiale, cu regim de construire izolat și cuplat , cu înălțime max. D+P+E+M precum și dotări /servicii , necesare locuitorilor din această zonă de extindere. Se va propune parcelarea/reparcelarea terenului (după caz) , pentru asigurarea suprafețelor și lățimilor de front adecvate unor parcele urbane ,construibile și alocarea terenului pentru obiectivele de interes public.

Indicii urbanistici propuși :POT max= 35 % , CUT max=0,9.

Se va face corelarea cu studiile din zonele vecine privind trasarea și regularizarea drumurilor , echiparea cu utilități, sistematizarea verticală, amenajările de utilitate publică .

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Se va prezenta acordul proprietarilor cuprinși în zona reglementată.

Beneficiarul lucrării: **Bunea Izidor și asociații**

Certificat de Urbanism nr:

PRESEDINTE,
PRIMAR
SORIN APOSTU

ARHITECT ȘEF
Arh. LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

NOTA În vederea analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism documentația va fi întocmită cu respectarea normelor metodologice GM 010-2000 și va conține cel puțin piesele scrise și desenate conform Anexei 1

ANEXA 1

1. **Pentru P.U.Z.** (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul

cadrul – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

1.1. Piese scrise

- Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z
- Memoriu de prezentare
- Studii de fundamentare
- Regulamentul local de urbanism
- Anunț în ziar privind intenția studierii zonei prin P.U.Z

1.2. Piese desenate

- Plan de amplasare a zonei studiate, în teritoriu (sc. 1 : 10.000), vizat de O.C.P.I Cluj (în original)
- Plan de încadrare a zonei studiate în P.U.G. (sc. 1 : 10.000)
- Plan cu situația existentă pe suport topografic actual (sc. 1 : 5.000; 1 : 2.000)
- Plan cu proprietatea asupra terenurilor și circulația terenurilor
- Plan reglementări pe suport topografic actual (sc. 1 : 5.000; 1 : 2.000)
- Plan reglementări echipare edilitară