



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI S_Is*

Subzona de institutii si servicii publice si de interes public oferite de sistemul de stat sau privat si constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale .

A.CONDITIONARI PRIMARE

Autorizarea lucrarilor de interventie asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.Prezentul regulament reglementeaza utilizarea terenului ,regimul de construire , amplasarea cladirilor fata de aliniament , relatiile fata de limitele laterale sau posterioare ale parcelei , inaltimea cladirilor , indicatorii de ocupare/utilizare a terenului.

SECȚIUNEA 2 .UTILIZARE FUNCTIONALA

1.UTILIZARI ADMISE

Institutii si servicii publice sau de interes public oferite de sistemul de stat sau cel privat in domeniul administrativ , medical , cultural , educational , de cercetare , de cult , asistenta sociala.

2.UTILIZARI INTERZISE: Orice alte utilizari

SECȚIUNEA 3 . CONDITII DE AMPLASARE , ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4.CARACTERISTICILE PARCELELOR :SUPRAFETE ,FORME ,DIMENSIUNI

Se conserva structura parcelara existenta

5.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In aliniere cu cladirile invecinate de la nr.29 si 33.

6.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

Pe limitele de proprietate, in front continuu inchis. Frontul nordic (spre bdul 1 decembrie 1918)al zonei reglementate , se va ocupa in regim continuu , acoperind integral calcanul existent la nr 33 si generand un calcan spre imobilul cu nr 29 ,(care este construit la distanta de 1 m de limita de proprietate spre zona reglementata).

Se mentine alinierea posterioara a imobilului cu functie medicala existent pe parcela.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

Se va asigura o distanta minima intre cladirile amplasate pe parcela ,echivalenta cu jumatate din inaltimea cladirii mai inalte dar nu mai putin de 4,50 m.Se va putea realiza o legatura intre cele doua corpuri cu conditia ca acesta sa cuprinda doar spatii de circulatie (coridor , scara) inchise sau deschise.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Accesul in incinta se realizeaza din bvd. 1 Decembrie 1918 prin gang auto semaforizat.



9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

În interiorul incintei, în sistem suprapus cu utilaj mecanizat, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din RLU PUG.

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR

Construcții noi: trei niveluri supraterane, H cornisa max 8m, Hmax 12m. 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. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80m față de planul fatadei spre stradă/spatiul public.

Construcții existente: corpul existent pe parcelă în partea posterioară, cu regim de înălțime S+P+E, nu poate fi amplificat.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna și va exprima funcțiunea acestora. Volumetria va fi de natura a determina împreună cu clădirea adiacentă recentă și un eventual imobil ce va înlocui imobilul degradat de la nr 29 un ansamblu coerent și unitar. Clădirea se va acoperi cu terasă sau șarpantă în funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent și funcționalitatea imobilului propus. Șarpanta va avea o geometrie simplă. Nu se admit lucarne. Cornisele vor fi de tip urban. Se vor folosi materiale moderne dar nu agresive. Eventuale console sau balcoane nu se vor dezvolta deasupra spațiului public. Se vor putea monta firme luminate respectând reglementările din PUG.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR

Clădirile existente și propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente în bdul 1 Decembrie (echipat edilitar complet și corespunzător).

Se interzice conducerea apelor meteorice spre spațiul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament se vor îngloba în împrejurimi sau clădirea de pe aliniere.

Toate bransamentele și cablurile ce pornesc de la acestea se vor realiza subteran.

Incinta va fi echipată cu un spațiu de depozitare selectivă a deșeurilor, eventual înglobat într-una dintre clădirile de pe parcelă.

13. SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

Pe parcelă se vor asigura spații verzi pe solul natural reprezentând minim 12% din suprafața parcelei. Se vor organiza spații verzi continuând vegetație joasă și medie. Spațiile libere se vor pava cu materiale permeabile, de exemplu pavele pe pat nisip.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public împrejmuirea poate lipsi. În cazul în care se va realiza împrejmuire această va prezenta un soclu de max 80 cm și o parte transparentă din grilaj metalic sau similar până la maxim 2,20 de la sol. Eventualele porți auto se vor deschide spre interior. Împrejuririle laterale și posterioară vor avea înălțimea maximă de 2,20 m înălțime și pot fi opace.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

POT_{maxim} = 60%

CUT_{maxim} = 2,2

POT și CUT se vor calcula însumând suprafețele imobilelor existente și propuse.

Intocmit Arh Sorin Scripcariu

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA

ARE UN NUMĂR DE 2 PAGINI

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.

INVENTAR DE COORDONATE

| Pct | Nord(X) | Est(Y) |
|-----|------------|------------|
| 1 | 585432.619 | 390676.918 |
| 2 | 585438.223 | 390685.718 |
| 3 | 585429.887 | 390690.979 |
| 4 | 585416.846 | 390699.544 |
| 5 | 585407.204 | 390706.177 |
| 6 | 585404.363 | 390708.215 |
| 7 | 585402.959 | 390706.346 |
| 8 | 585404.344 | 390705.636 |
| 9 | 585400.024 | 390698.262 |
| 10 | 585400.315 | 390696.132 |
| 11 | 585408.322 | 390692.861 |
| 12 | 585412.989 | 390698.695 |
| 13 | 585422.218 | 390683.866 |
| 14 | 585421.660 | 390682.230 |
| 15 | 585431.188 | 390677.872 |

S=±0,6mp

LEGENDA

limita zonei studiate

zona propusa pt reglementare

imobile existente

suprafete carosabile

suprafete pietonale

zona de locuit (UTR Liu)

zona spatii verzi(UTR Va)

zona servicii de interes public (Is)

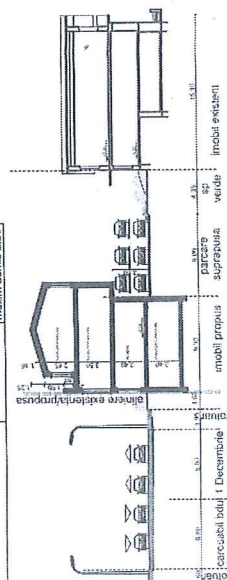
aliniere propusa

BILANT TERITORIAL

| UTILIZAREA TERENULUI | EXISTENT | | PROPOS | |
|--|----------------------------------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| zona de locuit(UTR Liu) | 408,00 | 100,00 | 408,00 | 100,00 |
| zona de servicii de interes public(UTR Is) | 406,00 | 100,00 | 406,00 | 100,00 |
| TOTAL TERITORIU | 406,00 | 100,00 | 406,00 | 100,00 |
| P.O.T. | STABILIRE GRZ maxim admn. 60% | | | |
| C.U.T. | propus 2,20 maxim admn. 2,20 | | | |

