

28/18.06.2019

1-11 p.

HOTĂRÂRE

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 71 din 05.03.2019

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 71/2019;

Analizând Referatul nr. 273405/2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 71/2019 cu privire la Planul Urbanistic Zonal - de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51, beneficiar: S.C. Laser Optisan Med S.R.L.;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1304 din 25.02.2019 precum și Avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, nr. 737/2017 și nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 71 din 05.03.2019 privind Planul Urbanistic Zonal - de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51, beneficiar: S.C. Laser Optisan Med S.R.L., în sensul că înălțimea maximă admisă pentru subzona SZCP_Is* propusă prin P.U.Z. este S+P+3E+M(R) și nu P+3E+M(R).

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din iunie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi).

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism

Nr. 273405 din 6.05.2019

APROBAT:
Primar,

Emil Boc

REFERAT

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 71 din 05.03.2019

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, solicitarea de îndreptare a erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 71 din 05.03.2019 privind Planul Urbanistic Zonal - de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51, beneficiar: S.C. Laser Optisan Med S.R.L., în sensul că înălțimea maximă admisă pentru subzona SZCP_Is* propusă prin P.U.Z. este S+P+3E+M(R) și nu P+3E+M(R).

Având în vedere necesitatea corelării cuprinsului Hotărârii cu reglementările P.U.Z., susținem aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 71 din 05.03.2019.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 1 ex,
Inspector Arh. Anamaria Popa

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 07. IUN. 2019

Semnătura:

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 601407 din 26.02.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51, beneficiară: S.C. Laser Optisan Med S.A.;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 1304 din 25.02.2019, Avizul Direcției Județene pentru Cultură Cluj nr. 1097/Z/07.12.2017 și avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015, nr. 737/2017 și nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51, beneficiară S.C. Laser Optisan Med S.A., întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum urmează:

SZCP_Is* – Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale:

-*funcțiunea predominantă*: funcțiuni de sănătate și conexe;

-*regimul de construire*: front continuu închis la str. General Traian Moșoiu;

-*înălțimea maximă admisă*: P+3E+M(R), Hcornișă max.16 m;

-*indicii urbanistici*: P.O.T. Max. = 60%, C.U.T max. = 2,2;

-*retragerea min. față de aliniament*: clădirea va fi amplasată în aliniament, în front continuu (închis);

-*retragerea min. față de limitele laterale*: corp dispus în aliniament, pe limitele laterale de proprietate, în front continuu închis; corp dispus în interiorul parcelei, pe limita laterală estică și în retragere de min: 5 m față de limita laterală vestică;

-*retragerea min. față de limita posterioară*: 5 m.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada General Traian Moșoiu va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică (conform Art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale, Hotărârea nr. 737/2017).

Art. 2 - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3 - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Laser Optisan Med S.R.L., cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. General Traian Moșoiu, nr. 53, înregistrată sub nr. 384327/433 din 20.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

Nr. 1304 AVIZ din 25.02.2019

pentru P.U.Z. de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51 generat de imobilul cu nr. cadastral 259776.

Inițiator: S.C. Laser Optisan Med S.R.L.

Proiectant: S.C. Proiect Constrex Consulting S.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Cristina Sin.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Prin P.U.Z. se studiază U.T.R. SZCP_Is delimitat de str. Traian Moșoiu, Calea Dorobanților și strada Rubin Patitia și se reglementează parcela în suprafață de 1285mp situată pe frontul nordic al străzii General Traian Moșoiu, la nr. 51, delimitată de incinta Clinicii de Ortopedie și Traumatologie - Alexandru Rădulescu în partea vestică și nordică și de parcelă cu fond construit în partea estică.

Prevederi P.U.G - R.L.U aprobate anterior:

Teritoriul reglementat prin P.U.Z este încadrat conform PUG parțial în U.T.R. SZCP_Is, parțial în U.T.R. ZCP_M2

U.T.R SZCP_Is – Zonă construită protejată. Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente:

- *funcțiune predominantă și regim de construire:* Zonă a ansamblurilor istorice independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice, care în general și-au păstrat funcțiunea inițială. Funcțiunile sunt de tip medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 16 m. Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice și a celor arhitecturale pe care le înglobează. Unele dintre acestea sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice;

- *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m și respectiv P+3+M(R);

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin R.G.U sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: (a) pentru ansambluri sau parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% (b) pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic;

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: (c) pentru ansambluri sau parcelele comune: C.U.T. maxim = 2.2 (d) pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m);

- *retragere min. față de aliniament:* se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.C.P.;

- *retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară:* conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4.5

m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

- UTR ZCP_M2 – Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală:

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală (tradițional), semicolectivă, colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism;

-regim de construire: închis;

-înălțimea maximă admisă: clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (S/D)+P+2+M; (S/D)+P+2+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m);

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+3; (c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată; (d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit;

-indici urbanistici:

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim= 1,8 ADC/mp;

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului);

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70%, CUT max=2,2 ADC/mp;

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului);

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%, CUT max=3,0 ADC/mp;

-retragere min. față de aliniament: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis);

-retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială / situația existentă impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

-amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: în cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate). În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

- SZCP_Is* – Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale:

-funcțiune predominantă funcțiuni de sănătate și conexe;

-regim de construire: front continuu închis la strada general Traian Moșoiu;

-înălțimea maximă admisă: S+P+3E+M(R), Hcornișă max. 16 m;

-indici urbanistici: P.O.T. max = 60%, C.U.T max= 2,2;

- retragere min. față de aliniament: clădirea se va amplasa în aliniament, în front continuu (închis);

- retragerea min. față de limitele laterale corp dispus în aliniament, pe limitele laterale de proprietate, în front continuu închis; corp dispus în interiorul parcelei, pe limita laterală estică și în retragere de min.5m față de limita laterală vestică;

- retragerea min. față de limita posterioară: 5m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

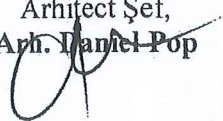
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2045 din 21.04.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz înlocuiește Avizul Arhitectului șef nr. 1108 din 04.12.2018, care conține eroare, semnalată cu nr. 91957 din 20.02.2019, cu privire la regimul de înălțime propus.

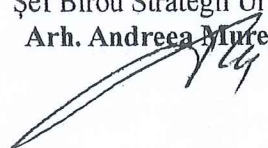
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



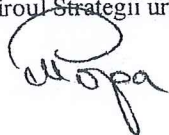
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

