



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Aprobat
Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înregistrată sub nr. 90903/43/2021, 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 din 12.02.2021 se emite următorul

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 35 din 16.03.2021

pentru elaborarea PUZCP – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare
Centru Integrat de Transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș

generat de imobilele cu nr. cad. 328045, nr. cad. 331139, nr. cad. 335821 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat, în suprafață de aproximativ 7,4 ha, este delimitat de str. Clinicilor în partea de nord, str. Victor Babeș în partea de est, Aleea Studenților și str. B.P. Hasdeu în partea de sud și limite cadastrale în partea de vest.

Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente, inclusiv cvartalul din vecinătatea sudică a amplasamentului, delimitat de str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Aleea Studenților.

Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Parcela de pe str. Victor Babeș nr. 10 nu face obiectul reglementării PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. ZCP_Is_A - zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, U.T.R. ZCP_Vt - zonă verde cu caracter tematic, U.T.R. ZCP_MI - zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic.

- *propus*: se propune amenajarea ansamblului clinicilor universitare și construirea Centrului Integrat de Transplant. Categoriile funcționale propuse: zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic (centru integrat de transplant), subzonă verde cu caracter tematic și zona Universității de Medicină și Farmacie.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- zonă de instituții și servicii publice	P.O.T max.=75%, C.U.T max= 2.8
- zonă mixtă (centru integrat de transplant)	P.O.T max.=70%, C.U.T max= 3.6
- zona Universității de Medicină și farmacie	P.O.T max.=60%, C.U.T max= 2.2
- subzonă verde cu caracter tematic:	P.O.T max.=5%, C.U.T max= 0,1

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

- dotări de interes public – dotări de sănătate;
- accesul auto la zona de reglementat se realizează din str. Clinicilor, str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Aleea Studenților;
- staționarea autovehiculelor se va organiza interiorul parcelei;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin studiul de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestuia.

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. studii de fundamentare.:

- conform Certificatul de urbanism nr. 115 din 20.01.2021;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z.:

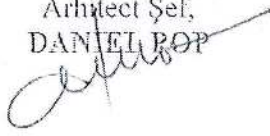
- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism P.U.Z – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016 și Ordinul nr. 562/20.10.2003 – Metodologia de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 115 din 20.01.2021, emis de Primăria Municipiului Chiș-Napoca.

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

Arhitect Șef,
DANIEL POP



Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de SCUTIT lei, conform Chitanței nr. din

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





ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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-ŞEF

Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ** prin ALIN TIȘE, președintele Consiliului Județean Cluj, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înregistrată cu nr. 240892/433/2021 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. 66 din 12.06.2021

pentru PUZCP – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș

generat de imobilele cu nr. cad. 335822, nr. cad. 335821, nr. cad. 334452, nr. cad. 331139, nr. cad. 330875, nr. cad. 328045, nr. cad. 327434

Inițiator: Județul Cluj

Proiectant: S.C. Dico și Țigănaș S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Urb. Susana Mariana N. Dumitrescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z.: Teritoriul de reglementat în suprafață de 7,4 ha este delimitat de str. Clinicilor în partea de nord, str. Victor Babeș în partea de est, Aleea Studenților și str. B.P.Hășdeu în partea de sud și de limite cadastrale în partea de vest. Acesta cuprinde imobilele cu nr. cad. 335822, nr. cad. 335821, nr. cad. 334452, nr. cad. 331139, nr. cad. 330875, nr. cad. 328045, nr. cad. 327434.

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

Teritoriul studiat prin P.U.Z este încadrat preponderent în U.T.R. ZCP_Is_A, parțial în U.T.R. ZCP_Vt și U.T.R. ZCP_MI

U.T.R ZCP_Is_A - zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente

- *funcțiune predominantă:* Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși (a) pentru ansambluri sau parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% (b) pentru parcelele de colț: P.O.T. 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. C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși (a) pentru ansambluri sau parcelele comune: C.U.T. maxim = 2.2 (b) pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2.8 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardării, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m)

- *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la comișă nu va depăși 16 m și respectiv P+3+MR)

- *retragere min. față de aliniament:* Se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.C.P

- *retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de

pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alina pe acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la lătura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

U.T.R. ZCP_Vt - zonă verde cu caracter tematic

-*funcțiune predominantă:* Zone verzi – cu caracter tematic, cu acces limitat, clasate individual în Lista Monumentelor Istorice: Grădina Botanică „Alexandru Borza” a Universității „Babeș-Bolyai” și Parcul Etnografic Național „Romulus Vuia” al Muzeului Etnografic al Transilvaniei. Accesul publicului este permis după un orar prestabilit, pe bază de taxă.

-*indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 5% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat) C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat)

-*înălțimea maximă admisă:* Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1

-*retragere min. față de aliniament:* Se va stabili, după caz, prin P.U.D

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* Se va stabili, după caz, prin P.U.D

U.T.R. ZCP_M1 - zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

-*funcțiune predominantă:* Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa I la prezentul regulament.

-*indici urbanistici:* Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 70% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80% Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,2 Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 3,8

-*înălțimea maximă admisă:* Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 17 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m). (b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4 cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dale de piatră de tip permeabil). Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

-*retragere min. față de aliniament:* Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D. ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul unuia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. În plus, în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 50 m, în partea posterioară a acestora se vor amplasa corpuri de clădire separate, în regim deschis - independente sau cuplate pe o latură cu cea existentă sau posibil a fi edificată de pe parcela vecină. Pentru aceste corpuri retragerea față de limita laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m, peste spațiul public, iar față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

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

Teren situat în intravilanul minicipiului Cluj-Napoca în următoarele UTR-uri:

- zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic cu instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente pentru construirea Centrului integrat de transplant UTR ZCP_M1*;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente UTR ZCP_Is_A;
- subzona verde a zonelor ZCP_M1* și ZCP_Is_A - UTR SZCP_Vt;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente – Zona Universității de medicină și farmacie – ZCP_UMF;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări publice, de sănătate, urbane, spații verzi;
- UTR ZCP_M1*:
 - $H_{maxim} = (1-3)S+P+3+M(1R)$ pentru clădirile existente și $(1-4)S+P+5E$ pentru Centru integrat de transplant;
 - POT maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - CUT maxim = 2.2 (parcele comune) și 3.6 (parcele de colț);
 - amplasarea pe parcelă: Clădirea centrului integrat de transplant se va amplasa în front deschis, în retragere minimă de 4,8m față de limita vestică și minim 6m față de limita nordică. Porticul clădirii poate fi amplasat la o distanță mai mică de 3,5m față de limitele de proprietate, inclusiv pe limită.
- UTR ZCP_Is_A:
 - $H_{maxim} = P+3+M(1R)$;
 - POT maxim = 60% (parcele comune) și 75% (parcele de colț);
 - CUT maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- UTR SZCP_Vt:
 - $H_{maxim} = D+P+1$;
 - POT maxim = 5%;
 - CUT maxim = 0.1;
- UTR ZCP_UMF:
 - $H_{maxim} = S+P+6E$;
 - POT maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - CUT maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- circulații și accese: se realizează din str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Alcea Studenților;
- echipare tehnico-edilitară: realizarea prin racorduri la rețelele existente;

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

Conform prevederilor avizului Serviciul Siguranța Circulației nr. 292055/446/2021:

- Accesul la parkingul subteran dinspre str. Victor Babeș se va realiza prin banda carosabilă de decelerare (suplimentară față de situația actuală) iar pe partea opusă a străzii se va amenaja o stație pentru transport în comun.
- Anterior obținerii Autorizației de construire, prin grija proiectanților, se va întocmi planul de sistematizare rutieră orizontală și verticală la obiectiv, care va fi avizat de Serviciul Siguranța circulației și de Poliția Rutieră.

Banda de decelerare și stația pentru transportul în comun vor fi amenajate de autoritatea publică anterior recepției centrului de transplant.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.05.2021 și a verificărilor ulterioare, 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 neschinabare. 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. 115 din 20.01.2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. ~~Andreea Mureșan~~

Red. Sec. Arh. Adina Moldan

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

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. 83 AVIZ
..... din 8.07.2021

pentru: completarea Avizului nr. 66 din 18.06.2021

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 66 din 18.06.2021 pentru P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș cu următoarele:

- Banda de decelerare și stația pentru transportul în comun vor fi amenajate de autoritatea publică beneficiară anterior recepției centrului de transplant.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. Arh. Adina Moldan



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **JUDEȚUL CLUJ**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ NAPOCA, satul -, sectorul ..., cod postal ..., str. CALEA DOROBANȚILOR nr. 106, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax. 0372640086, e-mail -, înregistrată la nr. 20089 din 03.06.2021 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 27.05.2021, , nr. conex 12868 din 08.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 90 din 07.06.2021

pentru **Plan Urbanistic de Zona Construita Protejata** pentru AMENAJARE ANSAMBLUL CLINICILOR UNIVERSITARE SI DEZVOLTARE CENTRU INTEGRAT DE TRANSPLANT generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciara nr.335822, 335821, 334452, 331139, 330875, 328045, 327434 Cluj Napoca

Inițiator: Judetul Cluj

Proiectant: S.C. Dico si Tiganas S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Susana Dumitrescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZCP: Amplasamentul este situat în municipiul Cluj Napoca, strada Bogdan Petriceicu Hasdeu nr.6. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată și publică conform extraselor de carte funciara nr. 335822, 335821, 334452, 331139, 330875, 328045, 327434 Cluj Napoca. Suprafața totală studiată prin PUZCP este de 74134 mp.

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

- Teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca în următoarele UTR:
- zona mixta cu regim de construire închis adiacenta principalelor artere de trafic UTR ZCP_M1
- zona de institutii și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente UTR ZCP_Is_A
- zona verde cu caracter tematic UTR ZCP_Vt
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte, spații verzi,
- H maxim - P+3+M(R) - UTR IS A
- POJ maxim = 60%, - UTR IS A
- CUT maxim = 2,2 - UTR IS A
- retragerea minimă față de aliniament – conform PUZCP - UTR IS A
- retrageri minime față de limitele laterale – 1/2 din h dar nu mai puțin de 4,5 m - UTR IS A
- retrageri minime față de limite posterioare – 1/2 din h dar nu mai puțin de 6,0 m - UTR IS A

Prevederi P.U.Z.C.P. propuse:

- Teren situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca în următoarele UTR:
- zona mixta cu regim de construire închis adiacenta principalelor artere de trafic cu institutii și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente pentru construire Centru integrat de transplant UTR ZCP_M1*



nr. 55// 4.02.2021

Către Consiliul Județean Cluj

Aprobat,
Director executiv
Victor Căblesan



Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

AVIZ¹ nr. 55 / Z / 4.02.2021

privind: aprobare zonă studiu PUZ în zone construite protejate

Obiectivul: Monument istoric
Adresa: BP Hașdeu, nr. 6, Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: CJ-II-a-A-07297 Clinicile Universitare /Zonă arheologic protejată
Proiect: aprobare zonă studiu PUZ în zone construite protejate
Conform C.U. 115/20.01.2021 emis de Primăria Cluj
Nr. proiect: 348/2021
Faza: PUZ
Proiectant: Dico și Țigănaș
Elaborator: Arh Alexandrina Kiss
Beneficiar: Consiliul Județean Cluj

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 55/2021 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: aprobare zonă studiu PUZ în zone construite protejate

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 4.02.2021/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:

- Se vor elimina din suprafața de studiu zonele pe care se află construcții ilegale pentru a nu îngreuna procesul de avizare în fazele următoare (biserica de lângă str. Hasdeu).
- Partea nordică a zonei studiate (amenajările exterioare cu scări și alei istorice realizate în faza inițială a ansamblului) va fi tratată ca o restaurare peisageră.

Șef compartiment de specialitate,
Consilier superior arh. dr. Virgil Pop

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj redactat inspector dr. Robert Amăutu