

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

Nr.25688/43/13.05.2010

Către

STAN OVIDIU

str Hațeg nr 28/34
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **13.05.2010** Analizând documentația tehnică prezentată de Dumnevoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Acordă pentru lucrarea: **PUZ str Tractoriștilor (extindere) – Râului, PUD locuințe unifamiliale P+E+M**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru **PUZ str Tractoriștilor (extindere)-Râului și PUD locuințe unifamiliale P+E+M**, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, parcelării și construirii pe teren proprietate particulară.

Teritoriul studiat prin PUZ, de 4500mp, este situat la Nord de zona anterior reglementată prin *PUZ aprobat cu HCL nr. 543/2007, beneficiari Coța și asociații*.

Prin PUZ pe zona respectivă, încadrată conform PUG în UTR=A1: subzona activități agroindustriale, se propune preluarea încadrării funcționale **UTR=L3a**: subzonă de locuințe individuale, similar cu cea a teritoriului învecinat la Sud, reglementat prin *PUZ Coța*.

Se preia accesul dinspre str Tractoriștilor pe str Râului (str.,A3” conf *PUZ Coța*).

Parcelarea propusă se va face de ambele părți ale unei alei trasate median, ce pornește din str Râului, și se va putea fi prelungi înspre Someș, după clarificarea juridică a terenului învecinat la Nord.

În vederea autorizării se va opera în CF dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafețelor de teren necesare pentru trasarea aleii interioare de 6m carosabil+ trotuare de 1m și pentru regularizarea str Râului la lățimea de 7m carosabil+ trotuare de 1m.

Regimul de înălțime P+E+M și cel de construire izolat sau cuplat sunt similare cu cele din *PUZ Coța*.

Amplasarea pe parcele se va face cu asigurarea retragerii minime de 5m de la drum, la min 3m distanțe laterale, la min 5m distanță posterioară. Parcarea auto se va face în incintă

Prin PUD se marchează zona edificabilă, accesul auto și pietonal, parcare pe parcelele din zona vizată. . Întrucât încă nu au fost trasate în teren circulațiile prevăzute prin *PUZ Coța*, iar accesul dinspre str Tractoriștilor este anevoios, atât pe durata șantierului cât și în exploatare, în prima etapă se va putea construi o singură locuință, urmând ca după realizarea drumurilor necesare celor două ansambluri de locuințe(Coța și Stan), să se permită construirea pe parcele conform reglementărilor stabilite.

Indicii urbanistici propuși: POTmax=35%, CUTmax=0.9; spații verzi și amenajări specifice 2038mp

Beneficiarul lucrării: **STAN OVIDIU și asociații**

Certificat de Urbanism nr: 2342/26.05.2008

Anterior s-a avizat oportunitatea PUZ cu nr 177287/228/10.03.2009 aprobat cu HCL nr 214/28.04.2009.

PRESEDINTE,
PRIMAR
SORIN APOSTU

ARHITECT ȘEF
Arh LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA

Ing.DOINA TRIPON

3ex/DZ

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

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:

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) ,
- studiu geotehnic
- acord proprietari din zona reglementată
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism