

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.88721 /43/17.01.2008

Către

SC IMO INVEST SRL și asociații

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **17.01.2007**

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

Acordă pentru lucrarea: **PUZ pentru construire Centru de afaceri, sedii firme, dotări, locuințe str. Ploiești – Someșului**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru stabilirea condițiilor urbanistice, în vederea realizării de clădiri pentru birouri – servicii, care se constituie în Centru de afaceri financiar – bancar și posibil locuințe. Suprafața studiată este de 124082mp, delimitată de str. Someșului - Ploiești – I.Popescu-Voitești – Iașilor(Someșul Mic) – Constanța – Paris.

Prin **PUZ** se propune modificarea încadrărilor funcționale pentru reconfigurarea urbanistică a zonei studiate din UTR= CP3 (subzona centrală protejată cu inserții de clădiri realizate în ultimele decenii), UTR=CP4 (subzonă centrală în interiorul distanței de 100m față de monumente și ansambluri protejate), UTR=CA1 (subzona de centru de afaceri, clădiri medii și accente înalte), UTR=CA4 (subzona centrală cu funcțiuni complexe, clădiri medii și înalte), UTR=E1 (echipamente publice la nivel de cartier), UTR=A4 (unități industriale mici și mijlocii, dispersate) în unități teritoriale pe cvartale delimitate de străzi :

UTR= 1 subzona CMI subzona cuprinzând instituții, servicii și instituții publice, servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante, și locuințe colective; regim de înălțime maxim P+20E (posibile accente înalte)

Ocuparea terenului : POT max= 80%, CUTmax= 9.6

UTR= 2 subzona CMI funcțiuni similare ; regim de înălțime maxim P+20E(posibile accente înalte)

Ocuparea terenului : POT max= 80%, CUTmax= 9.6

UTR= 3 subzona CMI subzona cuprinzând instituții, servicii și instituții publice, servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante, și locuințe colective; regim de înălțime maxim P+20E (posibile accente înalte)

Ocuparea terenului : POT max= 80%, CUTmax= 9.6

UTR= 4 subzona CMI subzona cuprinzând instituții, servicii și instituții publice, servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante, și locuințe colective; regim de înălțime maxim P+12E (posibile accente înalte)

Ocuparea terenului : POT max= 80%, CUTmax= 4.4

Pentru construcțiile de locuințe ocuparea terenului va fi raportată la regimul de înălțime, cu POTmax= 35% pînă la P+4E și POT max= 20% peste P+4E

Regimul de înălțime maximal propus urmează a fi avizat de Autoritatea Aeronautică Civilă (pentru PAC)

Modernizarea circulațiilor stabilește noi aliniamente, cu retrageri marcate și sensuri de circulație, trasarea unei străzi colectoare și crearea unei esplanade verzi pe malul Someșului, care urmează a fi avizate și însușite de Serviciul Siguranța Circulației.

În completarea documentației se va prezenta situația spațiilor libere și a celor construite, pentru a se evidenția eficientizarea utilizării terenului în reconfigurarea urbanistică a zonei pentru funcțiunea dominantă de centru financiar- bancar.

Realizarea investițiilor se va aviza în baza de PUD-uri, cu clarificarea condițiilor arhitectural-urbanistice, juridice, etc.

Beneficiarul lucrării: SC IMO INVEST SRL, SC EUROPA BUSINESS CENTER SRL,

SC LEOTEX SA, SC NAPOCHIM SA, SC BEYFIN ROMANIA SA

Certificat de Urbanism nr:

PRESEDINTE,
PRIMAR

EMIL BOC

DIRECTOR URBANISM,
CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitanței nr. _____ din _____
3 ex. DZ

NOTA: În vederea aprobării PUZ în Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionării rețelelor edilitare:-Comp.Ape"Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ
- Agenția de Sănătate Publică a Jud. Cluj, Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- Serv. Siguranța Circulației din Primărie; Agenția de Protecție a Mediului, Consiliul Județean Cluj
- studiu geotehnic
- Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism,
- documentația pe CD