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.09.14
15:18:58 +03:00



5264

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

1:500

06.2023

ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

SBA ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

ȘEF PROIECT

ARHITECTURA

VERIFICAT

PLAN URBANISTIC ZONAL PT
INSTIȚUIRE UTR IS PT
CONSTRUIRE MOBIL CU FUNCȚIUNE MEDICALA

Amplasament: Str. I DECEMBRIE nr.31, Cluj-Napoca

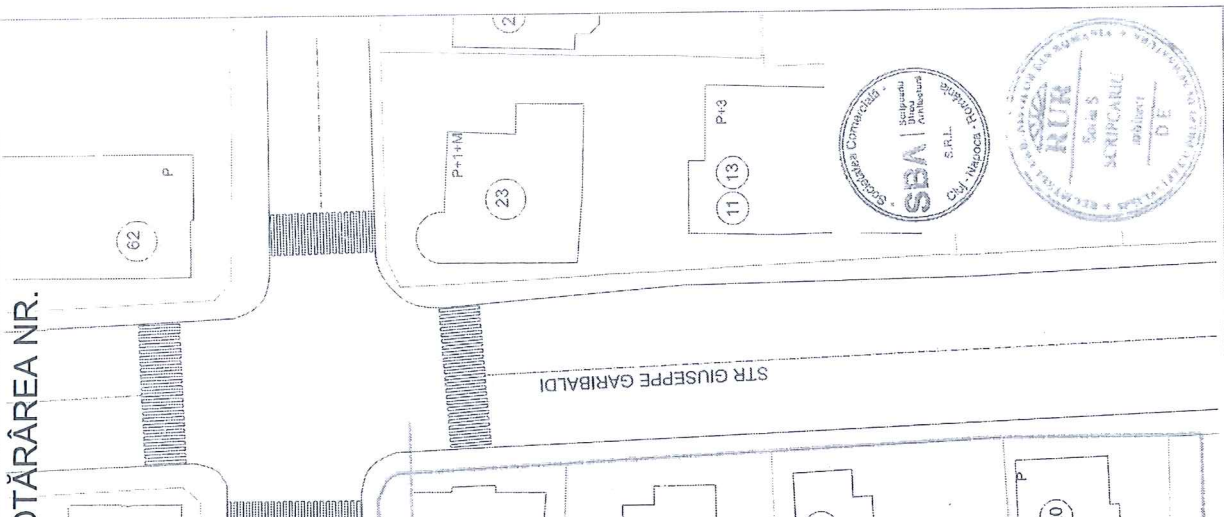
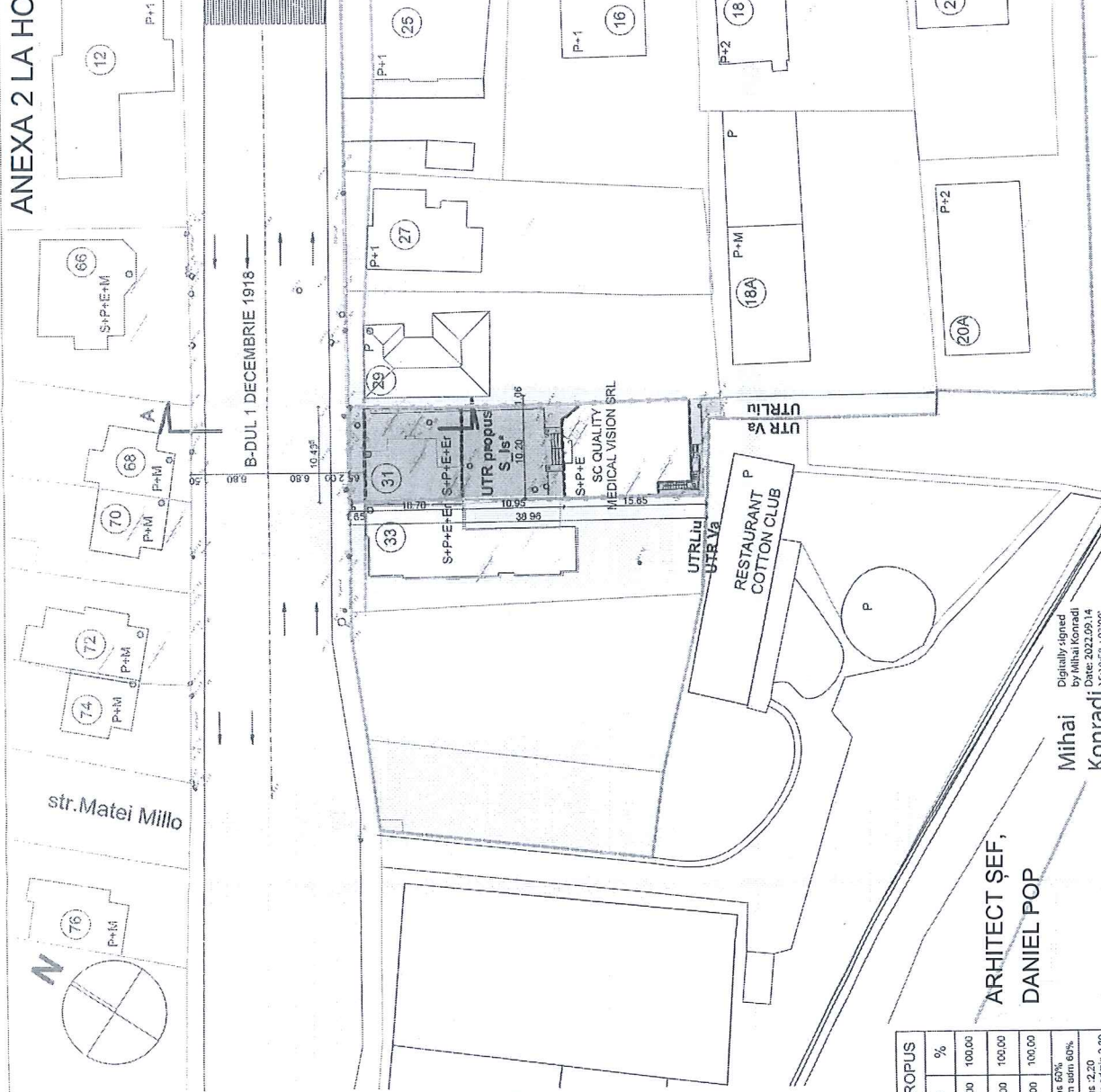
Beneficiar: QUALITY MEDICAL VISION SRL

