

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBANE  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr. 202241 din 15.04.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public**  
**zona B-dului Nicolae Titulescu - Aleea Slănic**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 202177/1/ 15.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public zona B-dului Nicolae Titulescu - Aleea Slănic;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 589700/433/14.11.2019, Pop Teofil solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public zona B-dului Nicolae Titulescu - Aleea Slănic.

Documentația a fost întocmită de S.C. Termita 1 S.R.L., la comanda proprietarului Pop Teofil, pentru o suprafață de teren de 500 mp aflată în proprietate privată.

Terenul studiat prin P.U.Z 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.

Din punct de vedere al evoluției istorice a zonei, terenul studiat prin prezentul P.U.Z- zona centrului Interservisan, a fost încadrat conform PUG-1999 în *zona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial existente* (UTR E1) și în *zona activităților legate de culte* (UTR F) iar conform PUG-2014 în U.T.R. Lc\_A - *ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990*.

Prin P.U.Z se reglementează parcela cu nr. Cad. 278932, în suprafață de 500 mp, stabilindu-se reglementări în concordanță cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent UTR Lc\_A - ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990.

În zona s-au dezvoltat diverse tipuri de servicii oferite locuitorilor zonei (medicale, sportive, de telecomunicații, înfrumusețare) și în mod special s-a conturat o incintă cu funcțiuni medicale de interes general, odată cu creșterea cererilor de servicii de tip medical. Centrul Medico-Chirurgical Interservisan funcționează din anul 1993, extinzându-se în anul 2004, domeniul medical fiind în continuă dezvoltare.

În vederea modernizării și dezvoltării centrului Interservisan, ca furnizor de servicii medicale, se propune o nouă extindere a acestuia spre sud, prin construirea unui corp nou. Conform Condiționări Primare din Regulament P.U.G aferent U.T.R Lc\_A, construirea de imobile noi, extinderea sau restructurarea celor existente este condiționată de elaborarea unui Plan urbanistic Zonal. În acest sens s-a emis Avizul de oportunitate nr. 1081 din 22.12.2016 în vederea inițierii elaborării planului urbanistic zonal, în baza Certificatului de urbanism nr. 2077 din 22.04.2016, documentația fiind avizată prin Avizul Arhitectului Șef nr. 117 din 19.02.2018, valabil pe toată durata de valabilitate a certificatului mai sus amintit. După expirarea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2077/2016, documentația a fost reavizată în baza certificatului de urbanism nr. 1602 din 23.04.2018, emițându-se Avizul Arhitectului Șef nr. 1045 din 19.11.2018 și Aviz Șef nr. nr. 821 din 28.08.2019.

Prin PUZ 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\_IsI - Subzonă de instituții și servicii de interes public**

- funcțiune predominantă: Clădiri pentru sănătate
- înălțimea maximă admisă: P+2E.
- indicii urbanistici : POT maxim = 60% , CUT maxim = 2,2;
- 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.

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

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 117 din 19.02.2018 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani ( conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 576 /15.02.2018 , precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – Instituie subzonă de instituții și servicii de interes public zona B-dului Nicolae Titulescu - Aleea Slănic, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red.Tex. Arh. Anamaria Popa

#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

15.04.2020.