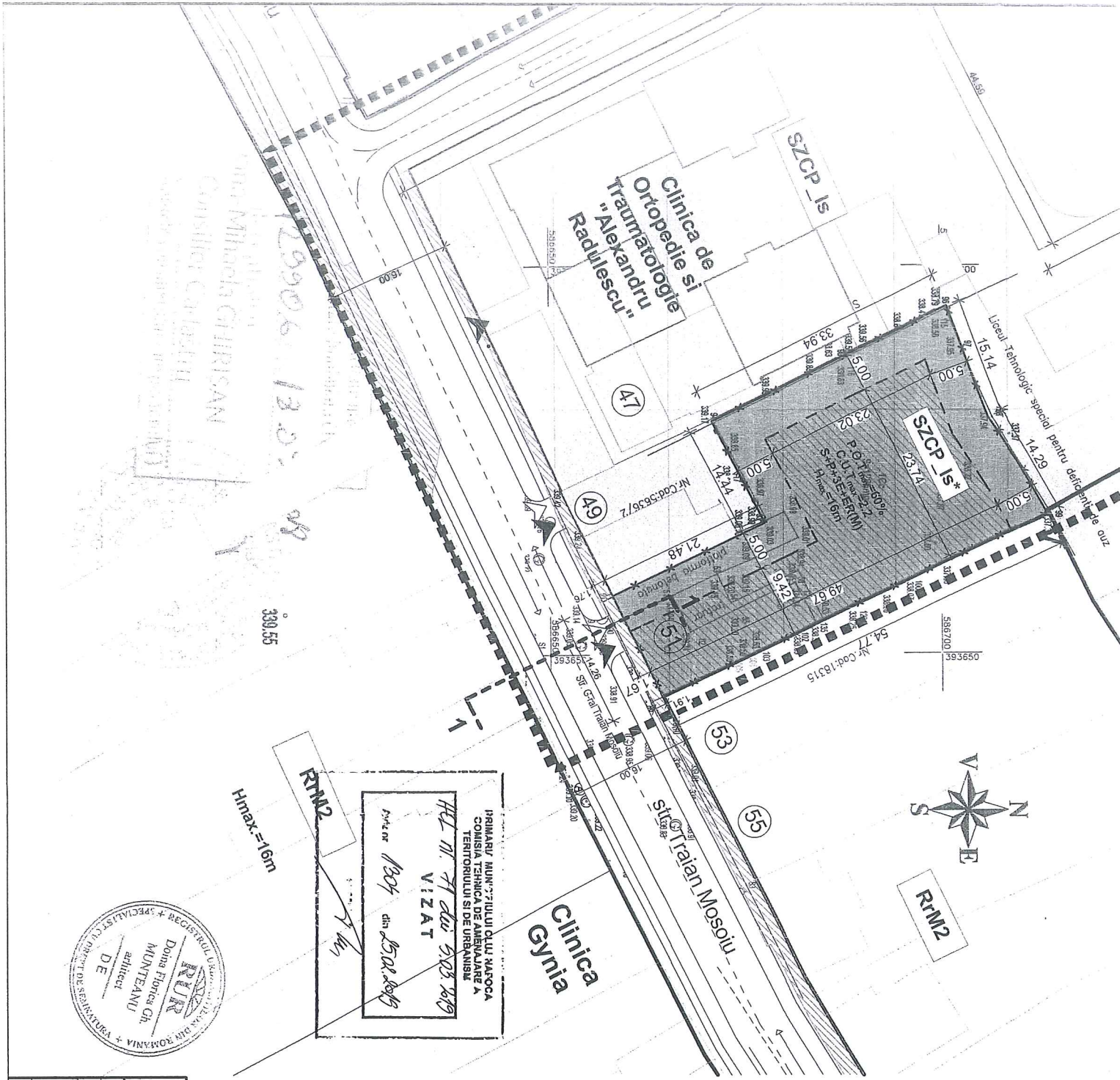


Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan



Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane





123906 / 13.05.08

339.55

Hmax = 16m

Rm2

Rm2

HEIMARU MIU* FIULUI OLU MARCOA
COMISA TEHNICA DE AMBALAJARE A
TERITORIULUI SI DE URBANISM

HPL nr. 71 din 02.03.2017
VIZAT
1804 din 15.02.2017



LEGENDA

ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA

- SZCP_Is***
SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE IN CLADIRI DEDICATE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE
- SZCP_Is**
SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE IN CLADIRI DEDICATE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE
- ZCP_M1**
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA. ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHIS, ADJACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- Rm2**
PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANTA LOCALA. DESTINAT RESTRUCTURARI - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHIS
- ZCP_LA**
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA. ANSAMBLURI DE LOCUINTE UNITARE

LIMITE

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE. UNDE REGLEMENTARILE PROPUSE IN P.U.Z. NU PRODUC EFECTE JURIDICE
- LIMITE DE PROPRIETATE PARCELE CADASTRATE
- ▨ TEREN GREVAT DE SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA, PENTRU REALIZAREA PROFILULUI STRAZII G-RAL TRAIAN MOSOIU REGLEMENTAT IN P.U.G. CLUJ-NAPoca
- ▨ ZONA CONSTRUIBILA A PARCELEI
- CIRCULATIE
- DRUM EXISTENT CARE SE MENTINE

PE TEREN SE ASIGURA UN NUMAR DE 17 LOCURI DE PARCARE PENTRU AUTOTURISME SI 14 LOCURI PENTRU BICICLETE IN GARAJUL SUBTERAN DE PE PARCELA STUDIATA

proiectant general: PROIECT CONSTREX CONSULTING Cluj-Napoca, str. 13 septembrie nr. 5/1 J/1724039393 RC05013923		beneficiar: SC LASER OPTISAN MED SRL Arhitectura proiectant: str. Ctra Traian Mosoiu nr. 1751, Cluj-Napoca, Jud. Cluj		proiect nr. 1137/2016
Nume Ing. Marian Munteanu	Semnat 	Scaza 1:500	fază: P.U.Z.	proiect nr. A.07
Sef proiect arh. Marian Munteanu		PLAN URBANISTIC ZONAL - str. GEN. TRAIAN MOSOIU, PENTRU EXTINDERE SUBZONA DE SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC		
Proiectat arh. Cristina Sin		Data: Iulie 2017	PLAN REGLEMENTARI - DETALIERE PARCELA REGLEMENTATA	planşa nr. A.07
Desenați arh. Cristina Sin				



5

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Laser Optisan Med S.R.L., cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. General Traian Moșoiu, nr. 53, înregistrată sub nr. 384327/433 din 20.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 1204 din 2502 2019

pentru **P.U.Z. de restructurare (construire spital), str. General Traian Moșoiu nr. 51**
generat de imobilul cu nr. cadastral 259776.

