



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calen Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: 140 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Nr. 436594 / 2019

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

Nr. 821 **AVIZ** din 28.08.2019

pentru:

Concesionare teren pentru supratraversarea unei pasarele de trecere pentru extindere policlinica „Interservisan” pentru servicii medicale

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – operativă din 23.10.2018 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1045 din 19.11.2018 pentru *P.U.Z. Instituire subzonă și servicii de interes public*. Prin P.U.Z se institue subzona de instituții și servicii de interes public în zona ansamblului de locuințe colective și se reglementează legătura funcțională între zona propusă și clinica Interservisan.

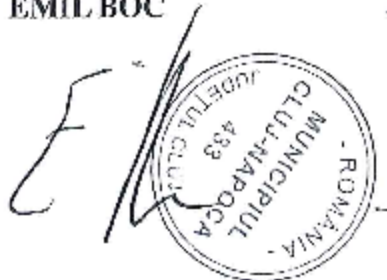
În vederea realizării legăturii funcționale (pasarele de trecere) se avizează concesionarea unei suprafețe de **22 mp**, conform Anexei la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3280 din 31.07.2019 emis pentru *Concesionare teren pentru supratraversarea unei pasarele de trecere pentru extindere policlinica „Interservisan” pentru servicii medicale*.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan



Red.3 ex. AM

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



Ca urmare a cererii adresate de **Pop Teofil**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. înregistrată cu nr. 481825 din 12.10.2018 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. 1045 din 19.11.2018

pentru **PUZ – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public**
generat de imobilul cu nr. cad. 278932

Inițiator: **Pop Teofil**

Proiectant: S.C. Termita 1 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Romulus D. Zamfir

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul de studiat este zona Centrului Medico Chirurgical Interservisan, teritoriu delimitat la sud de bulevardul Nicolae Titulescu, la est de Aleea Slănic, la vest de strada Bistriței și la nord de aleea de legătură dintre strada Bistriței și strada Nicolae Pascaly. Teritoriul reglementat este subzona de instituții și servicii de interes public din vecinătatea Clinicii Interservisan.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat conform PUG în UTR Lc_A.

UTR Lc_A – Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

-funcțiune predominantă: locuințe colective și dotări în clădiri existente;

Subzone: S_Is – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale

S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caractere rezidențial

S_P – Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier

S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire

-înălțimea maximă admisă: Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin PUZ de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supraterane (P, P+1) și respectiv 8 m.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

-indici urbanistici :

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși (a) pentru parcelele comune: POT maxim = 60% , (b) pentru parcelele de colț: POT 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.

POT maxim - S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is

POT maxim - S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

POT maxim - S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform PUZ de regenerare urbană

-retragere față de aliniament :

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

-retragere față de limitele laterale și posterioară :

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

Prevederi P.U.Z. propuse

Prin P.U.Z. se instituie subzona de instituții și servicii de interes public în zona ansamblului de locuințe colective și se reglementează legătura funcțională între subzona propusă și clinica existentă.

UTR - S_Is1 - Subzonă de instituții și servicii de interes public

- funcțiune predominantă: Clădiri pentru sănătate
- înălțimea maximă admisă: P12E.
- indicii urbanistici : POT maxim = 60% , CUT maxim = 2,2;
- retragerea față de limita vestică: pe limită;
- retragerea față de limita nordică: pe limită;
- retragerea față de limita estică: min. 6 m;
- circulațiile, accesele: din bvd. Nicolae Titulescu;
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: completă la b-dul Nicolae Titulescu.

Pentru Planul urbanistic zonal s-a emis Aviz Arhitect Șef nr.117 din 19.02.2018, aviz valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.2077 din 22.04.2016. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – operativă din data de 23.10.2018 se reavizează favorabil Planul urbanistic zonal și regulamentul aferent acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1602 din 23.04.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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.

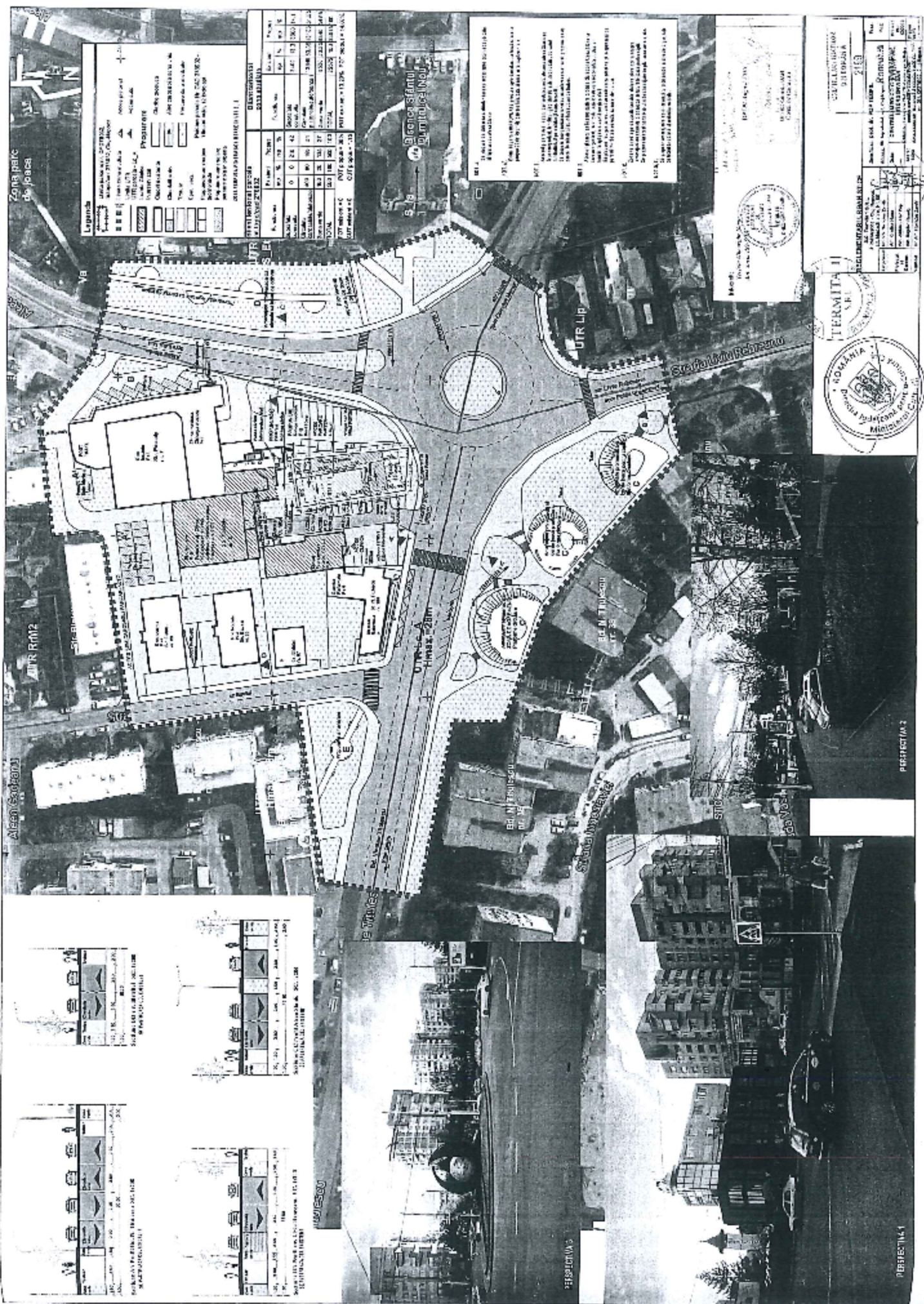
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex, Insp. Anamaria Popa



Zona parc de joaca

Legenda

Construcții:

- Scara de beton
- Scara de metal
- Scara de lemn
- Scara de sticlă

Vegetație:

- Arbusturi mici
- Arbusturi mari
- Arbori mici
- Arbori mari
- Grăzi
- Grădini

Alte elemente:

- Strada
- Parc de joacă
- Locuri de parcare

DEVENIMENTUL

Proiectant	Coordonator	Suprafață	Cost	Termen
1.0	2.0	3.0	4.0	5.0
6.0	7.0	8.0	9.0	10.0
11.0	12.0	13.0	14.0	15.0
16.0	17.0	18.0	19.0	20.0
21.0	22.0	23.0	24.0	25.0
26.0	27.0	28.0	29.0	30.0
31.0	32.0	33.0	34.0	35.0
36.0	37.0	38.0	39.0	40.0
41.0	42.0	43.0	44.0	45.0
46.0	47.0	48.0	49.0	50.0

NOTA: 1. Proiectul este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data emiterii. 2. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții. 3. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții. 4. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții.

NOTA: 1. Proiectul este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data emiterii. 2. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții. 3. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții. 4. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții.

