

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.116029/43/03.06.2010

Către

SC TEHNOFRIG IMOBILIARE SA
bd 21 Decembrie nr 104/ et VII
Cluj –Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **03.06.2009**

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

Acordă pentru lucrarea: **Consultare pentru PUZ str Fabricii de Chibrituri nr 5-11 platforma TEHNOFRIG, pentru reconversie/ diversificare funcțională a platformei industriale în zonă de dotări/ servicii / locuințe**

AVIZ DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ str Fabricii de Chibrituri – platforma TEHNOFRIG** în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare reconversiei funcționale, organizării, amenajării și construirii de dotări / servicii /locuințe.

Teritoriul de studiat este alcătuit în principal din incinta industrială TEHNOFRIG pe care există mai multe hale de producție, depozitare 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.

Categoria funcțională de incadrare conform PUG este UTR= A4 :zona unităților industriale mici și mijlocii, productive și de servicii, dispersate, cu indicii urbanistici POT max=50%, CUTmax=4,5mc/mp teren

În conformitate cu tema de proiectare se propune diversificarea incadrării funcționale în **UTR=CM3*** subzonă mixtă de instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, managariale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, activități productive mici, nepoluante și locuințe,

În mod special se urmărește, ca după desființarea halelor actuale, sau menținerea lor și modernizarea cu posibilă reconversie funcțională, să se realizeze dotări comerciale necesare în zonă.

Reglementările urbanistice vor fi stabilite în corelare cu vecinătățile, volumetria și dispunerea clădirilor urmând să valorifice amplasarea în contextul urban divers, învecinat atât cu parcele de mici dimensiuni de tip rezidențial, cât și apropierea de Piața Gării, respectiv vizibilitatea de pe cularul căii ferate, cu indici urbanistici corespunzători .

Aspectul circulațiilor interne din incintă va urmări rezolvarea accesibilității la toate obiectivele propuse dinspre trama stradală existentă și asigurarea necesarului de parcări.

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 TEHNOFRIG IMOBILIARE SA**

Certificat de Urbanism nr:

PRESEDINTE,
PRIMAR
SORIN APOSTU

ARHITECT ȘEF
Arh. LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing.CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

3 ex. DZ

În 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