PUZ

592/2022

REGLEMENTARI URBANISTICE

2



STR. GIUSEPPE GARIBALDI

B-DUL I DECEMBRIE 1918

STR. MATEI MILLO

STR. I DECEMBRIE nr.31, Cluj-Napoca

Beneficiar: QUALITY MEDICAL VISION SRL

Amplasament: Str. I DECEMBRIE nr.31, Cluj-Napoca

Beneficiar: QUALITY MEDICAL VISION SRL

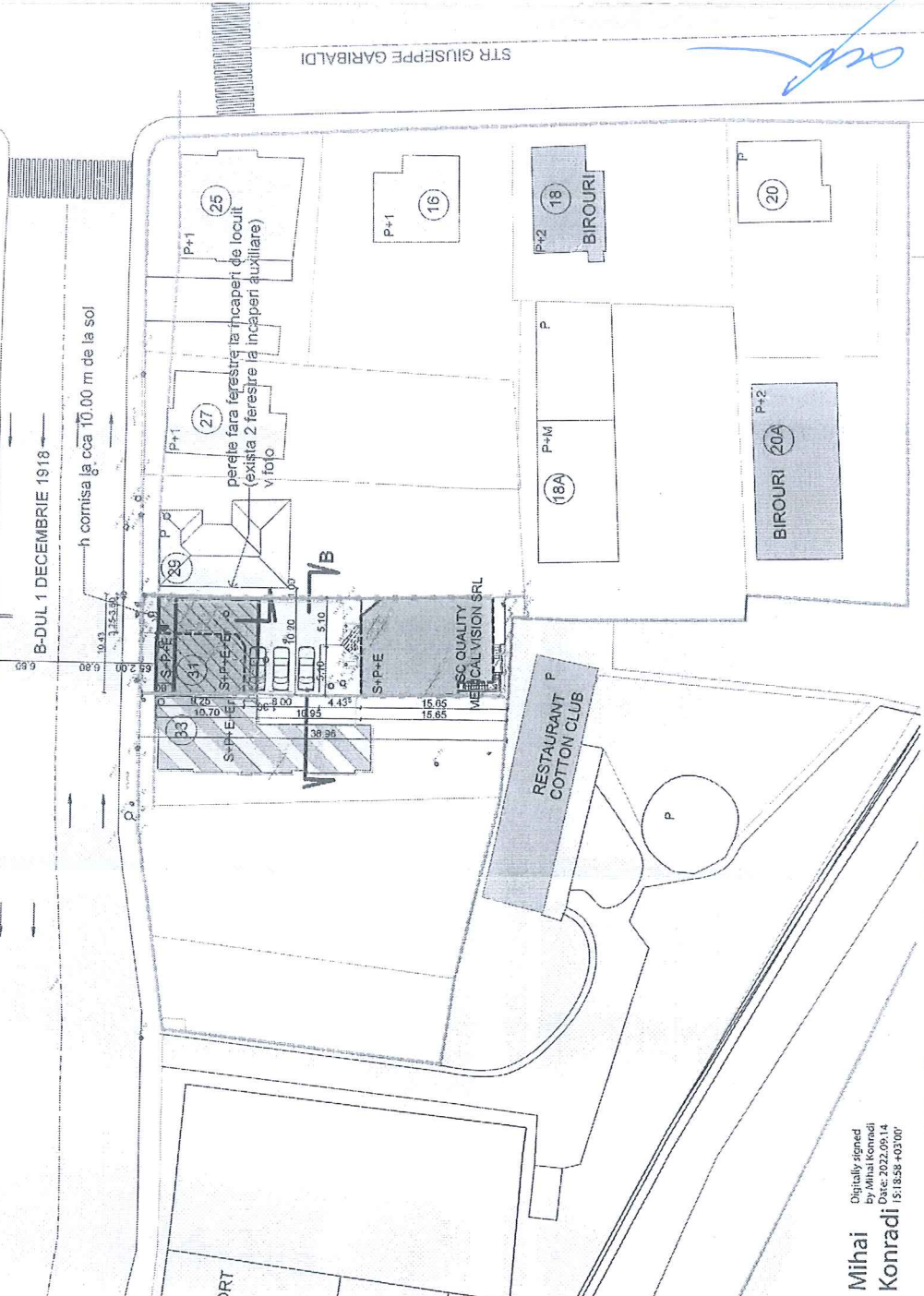
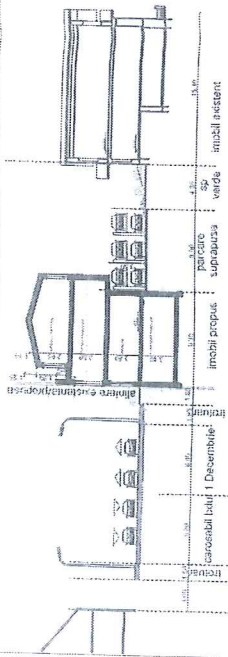
PUZ