NOTA: 1. Proiectul este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data emiterii. 2. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții. 3. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții. 4. Proiectul este valabil doar în limita terenului de construcții.

Proiectant: [Nume]

Coordonator: [Nume]

Suprafață: [Valoare]

Cost: [Valoare]

Termen: [Valoare]

TERMITA

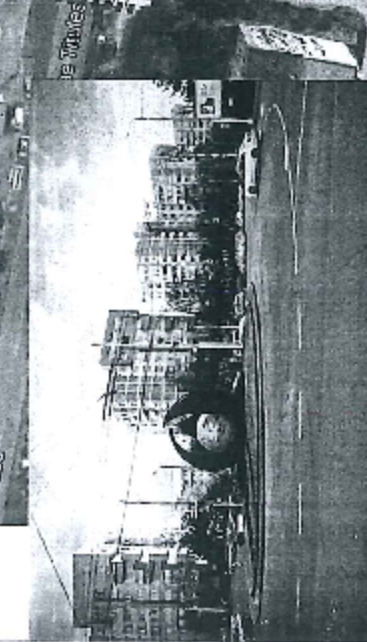
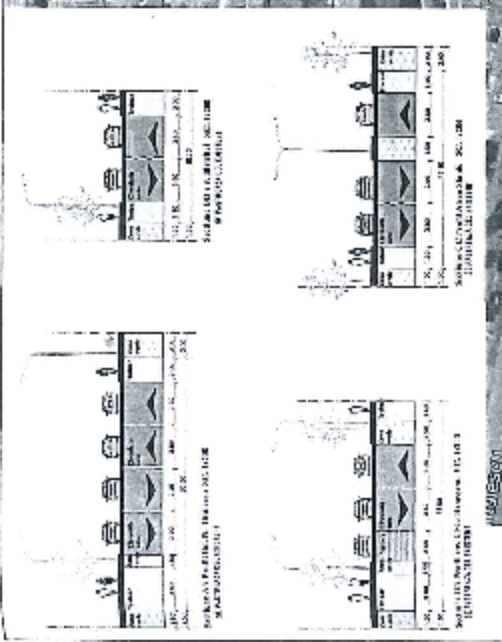
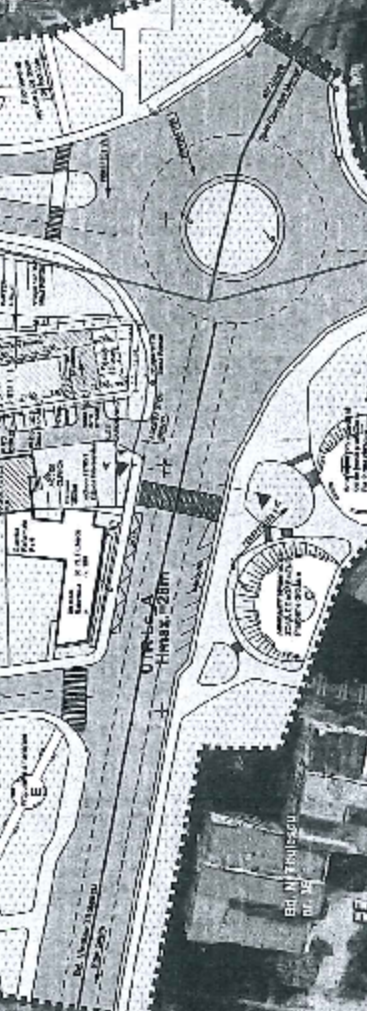
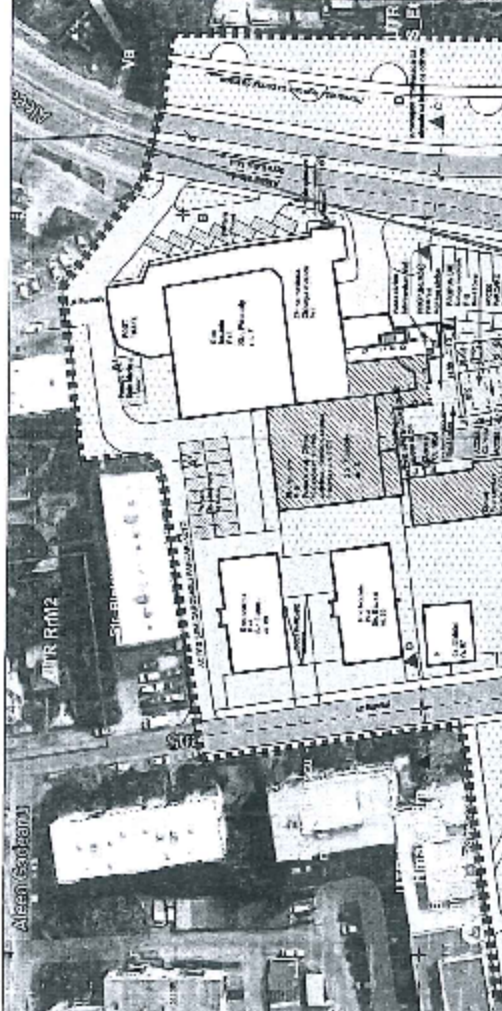
ROMANIA

