

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.17180/43/14.05.2009

Către

SC STEMMER DEVELOPPMENT SRL

Prin SC TRIARH SRL

Str Unirii nr 3 ap 49

Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism de urbanism, întrunită în ședința din data de **14.05.2009** Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Acordă pentru lucrarea: Consultare pentru oportunitate întocmire **PUZ str Scorțarilor –Buftea – bd 21 Decembrie 1989.**

AVIZ DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ str Scorțarilor – Buftea – bd 21Decembrie 1989**, în scopul clarificării condițiilor de amplasare și conformare, regimului de înălțime , amenajării zonei și stabilirii indicilor urbanistici.

Teritoriul de studiat este delimitat de străzile Buftea la Est și Scorțarilor la Nord iar spre Sud de bd 21Decembrie 1989 cu incintele Băncii BRD și respectiv a fostei fabrici Someșul. Se vor lua în considerare și se va face corelarea cu documentațiile anterior avizate pentru zonele vecine și propunerile de amenajare pentru Canalul Morii.

Categoria funcțională de încadrare conform PUG este **UTR= CA1** subzonă centrală , cu funcțiunea de centru de afaceri , cu clădiri de înălțime medie și accente înalte . Indicii urbanistici actuali: POT max= 80%, CUT max=2,4.

În conformitate cu tema de proiectare se propune menținerea și diversificarea încadrării funcționale , pentru a face posibilă amplasare de clădiri înalte de birouri, locuințe, hotel, restaurante, servicii etc, parking subteran , cu generoase spații deschise destinate publicului . Regimul de înălțime diferențiat pe funcțiuni va asigura condițiile de distanțe față de limite și construcții vecine. Se vor rezolva accesul auto și legăturile cu trama stradală existentă și parcare aferentă conform normelor. Etapizarea propusă a investiției va fi explicitată , dar va ține cont de obligativitatea rezolvării parcarii auto de la primele etape. Spre cursul de apă amenajările vor propune spații verzi și alei(prelungite inclusiv pe incintele vecine) și o rezolvare a Canalului Morii similară cu cea adoptată pe zona centrală.

Reglementările urbanistice se vor stabili în baza studiilor preliminară geotehnic și de circulație iar utilizarea terenului se va încadra în CUT max=4.

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

Beneficiarul lucrării: **SC STEMMER DEVELOPPMENT 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

NOTĂ

In 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