592/2022

REGLEMENTARI URBANISTICE

2

ANEXA 3 LA HOTARAREA NR.



LEGENDA

- limita zonei studiate
- zona propusa pt reglementare
- imobile existente
- suprafete semicarosabile
- suprafete pietonale
- spatii verzi amenajate
- imobil de locuit
- imobil servicii de interes public
- imobil propus
- aliniere propusa

INDICI AFERENTI INVESTITIEI

-pr. construita : 239mp
 Supr. desfasurata : 877mp
 Supr. desfasurata aferenta CUT: 877mp
 Numar locuri parcare : 6
 Sp.verzi pe sol natural : 54mp

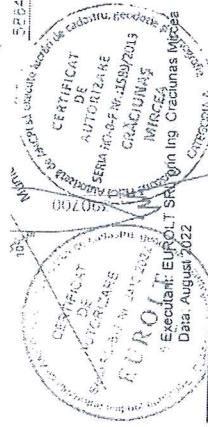
BILANT TERITORIAL

| UTILIZAREA TERENULUI | EXISTENT | | PROPUS | |
|--|----------|--------|------------------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| imobile cu acces public (functiune medicala) | 194,00 | 49,00 | 243,00 | 60,00 |
| suprafete semicarosabile | 155,00 | 39,00 | 100,00 | 24,00 |
| suprafete pietonale | 23,00 | 6,00 | 15,00 | 4,00 |
| spatii verzi amenajate | 27,00 | 7,00 | 48,00 | 12,00 |
| TOTAL TERITORIUL | 406,00 | 100,00 | 406,00 | 100,00 |
| P.O.T. | | | propus 60% | |
| C.U.T. | | | propus: 2,20 | |
| | | | maxim admn 10% | |
| | | | maxim admis 2,00 | |

| Pct | Nord(X) | Est(Y) |
|---------|------------|------------|
| 1 | 586432.619 | 390676.918 |
| 2 | 586438.223 | 390665.718 |
| 3 | 586429.687 | 390690.979 |
| 4 | 586416.848 | 390586.544 |
| 5 | 586407.204 | 390706.177 |
| 6 | 586404.363 | 390708.215 |
| 7 | 586402.959 | 390706.346 |
| 8 | 586404.344 | 390705.636 |
| 9 | 586400.024 | 390696.262 |
| 10 | 586400.315 | 390698.132 |
| 11 | 586408.322 | 390692.881 |
| 12 | 586412.989 | 390689.695 |
| 13 | 586422.218 | 390683.666 |
| 14 | 586424.660 | 390682.230 |
| 15 | 586431.168 | 390677.872 |
| S=406mp | | |

ARHITECT SEF,
DANIEL POP

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.09.14 15:18:58 +0300



art. SORIN SCRIPCARIU
 Str. Calea Malar, nr. 100A
 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0364-590.261
 CUT: 3029921; ORC: JT214282012

PLAN URBANISTIC ZONAL PT
 INSTITUIRE UTR ISPT
 CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA
 Amplasament: STR. 1 DECEMBRIE, nr.31, Cluj Napoca
 Beneficiar: QUALITY MEDICAL VISION SRL
 PUZ
 502/2022

MOBILARE URBANISTICA

Arh. Sorin Scipcariu
 Arh. Arca Trenea
 Arh. Sorin Scipcariu
 1:500
 12.2022