Ministerul Construcțiilor și Turismului

TERMITA

TERMITA

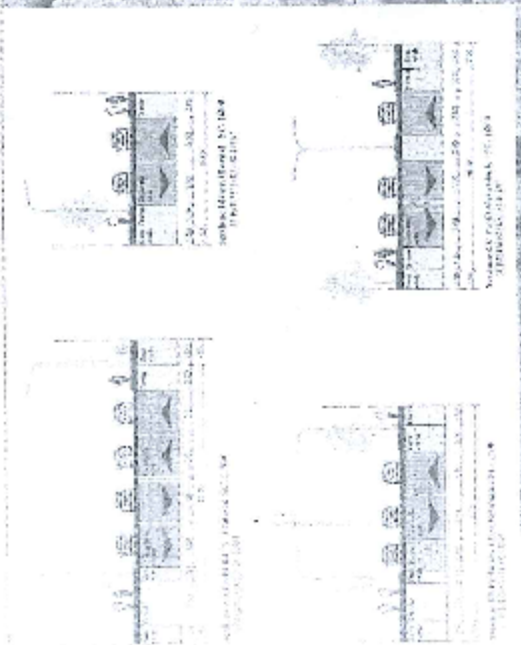
TERMITA



Zone B1P2
Zona B1P2

Zone R1M2
Zona R1M2

Zone B1P2
Zona B1P2



Legend

PROPERTY CONTROL

- Public
- Private
- Other

PROPERTY TYPE

- Public
- Private
- Other

PREPARED

- Public
- Private
- Other

ADDITIONAL CONTROL

- Public
- Private
- Other

PROPERTY CONTROL

Property Control	Symbol	Description
Public	[Symbol]	Public Property
Private	[Symbol]	Private Property
Other	[Symbol]	Other Property

NO. 100% Tree Canopy
NO. 100% Public Space

PROPERTY TYPE

Property Type	Description
Public	Public Property
Private	Private Property
Other	Other Property

