

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

Nr.159602/43/21.01.2010

Către

SC ILF CONSULTING ENGINEERS SRL

prin proiectant arh Purdea Mircea
str. Horea nr 65 / ap 13
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **21.01.2010**

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 PUZ str Cantonului fn - modernizare depozite PETROM**

AVIZ DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ str Cantonului -zona de depozitare produse petroliere PETROM** în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării, modernizării și construirii conform normelor specifice actuale .

Teritoriul de studiat este alcătuit din incintele industriale PETROM și BEZFIN pe care există mai multe utilaje , depozite și instalații și anexe. Zona este situată în extremitatea estică a teritoriului intravilan , fiind delimitată de str Cantonului spre Vest-Nord-vest, din care se și face accesul.

Categoria funcțională de încadrare conform PUG este UTR= A3 :subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii, cu indicii urbanistici POT max=50%, CUTmax=4,5mc/mp teren

În conformitate cu tema de proiectare se propune menținerea încadrării funcționale în **UTR=A3** cu explicitarea organizării urbanistice a incintei, circulațiilor , și încadrarea în normele de protecție a mediului, etc.

Reglementările urbanistice vor fi stabilite în corelare cu vecinătățile, volumetria și dispunerea clădirilor urmând să valorifice amplasarea adiacentă unei artere majore de circulație .

Se recomandă rezolvarea circulației, astfel încât să permită accesul/ ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului , luând în considerare importanța Căii Baciului și vecinătatea cu str.Valea Seacă prin care se va asigura legătura cu noul cartier Lomb

În vederea aprobării documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare. **PUZ – Calea Baciului -zona Ruttrans - Constructorul**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru **PUZ – zona Calea Baciului -zona Ruttrans – Constructorul**, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii de dotări / servicii /locuințe.

Teritoriul studiat este alcătuit din incintele industriale Ruttrans și Constructorul, pe care există mai multe hale de reparații utilaje, producție, depozitare și anexe. Zona se învecină la Nord – Nord-Est cu Calea Baciului, la Vest cu un drum de acces lateral, iar pe restul laturilor cu parcele proprietate particulară (funduri de lot) ce au acces din străzile F-cii de Cărămidă , Școlii, Calea Baciului.

Prin PUZ pe zona respectivă, încadrată conform PUG în UTR=A2a: zona destinată activităților de producție și servicii, se propune modificarea încadrării funcționale în **UTR=CM3** subzonă mixtă de instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, manageriale, tehnice , profesionale, sociale, colective și personale , comerț, hoteluri, restaurante, loisir, activități productive mici , nepoluante și locuințe. În mod special se urmărește realizarea în prima etapă a unei dotări comerciale de tip supermarket, necesară în zonă, alte obiective de investiții urmând a se detalia ulterior, după caz.

Organizarea circulației se face prin propunerea a două noduri giratorii, la intersecțiile Calea Baciului - Corneliu Coposu - Tudor Vladimirescu și respectiv Calea Baciului-Valea Seacă, astfel încât să se mențină fluența traficului în ambele sensuri. Accesul /ieșirea din incinta Ruttrans se va face pe bretea carosabilă din giratoriul de la intersecția cu str Valea Seacă, nodul asigurând totodată legătura cu noul cartier Lomb. Pentru rezolvarea girației se va regulariza și corecta traseul Căii Baciului în baza unor proiecte de specialitate – drumuri, pe seama incintelor dinspre Sud. Lateral-vest și parțial în partea posterioară se vor rezolva accese din drumul secundar existent. Distribuția la toate obiectivele din incintă se va asigura prin alei interioare, cu platforme de parcare adiacente, conform normelor . Amplasarea pe parcelă se va face cu respectarea reglementărilor urbanistice la min. 6m de la limitele de proprietate .

În vederea autorizării se va prezenta dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „ drum” a suprafețelor de teren ce se cedează pentru corecția sau trasarea circulațiilor

Indicii urbanistici : POT max=45%, CUT max=1.8; Spații verzi min 25%.

Beneficiarul lucrării: **SC RUTTRANS SA**

Certificat de Urbanism nr: 4264/ 27.11.2009

Anterior s-a avizat oportunitatea PUZ cu nr 238941/890/17.12.2009

PRESEDINTE,
PRIMAR
SORIN APOSTU

ARHITECT ȘEF
Arh LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

3 ex./ DZ

Achitat taxa de 12 lei conform chitantei nr. _____ din _____

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:

- 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
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- Serviciul de siguranța circulației
- Documentația pe suport informatic (CD) ,
- Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism