

R OMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 315794 din 24/05/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1725 din 28 / 05 / 2021

ÎN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 MODIFICATĂ ȘI ACTUALIZATĂ ȘI STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL „SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL CLUJ prin PREȘEDINTE AL CONSILIULUI JUDEȚEN CLUJ ALIN TIȘE, cu domiciliul /-sediul/-în județul Cluj, municipiu /-orașul/- comuna Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada Calea Dorobanților, nr. 106, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0372640000, e-mail cjc@cjcluj.ro, înregistrată la nr. 315794 din 24/05/2021,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Cluj, municipiu / orașul/- comuna Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada Borhanciului, nr. f.n., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ 327855, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 327855, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014

PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ aprobat cu _____ / _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate Județul Cluj, domeniul public, în administrarea Consiliului Județean Cluj.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTIONI

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții:- zonă de siguranță/de protecție a magistralelor de gaz metan

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

Imobilul este situat preponderent în UTR=Uls_A, ZONĂ DE URBANIZARE, ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE, parțial UTR=Tr - ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE, parțial UTR=VPr - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ, PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ și parțial UTR=Ve - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC.

Folosință actuală: teren (livadă, arabil, drum)

S=169700,00 mp

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul este situat preponderent în UTR=Uls_A, parțial UTR=Tr, parțial UTR=VPr și parțial UTR=Ve.

Încadrat în zona de impozitare "C" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi mentionate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul:
– nu este cazul.

UIS A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânațe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice.

Include o gamă largă de funcții / instituții publice sau de interes public de anvergură medie și mare pentru care organizarea în ansambluri unitare este necesară - centre medicale, educaționale, de conferințe, de cercetare, administrative etc. Ansamblurile vor fi realizate pe baza unor proiecte unitare, coerente și reprezentative, fiind identificabile ca atare în structura orașului. Specific va fi organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniamente, cu regim mediu de înălțime.

Subzone:

S_Uls – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în zone de urbanizare cu alt caracter

Terenuri dedicate instituțiilor publice sau de interes public, rezervate prin P.U.Z. elaborat în cadrul procedurii de urbanizare a unor zone cu alt caracter. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului și a caracterului arhitectural.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare.

Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor este Unitatea Teritorială de Referință.

Etapele procedurii implică:

(1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, serviturile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

(2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

(3) elaborarea documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațialfuncțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, serviturile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economiți (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.

(4) aprobarea PUZ.

(5) elaborarea proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ: • rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră străzi și alte tipuri de spații publice (piețe, spații verzi etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

(6) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică.

(7) realizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora.

(8) întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în domeniul public.

Prin P.U.Z. de urbanizare se poate reglementa o etapizare a a realizării investițiilor, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus.

S_Uls

Subzone instituite prin P.U.Z. elaborat în cadrul procedurii de urbanizare a unor zone cu alt caracter, în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul Arhitectului șef.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețetele, spațiile verzi etc - va fi complet reglementat prin și P.U.Z. și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, conform Anexei 6 a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuar de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcții, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățămînt și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare – (semi) hoteliere, de apartamente, cămine, interne - ale instituțiilor de învățămînt / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Garaje / paraje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuși de clădiri, cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii de tip gheretă, tonetă, garaj, etc. amplasate pe domeniul public;

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

TR

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului, prevazute prin prezentul P.U.G. Sunt în general artere de transport rutier rapid, fără cadru arhitectural adiacent, precum Inelul Sudic, legaturile spre autostrada Transilvania / centurile ocolitoare ale localităților Floresti și Baciu etc.

Sunt incluse: platforma cailor de circulație, fâșii de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerească, suprafetele nodurilor rutiere, etc.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru realizarea arterelor de trafic se vor elabora în prealabil P.U.Z.-uri prin care se vor reglementa detaliat: traseul, profilele longitudinale și transversale, nodurile de circulație, zonele afectate de lucrări de artă inginerească, de sistematizare verticală, spațiile de siguranță și protecție, alte amenajări aferente acestora.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

C. REGLEMENTARI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementarilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementarilor de mai jos.

Pentru arterele de circulație se vor aplica profilele transversale reglementate prin prezentul P.U.G. (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul unitar al spațiului public și al zonei. Traversarea cailor ferate la nivel sau prin pasaje superioare ori inferioare se va organiza/realiza în concordanță cu normele tehnice specifice în vigoare și cu acordul Ministerului Transporturilor. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Mobilierul urban, iluminatul public etc, vor fi integrate unui concept coerent pentru imaginea urbană a acestor tipuri de spații publice.

Utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Circulație rutiera / amenajările specifice aferente: platforma cailor de circulație, fâșii de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Accese spre parcelele reiverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

3. UTILIZARI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Accese directe spre parcelele riverane, cu excepția situațiilor amintite la punctul anterior.

VE

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșii de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / P.U.Z. Întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituri etc și tronsoanele pentru care se vor elabora P.U.D. în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu P.U.D.

Cursurile de apă secundare – pâraiele - de pe versanți și fâșii de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui P.U.Z. de urbanizare.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Şef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

VPR

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde:

- (a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețelele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc.;
- (b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.;
- (c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate;
- (d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte.

Pentru organizarea urbanistică a acestor zone se vor elabora P.U.D.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Şef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Spații verzi cu acces public:

(a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;

(b) mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă;

(c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

(d) construcții subterane;

(e) căi de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții.

Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

3. REGIMUL TEHNIC:

S=169700,00 mp

Imobilul este situat preponderent în UTR=Uls_A, parțial UTR=Tr, parțial UTR=VPr și parțial UTR=Ve.

UIS A

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Având în vedere diversitatea și specificitatea instituțiilor publice și de interes public și deci a clădirilor / ansamblurilor, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D. sau P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni - se vor stabili prin P.U.Z. de urbanizare pentru fiecare caz în parte, pe baza normelor specifice în vigoare, ca și a unor criterii precum experiența națională și internațională, capacitatele propuse etc.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z., în funcție de contextul urban și specificul instituției. Ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de minimum 6 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESEA

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabili.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de paraje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de paraje va fi determinat prin însumarea numărului de paraje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau în paraje amenajate la sol.

Nu se admite amenajarea de paraje la sol pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin P.U.Z. sau P.U.D., în funcție de programul arhitectural și de contextul urban, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R; Ultimul nivel admis 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 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R;

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt ;

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei aşa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de natură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet prin aplicarea procedurii de urbanizare.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general daleje de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol imminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: P.O.T. maxim = 60%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: C.U.T. maxim = 2.2

TR

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Nodurile / intersecțiile cu celealte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin P.U.Z. aferent arterei de circulație, ca și eventualele accese spre parcelele / terenurile reiverane ale unor obiective de interes public major, intersecțiile cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

În interiorul culoarelor arterelor de circulație oprirea / staționarea / parcare autovehiculelor este interzisă. Adiacent zonei, în vecinătatea nodurilor de circulație / stațiilor de transport în comun se recomandă construirea de paraje publice ca parte a sistemului de transfer intermodal.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Pentru organizarea spațiului public și pentru proiectarea construcțiilor de artă inginerescă (pasaje denivelate, poduri etc), elemente deosebit de importante în peisajul urban, se recomandă organizarea de

concursuri de urbanism / arhitectură / inginerie civilă.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția disponibilității acestora exclusiv în subteran. Se interzice disponibilitatea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune.

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere se vor înerba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

14. ÎMPREJMUIRIRI

În intravilan, împrejmuirile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte. În interiorul acestor culoare, ele vor fi în mod obligatoriu dublate de garduri vii, vegetație medie și înaltă care, împreună, vor constitui o perdea de protecție. În extravilan, culoarul aferent arterelor de circulație va fi împrejmuit din motive de securitate. Caracteristicile împrejmuirii vor fi reglementate prin P.U.Z.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Nu e cazul.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Nu e cazul.

VE

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs.

În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z., modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – aggregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice, cu tratamente superficiale din aggregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din aggregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNALTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice disponibilitatea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Intervenții vizând regularizări de albi, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc., se vor realiza numai pe baza unor P.U.D. ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora.

În zonele de restructurare / urbanizare, fâșii de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de

eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc.

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.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 1%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.01

VPR

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor integra în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – aggregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice cu tratamente superficiale din aggregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din aggregate compactate.

9. STACIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui P.U.D, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care locația acestora e în contradicție cu cadrul normativ specific categoriei de utilizare respective.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. Maxim = 0

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

NOTĂ: Se solicită emitera unui certificat de urbanism în scopul: „Spital Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca - elaborare plan urbanistic zonal și studiu de fezabilitate”.

Parcela este situată preponderent în UTR=Uls_A unde conform Conditionări primare în toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor este Unitatea Teritorială de Referință". Pentru porțiunea de teren ce se încadrează în UTR=VPr, conform secțiunii Conditionări primare, este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare

are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Pentru portiunea de teren ce se încadreaza UTR=Ve, în conformitate cu prevederile regulamentului de urbanism, Conditionări Primare este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ". Pentru portiunea de teren ce se incadreaza în UTR=Tr conform Condiționări Primare, pentru realizarea arterelor de trafic se va elabora în prealabil P.U.Z.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 153/10.04.2012.

Conform Legii nr. 350/2001 actualizată, art. 32, alin. 6: Doar după aprobarea PUZ/PUD în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii A.C., exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

PENTRU ELABORARE PUZ ȘI SF:

- Primărie - Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța Circulației
- Avize furnizori utilități: S.C. Compania de Apă Someș S.A., S.C. DelGaz Grid S.A., S.C. Electrica S.A., S.C. Telekom Romania Communication S.A.
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj
- Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului
- Aviz Administrația Națională „Apele Române” Administrația Bazinală de Apă „Someș-Tisa” Cluj-Napoca
- Aviz Transelectrica S.A.
- Aviz - SNTGN Transgaz Mediaș S.A. - Exploatare teritorială Cluj
- studiu geotehnic verificat Af valabil la PUZ
- plan topografic vizat OCPI însoțit de Procesul verbal de recepție OCPI în scopul solicitat (PUZ)
- Aviz Arhitect-Şef (fundamentat CTATU)
- HCL pentru PUZ și plan reglementări cu viza secretariat CTATU
- P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.
- dovada achitării taxei RUR

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 MODIFICATĂ ȘI ACTUALIZATĂ ȘI STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL „SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

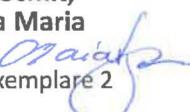
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii. Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOĆ


SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca


ARHTECT-SEF,
Daniel Pop


DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban


Întocmit,
Varga Maria


Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Achitat taxa de: 0 lei, conform Chitanței / O.P. nr. _____ din ____/____/_____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de
31/05/2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ / _____ / _____ până la data de _____ / _____ / _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Şef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____ / _____ / _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din _____ / _____ / _____
Transmis solicitantului la data de _____ / _____ / _____ direct/prin poșta.



Nr. cerere	113408
Ziua	20
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104467242



EXTRAS DE CARTE FUNCiară PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 327855 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	327855	169.700	Teren neimprejmuit; Imobil imprejmuit parțial: la Sud cu gard plasa sarma pe stalpi beton; la Vest delimitat de Paraul Becas și de un imobil neimprejmuit al Statului Roman în administrarea USAMV Cluj pentru SCH Cluj-Napoca; la Nord delimitat de Paraul Becas; la Est delimitat de Paraul Hc5498

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
234869 / 12/11/2020		
Act Normativ nr. LEGE NR. 119, din 09/07/2020 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. PROTOCOL DE PREDARE - PRIMIRE NR. 19719/23.09.2020 SI 31996/21.09.2020, din 11/11/2020 emis de USAMV CLUJ-NAPOCA - STATIUNEA DE CERCETARI HORTICOLE, JUDEȚUL CLUJ - CONSIILUL JUDEȚEAN; Act Administrativ nr. ADRESA NR. 38666, din 11/11/2020 emis de JUDEȚUL CLUJ - CONSIILUL JUDEȚEAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) JUDEȚUL CLUJ , CIF:4288110, domeniul public, în administrarea	
	2) CONSIILUL JUDEȚEAN CLUJ	

C. Partea III. SARCINI .

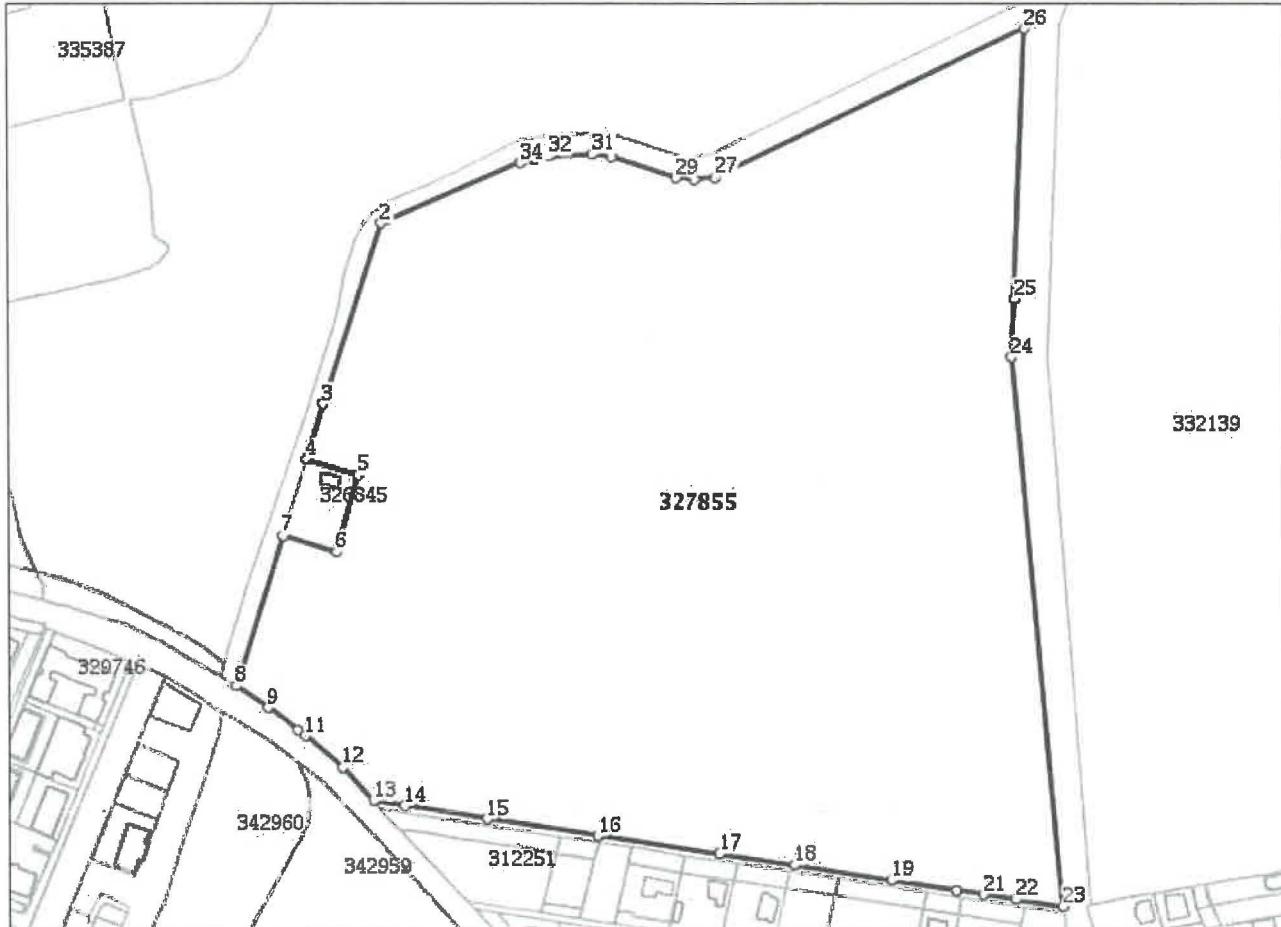
Înscrieri privinddezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
327855	169.700	Imobil imprejmuit parțial: la Sud cu gard plasa sarma pe stalpi beton; la Vest delimitat de Paraul Becas și de un imobil neimprejmuit al Statului Roman în administrarea USAMV Cluj pentru SCH Cluj-Napoca; la Nord delimitat de Paraul Becas; la Est delimitat de Paraul Hc5498

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	12.451	94	5476; 5477; 5465; 5467; 5472; 5473; 5497; 5464; 5474; 5475	-	
2	arabil	DA	50.900	94	5476; 5477; 5465; 5467; 5472; 5473; 5497; 5464; 5474; 5475	-	
3	livada	DA	99.036	94	5476; 5477; 5465; 5467; 5472; 5473; 5497; 5464; 5474; 5475	-	
4	drum	DA	1.947	94	5476; 5477; 5465; 5467; 5472; 5473; 5497; 5464; 5474; 5475	-	

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
5	drum	DA	853	94	5476; 5477; 5465; 5467; 5472; 5473; 5497; 5464; 5474; 5475	-	
6	livada	DA	839	94	5476; 5477; 5465; 5467; 5472; 5473; 5497; 5464; 5474; 5475	-	
7	livada	DA	3.674	94	5476; 5477; 5465; 5467; 5472; 5473; 5497; 5464; 5474; 5475	-	

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.851
3	4	33.664
5	6	46.367
7	8	91.974
9	10	21.736
11	12	28.875
13	14	18.181
15	16	65.124
17	18	44.639
19	20	38.578
21	22	18.624
23	24	321.222
25	26	157.374
27	28	12.606
29	30	38.998
31	32	25.652
33	34	8.286

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	110.646
4	5	31.586
6	7	32.961
8	9	22.523
10	11	5.754
12	13	26.473
14	15	48.794
16	17	71.413
18	19	57.018
20	21	16.273
22	23	28.065
24	25	33.717
26	27	200.553
28	29	10.957
30	31	11.001
32	33	8.279
34	1	85.32

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/05/2021, 14:27

Volume și distribuția pacienților internați în județul Cluj

Ionuț Földes

Centrul Interdisciplinar pentru Știința Datelor

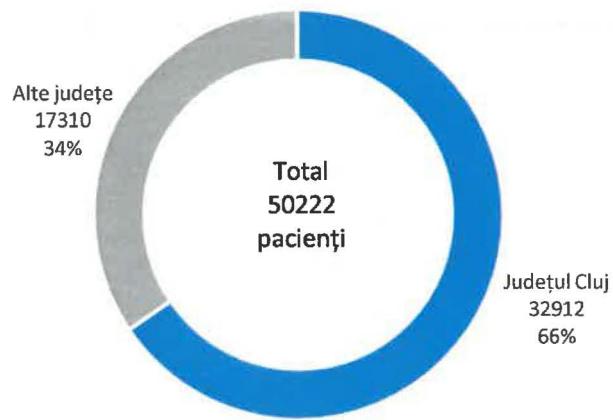
Volume: La nivel de unitate spitalicească, numărul pacienților internați diferă semnificativ.

- Spitalul Clinic Județean de Urgență a avut cel mai mare număr de pacienți, urmat la distanță de Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii.
- De asemenea, Institutul Oncologic "Prof. Dr. I. Chiricuța" și Institutul Regional de Gastroenterologie-Hepatologie "Prof. Dr. Octavian Fodor" Cluj-Napoca au avut aproape 19000 de pacienți în anul 2015. Toate aceste spitale au un profil regional puternic și național.