NO. 100% Tree Canopy
NO. 100% Public Space

APPROVED FOR THE CITY OF BIRMINGHAM

OFFICIAL USE ONLY

DATE: 11/15/2010

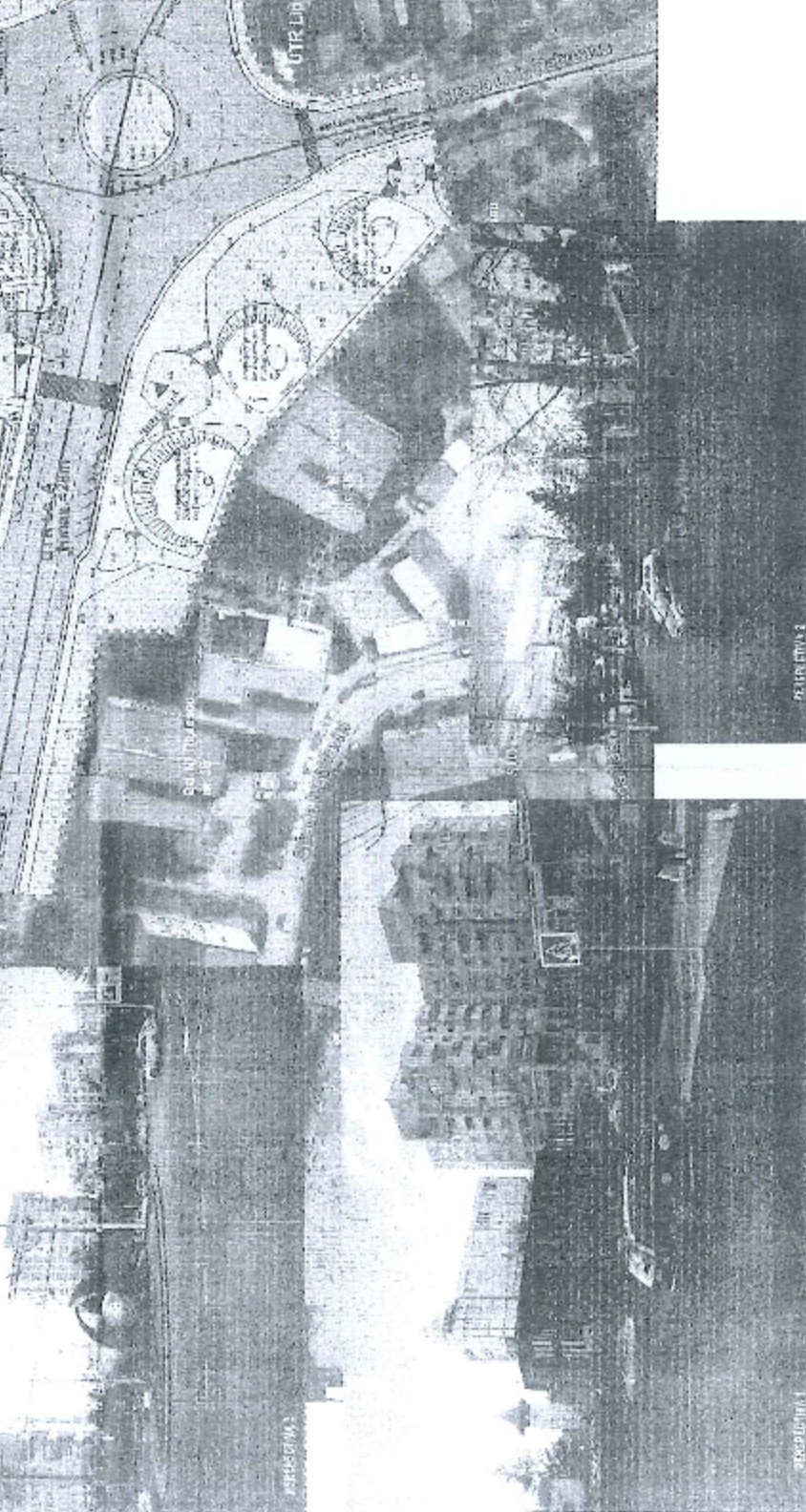
PROJECT: 100% Tree Canopy

APPLICANT: [Name]

ADDRESS: [Address]

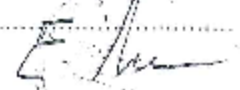
PLANNING DEPARTMENT

CITY OF BIRMINGHAM



Page 1 of 1

11/15/2010



Ca urmare a cererii adresate de POP TEOFIL, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr.493373/43 din 23.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amănajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 09.12.2016, se emite prezenta:

Aviz de Oportunitate

Nr. 1037 din 22.12.2016

pentru elaborarea

Plan Urbanistic Zonal – bvd. Nicolae Titulescu- Aleea Slănic
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este zona Centrului Medico Chirurgical Interservisan, teritoriu delimitat la sud de bulevardul Nicolae Titulescu, la est de Aleea Slănic, la vest de strada Bistriței și la nord de aleea de legătură dintre strada Bistriței și strada Nicolae Pascaly. Se va studia toată zona, inclusiv vecinătățile imediat adiacente intersecției și se va reglementa subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituri:

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. Lc_A *ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990*

2.2 *propus*:

-introducerea și reglementarea subzonei S_Is - *subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale*. Clădirile dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public, se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

3. Indicatori urbanistici obligatorii- subzona S_Is

P.O.T max =60% ,C.U.T max=2,2 ADC/mp pentru parcele comune;

P.O.T max=75%, C.U.T max=2,8 ADC/mp pentru parcele de colț;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- reabilitarea suprafețelor libere din ansamblul de locuințe colective, a spațiilor interstițiale (puncte gospodărești îngropate, desființarea construcțiilor parazitare, amenajare parcaji etc.)
- dezvoltarea serviciilor publice și comerciale, creșterea gradului de mixaj funcțional – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități;
- modernizarea căilor de acces;

5. Capacitățile de transport admise

Se vor aplica profilele transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulament.

6. Acorduri /Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. studii de fundamentare.

-conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2077 din 22.04.2016

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2077 din 22.04.2016 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 -2000, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Arhitect-șef
Ligia SUBȚIRICĂ

Director Executiv
Corina CIUBAN

Achitat taxa de 12 lei conform chitanței nr. 111454 din 22.12.16
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.12.16
red.3ex/consilier Andreea Mureșan