

ROMANIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**

Calea Motoilor nr.3, Telefon 59 60 30/fax 59 25 66

Nr.607727 /43/17.01.2008

Către  
SC SIGMA CENTER DEVELOPMENTS SRL  
str. Republicii nr 109  
Cluj- Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **17.01.2008**  
Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Acordă pentru lucrarea: **PUZ și PUD Ansamblu SIGMA CENTER pentru birouri clasa A, hotel 5\* cu săli de conferințe, spații comerciale, servicii, agrement, locuințe de lux , parcaj colectiv subteran, amenajare incintă, cu regim de înălțime maxim 35 E, str. Republicii nr 109 – Observatorului**

**AVIZ**

Se avizează documentația prezentată pentru realizarea unui ansamblu complex de clădiri cu destinația de birouri clasa A, hotel 5\* cu săli de conferințe, spații comerciale, servicii, agrement, locuințe de lux, cu parcaj colectiv subteran pe teren proprietate particulară. Amplasamentul este situat între str Republicii – Observatorului – Șoimului, cu acces direct din toate cele trei.

Prin **PUZ** se propune modificarea încadrării funcționale din UTR= A4 (unități industriale mici și mijlocii, de producție și de servicii), UTR= CB2 (subzone dispersate de servicii), UTR=L3a (locuințe familiale și colective mici) în UTR = CC1a: centru de interes cu clădiri înalte, de max 35E, cu funcțiuni complexe de birouri, hotel 5\*, servicii, comerț, locuințe de lux, cu amenajările aferente și parking subteran; ocuparea terenului POTmax= 80%, CUTmax=5,5. Suprafața studiată este de 49350mp.

Prin **PUD** se stabilește amplasarea pe teren a clădirilor cu regim de înălțime variabil, de la P+7E spre str. Observatorului, 3S+P+4E în incintă, la maxim 3S+P+35E cele două turnuri din incintă. Suprafața studiată este de 22160mp. Construcțiile se vor realiza etapizat, regimul maxim de înălțime fiind cel avizat de Autoritatea Aeronautică Civilă (la PAC). Se recomandă ca regimul de înălțime (35 E - cca 140m) și tratarea arhitecturală să fie în concordanță cu valoarea de "semnal" al celor două turnuri plasate la intrarea dinspre sud, în municipiul Cluj- Napoca.

Amplasarea pe teren menține poziția față de str. Observatorului și Republicii a clădirilor existente care vor fi supraetajate la P+7E , iar turnul T2 va fi retras la min 15m de la str. Republicii. Strada Republicii va fi lărgită până la intersecția cu str. Șoimului, cu încă o bandă carosabilă, iar trotuarul se va trasa pe terenul proprietate, pentru a face posibilă fluența traficului în zonă. Necesarul de spații verzi se va asigura inclusiv prin plantații pe acoperișul terasă al corpurilor mai joase.

Accesul auto se face din străzile limitrofe, cu rezolvarea necesarului de parcări pentru toate funcțiunile, în cele trei nivele subterane (1350 locuri) și pe platforme la sol (80 locuri). Pentru degajarea acceselor, rezolvarea de parcări suplimentare și amenajări anexe și conexe pe teren, se recomandă mărirea incintei prin achiziționarea parcelelor dinspre str. Șoimului.

Beneficiarul lucrării: SC SIGMA CENTER DEVELOPMENTS SRL  
Certificat de Urbanism nr 4893/05.09.2007

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 și PUD 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 ,
- studiu geotehnic
- Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism,
- Documentația pe suport informatic (CD)