

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

Nr.123594/43/01.07.2010

Către

SC TEHNOFRIG IMOBILIARE SA

bd 21 Decembrie 1989 nr 104 et V

Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **01.07.2010**
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: **PUZ –str Fabricii de Chibrituri - nr 5-11, str Maramureșului,
str Jean Jaures- platforma Tehnofrig**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru **PUZ –str Fabricii de Chibrituri - nr 5-11, str Maramureșului, str Jean Jaures - platforma Tehnofrig** în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare reconversiei funcționale, organizării, amenajării și construirii de dotări / servicii /locuințe.

Teritoriul studiat este constituit din platforma industrială Tehnofrig, pe care există mai multe hale de producție, depozitare, instalații și anexe. Zona este delimitată de str Fabricii de Chibrituri la Sud și Sud-Est, incintele adiacente la str Locomotivei și Jean Jaures spre Vest, cele adiacente la str Papiu Ilarian spre Est și resp. cele la str Maramureșului spre Nord. Pârâul Nadăș traversează platforma și o împarte în două zone distincte.

Prin PUZ pe zona respectivă, încadrată conform PUG în UTR=A2a: zona unităților industriale mici și mijlocii, productive și de servicii, dispersate, se propune modificarea încadrării funcționale în:

-**UTR=CM**. subzonă mixtă de funcțiuni complexe, de importanță municipală, conținând instituții și servicii de interes local, comerț, activități productive mici, nepoluante și locuințe, cu indicii urbanistici POT max= 35% CUTmax=3ADC/mp teren.

-**UTR=CC3*** zona centrelor de cartier situate în afara cartierului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, conținând instituții, echipamente și servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante, cu indicii urbanistici POTmax=50%, CUTmax=2,5ADC/mp teren

. În mod special, se urmărește ca după desființarea halelor actuale, sau menținerea lor și modernizarea cu posibilă reconversie funcțională, să se realizeze dotări comerciale, servicii hoteliere, de alimentație publică, sedii ale unor companii, dotări pentru loisir, spații publice, etc, necesare în zonă.

Reglementările urbanistice stabilesc în principal gama funcțională în care se vor încadra obiectivele de investiții și valor maxime ale indicilor. Prin documentații ulterioare se va detalia dispunerea clădirilor și volumetriile, funcție de specific iar indicii urbanistici vor fi adaptați în concordanță cu funcțiunile.

Se propune crearea unei legături de circulații dinspre Piața Gării cu traversarea/ subtraversarea căii ferate și alocarea unor suprafețe pentru dotări și echipamente de interes public.se are în vedere crearea unei piațete -spațiu public de primire și distribuire circulații – regularizarea Pârâului Nadăș și trasarea unei alei pe mal, legături carosabile sau pietonale cu trama stradală existentă.

Amplasarea clădirilor față de limite și unele față de altele, va respecta normele de distanță conform regulamentului de urbanism.

Beneficiarul lucrării: **SC TEHNOFRIG IMOBILIARE SA SA**

Certificat de Urbanism nr: 1986/02.06.2010

Anterior s-a avizat oportunitatea PUZ cu HCL nr 234/15.06.2010 în baza avizului CTATU nr 116029/578/03.06.2010.

PRESEDINTE,
PRIMAR

ARHITECT ȘEF
Arh LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

SORIN APOSTU

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

3 ex./ DZ

Achitat taxa de 12 lei conform chitanței 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
- Agenția de Sănătate Publică a Județului Cluj,
- Agenția Regională de Protecție a Mediului
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- aviz CN apele Române
- Serviciul de siguranța circulației
- Documentația pe suport informatic (CD),
- Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism