



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABANE
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat
Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de MUREȘANU FIOR DAFIN cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. l nr. , înregistrată sub nr. 804372 din 14.11.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 09.12.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. din 2013

pentru elaborarea

P.U.Z – instituire subzona de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, Str. Mircea Eliade nr. 37
generat de imobilul cu nr. cad 273119, 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 rezidențială constituită, delimitată de str. Mircea Eliade în partea de sud, U.T.R. ULi/c și U.T.R. Lc în partea de vest, zonă verde (U.T.R Va) în partea de est și str. Meteor în partea de nord. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și zona de influență a acesteia.

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

2.2 *propus*: subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale. Funcțiune predominantă: funcțiune de sănătate.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- P.O.T maxim = 60% , C.U.T. max=2,2;

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

- accesul la subzona de instituții și servicii de interes public se realizează din str. Mircea Eliade;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interior parcelei;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.;

5. Capacitățile de transport admise:

-se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice;

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2602 din 6.10.2022;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză funcțională sectorială, condiții geotehnice, reambulare topografică);



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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. 2602 din 6.10.2022 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.

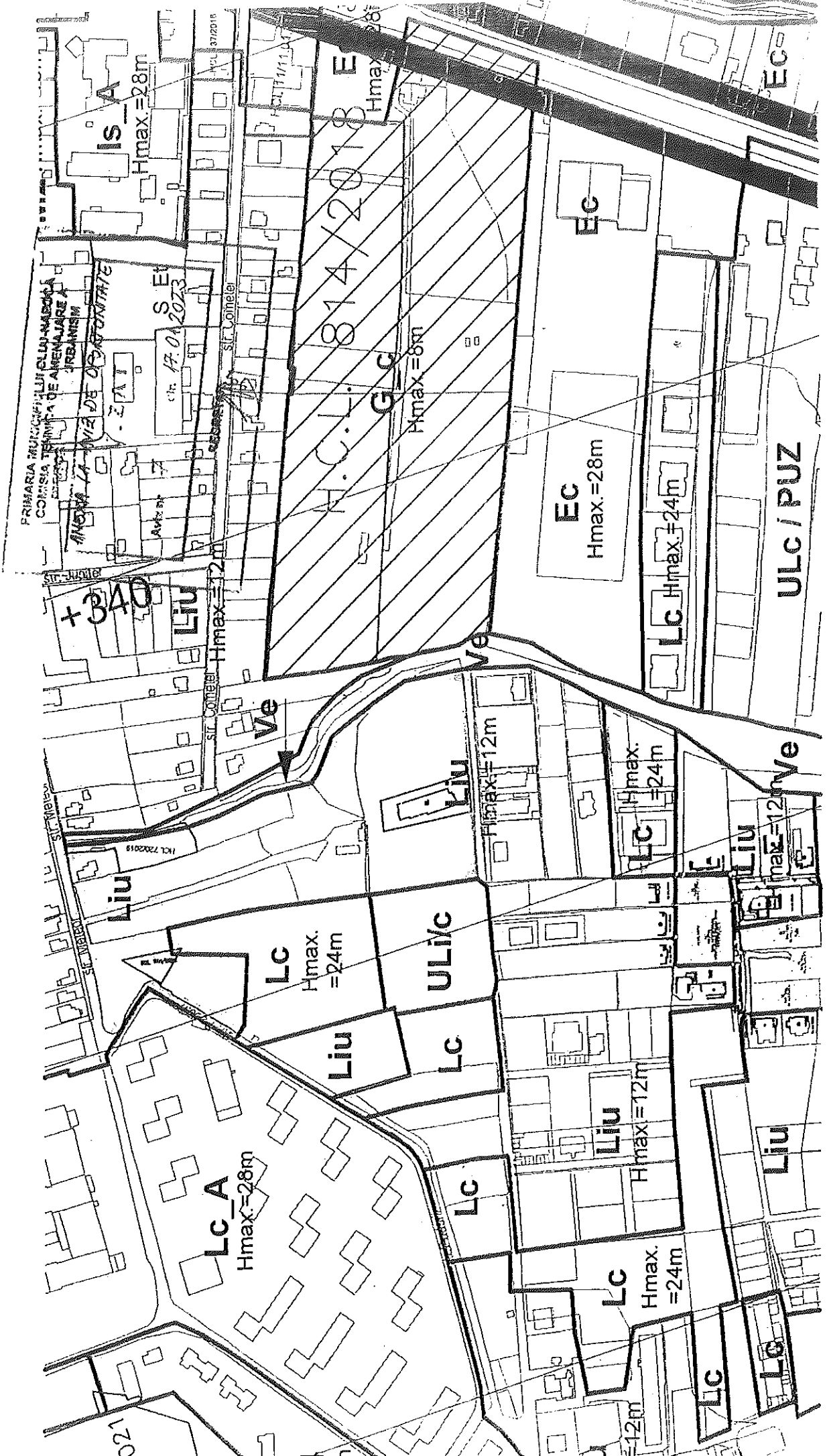
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreța Mureșan

Red. 3ex. Consilier arh. Camelia Găzde

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7526721 din 19.01.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 19.01.2023.



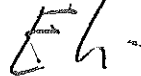
TERITORIUL DE REGLEMENTAT
TERITORIUL DE STUDIAT

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

ARHITECT-ȘEF

Prințar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **FUNDAȚIA PENTRU STUDIUL NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI NEUROREGENERĂRII** prin Mureșanu Fior Dafin cu sediul în județul _____ mun. _____, str. _____ nr. _____ înregistrată sub nr. 513508/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 208 / 2023 din 14.11.2023

pentru P.U.Z – instituire subzona de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, Str. Mircea Eliade nr. 37

generat de imobilul cu nr. cad. 273119

Inițiatori: FUNDAȚIA PENTRU STUDIUL NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI NEUROREGENERĂRII

Proiectant: TRANS FORM ARHITECTURA NV S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Vlad Andrei Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: Teritoriul studiat este zona rezidențială constituită, delimitată de str. Mircea Eliade în partea de sud, U.T.R. ULi/c și U.T.R. Lc în partea de vest, zonă verde (U.T.R Va) în partea de est și str. Meteor în partea de nord și cuprinde zona reglementată prin PUZ în suprafață de 1226 mp (str. Mircea Eliade nr. 37) și zona de influență a acesteia.

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

Conform P.U.G. parcela este încadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

- *funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

- *regim de construire:* izolat

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- *indici urbanistici:* POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

- *retragere față de aliniament:* În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- *retragere față de limitele laterale:* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcani, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

- *retragere față de limitele posterioare:* clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

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

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 273119 , pe care există fond construit, în vederea instituirii unui subzone de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime.

U.T.R. S_Is_RoNeuro– subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, situată în zonă cu caracter rezidențial

- *funcțiunea predominantă*: sănătate și asistență socială, învățământ, cercetare, cultură, funcțiuni administrative;
- *regim de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: patru niveluri supraterane, respectiv D+P+2E. Fondul construit existent se menține în parametrii actuali. Suplimentar, se admite refuncționalizarea podului în volumetria existentă;
- *indicii urbanistici* : P.O.T. = max.60 % , C.U.T. = max. 2,2;
- *amplasarea față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: se mențin retragerile clădirii existente;
- *circulațiile și accesele*: din str. Mircea Eliade;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de parcaje calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Documentația P.U.Z. (înregistrată sub nr. 513518/433/2023) a fost analizată în ședința C.T.A.T.U. din 23.08.2023. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 788928/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism 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. 2602 din 6.10.2022, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red.3ex. Consilier arh. Camelia Găz

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 7579384 din 24.11.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24.11.2023