Inițiator: **S.C. Laser Optisan Med S.R.L.**

Proiectant: S.C. Proiect Constrex Consulting S.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Cristina Sin.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: Prin P.U.Z. se studiază U.T.R. SZCP_Is delimitat de str. Traian Moșoiu, Calea Dorobanților și strada Rubin Patitia și se reglementează parcela în suprafață de 1285mp situată pe frontul nordic al străzii General Traian Moșoiu, la nr. 51, delimitată de incinta Clinicii de Ortopedie și Traumatologie - Alexandru Rădulescu în partea vestică și nordică și de parcelă cu fond construit în partea estică.

Prevederi P.U.G - R.L.U aprobate anterior:

Teritoriul reglementat prin P.U.Z este încadrat conform PUG parțial în U.T.R. SZCP_Is, parțial în U.T.R. ZCP_M2

U.T.R SZCP_Is – Zonă construită protejată. Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente:

- *funcțiune predominantă și regim de construire:* Zonă a ansamblurilor istorice independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice, care în general și-au păstrat funcțiunea inițială. Funcțiunile sunt de tip medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 16 m. Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice și a celor arhitecturale pe care le înglobează. Unele dintre acestea sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice;

- *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m și respectiv P+3+M(R);

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin R.G.U sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: (a) pentru ansambluri sau parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% (b) pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic;

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: (c) pentru ansambluri sau parcelele comune: C.U.T. maxim = 2.2 (d) pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m);

- *retragere min. față de aliniament:* se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.C.P.;

- *retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară:* conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii. dar cu nu mai puțin decât 4.5 m. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane. cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii. dar cu nu mai puțin decât 4.5

m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

- **UTR ZCP_I42** – Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală:

-**funcțiune predominantă:** Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală (tradițional), semicolectivă, colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de învățământ de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism;

-**regim de construire:** închis;

-**înălțimea maximă admisă:** clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 1,2 m de la nivelul terenului. O variantă de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica sumativ următoarele condiții la regimul de înălțime: (a) $0,50 + P + 2 + (1/3)S + P + 2 + 1P$. (În acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,00 m,

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S) + P + 3$; (c) se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată; (d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit;

-**indici urbanistici:**

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim = 1,8 ADC/mp;

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = $50\% \times St$ (suprafața terenului);

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70%, CUT max = 2,2 ADC/mp;

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = $60\% \times St$ (suprafața terenului);

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%, CUT max = 3,0 ADC/mp;

-**retragere min. față de aliniament:** clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis);

-**retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară:** conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială / situația existentă impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

-**amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** în cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate). În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

- **SZCP_Is*** – Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale:

-**funcțiune predominantă** funcțiuni de sănătate și conexe;

-**regim de construire:** front continuu închis la strada general Traian Moșoiu;

-**înălțimea maximă admisă:** $S + P + 3E + M(R)$, Hcornișă max. 16 m;

-**indici urbanistici:** P.O.T. max = 60%, C.U.T max = 2,2;

- **retragere min. față de aliniament:** clădirea se va amplasa în aliniament, în front continuu (închis);

- **retragerea min. față de limitele laterale** corp dispus în aliniament, pe limitele laterale de proprietate, în front continuu închis; corp dispus în interiorul parcelei, pe limita laterală estică și în retragere de min. 5m față de limita laterală vestică;

- **retragerea min. față de limita posterioară:** 5m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2), lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție D.T.A.T. se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2045 din 21.04.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz înlocuiește Avizul Arhitectului șef nr. 1108 din 04.12.2018, care conține eroare, semnalată cu nr. 91957 din 20.02.2019, cu privire la regimul de înălțime propus.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție în P.U.Z. se poate înlocui numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2045 din 21.04.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz înlocuiește Avizul Arhitectului șef nr. 1108 din 04.12.2018, care conține eroare, semnalată cu nr. 91957 din 20.02.2019, cu privire la regimul de înălțime propus.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei. conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de