

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de S.C. QUALITY MEDICAL VISION S.R.L. cu sediul în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 31, înregistrată sub nr. 688913/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 64... din 19.02.2024

pentru P.U.Z – instituire subzona de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 31

generat de imobilul cu nr. cad. 284203

Inițiatori: S.C. QUALITY MEDICAL VISION S.R.L.

Proiectant: SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: parcela reglementată prin PUZ ca subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, în suprafață de 406mp, este amplasată pe frontul sud-vestic al b-dului 1 Decembrie 1918, la nr. 31, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sud-vestică, sud-estică și nord-estică.

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

Conform P.U.G. parcela este încadrată preponderent în UTR Liu și o porțiune neglijabilă (<2mp) în UTR Va. Propunerea de instituire subzonă este pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu.

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

- funcțiune predominantă: funcțiunea rezidențială de densitate mică

- regim de construire: izolat

- înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Retragera 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 calcane, 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.

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

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 284203, în vederea instituirii unui subzone de instituții și servicii publice și de interes public și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

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

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

U.T.R. S_{Is}* – subzonă de instituții și servicii publice și de interes public în zonă cu caracter rezidențial

- funcțiunea predominantă: sănătate și asistență socială, învățământ, cercetare, cultură, funcțiuni administrative;
- regim de construire: izolat;
- înălțimea maximă admisă:
 - construcții noi : trei niveluri supraterane, Hcornișă max 8m, H max 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 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.
 - construcții existente: corpul existent în partea posterioară (nr cad. 284203-C2), cu regim de înălțime S+P+E, nu poate fi amplificat.
- indicii urbanistici : P.O.T. = max.60 % , C.U.T. = max. 2,2;
- amplasarea față de aliniament: în aliniere cu clădirile învecinate de la nr. 29 și 33;
- amplasarea față de limitele laterale: pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- retragerea față de limita posterioară: se menține alinierea posterioară a imobilului cu funcțiune medicală existent pe parcelă;
- circulațiile și accesele: din b-dul 1 Decembrie 1918, prin gang auto semaforizat;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul incintei, în sistem suprapus cu utilaj mecanizat, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent PUG;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Se mențin prevederile R.L.U. PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Va.

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

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 87650/446/2023 al Serviciului Siguranța Circulației emis pentru PUZ, gangul auto va fi semaforizat și se va prioritiza intrarea în incintă față de ieșire. Instalația de semaforizare va fi funcțională la recepția lucrărilor și pe toată durata de existență a clădirii.

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. 1144 din 04.05.2022, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan
Red.3ex. Consilier arh. Camelia Gâz

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 2251589 din 28.02.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.02.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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 S.C. QUALITY MEDICAL VISION S.R.L. prin Oana Rusu cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 80, înregistrată sub nr. 701648 din 24.08.2022 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 30.09.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 235 din 28.10.2022

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, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 31

generat de imobilele cu nr. cad 284203, 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. Giuseppe Garibaldi în partea de nord-est, B-dul 1 Decembrie 1918 în partea de nord-vest și zonă verde (U.T.R Va) în partea de sud. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și zona de influență a acesteia.

2. Categoriile 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 – funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cercetare, funcțiuni administrative;

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 B-dul 1 Decembrie 1918;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interior parcelei;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cadea 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. 1144 din 4.05.2022;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

7. Obligațiile initiatorului 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. 1144 din 4.05.2022 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.

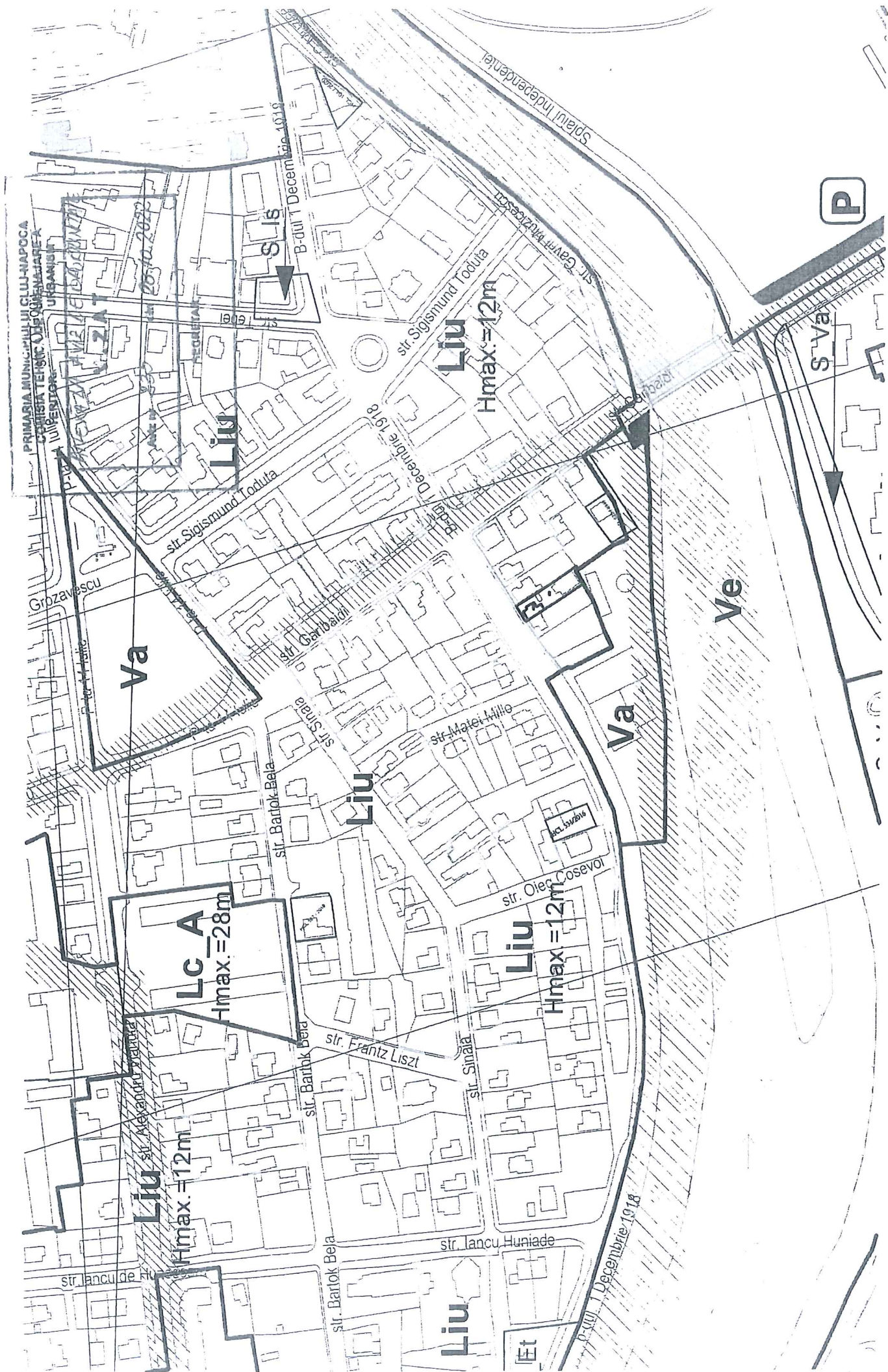
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef Birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier arh. Camelia Gâz

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 654080 din 21.10.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.10.2022



TEATRUL STUDENT
Zona nr. 20, zona nr. 41