Rata de ocupare a paturilor recunoaște o variație mai puțin intensă. Singura unitate care a avut rata de ocupare a paturilor de aproape 100% a fost Spitalul de Boli Psihice Cronice Borșa, unde și durata medie de spitalizare este cea mai încelungată. Institutul Regional de Gastroenterologie, Spitalul Clinic de Recuperare, alături de Institutul Oncologic, Institutul Inimii sau Spitalul Clinic Municipal Cluj-Napoca au avut de asemenea rate mari de ocupare a paturilor.

Distribuție. Sistemul sanitar din Cluj-Napoca este recunoscut pentru importanța sa la nivel regional. O parte semnificativă a pacienților care vin la spitalele situate în reședința de județ locuiesc în localități care aparțin județelor adiacente Clujului. Bazându-ne pe datele oferite de către Casa Județeană de Asigurări Cluj, dintre cei peste 50 de mii de pacienți care au beneficiat de servicii medicale în cadrul spitalelor județului Cluj, mai mult de 34% provin din alte județe ale țării. Regiunea pentru care aceste unități sanitare deservesc nevoile medicale ale populației include cu precădere județele Alba, Bistrița-Năsăud, Maramureș și Sălaj.

Figura 1 – Distribuția pacienților spitalelor din județul Cluj după proveniență



Notă: Pentru stabilirea județului de proveniență a pacienților s-au avut în vedere cazurile județene de asigurări de sănătate prin care a fost realizat decontul costurilor de spitalizare. La totalul de 50222 de pacienți asigurați CAS se mai adaugă 539 de persoane asigurate prin AOPSNAJ și alte 212 persoane prin

MLPTL

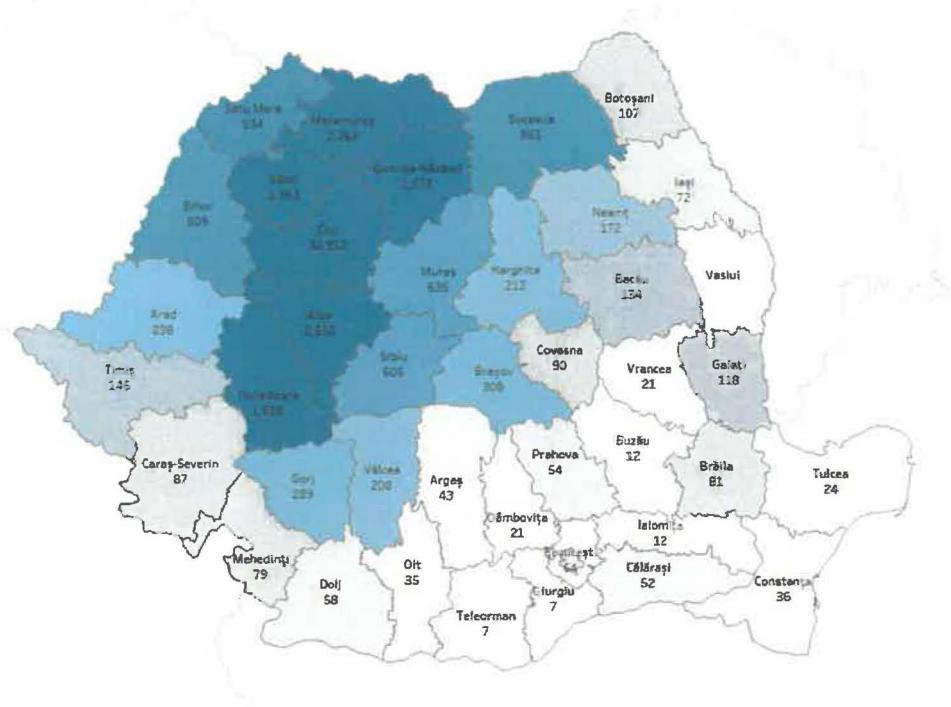
Sursă: Casa Județeană de Asigurări de Sănătate Cluj

Tabel 1 – Evidența cheltuielilor și a numărului de pacienți în spitalele publice din județul Cluj în anul 2015

	Înternați	Externăți	Ratea de ocupare a paturilor	Durata medie de spitalizare	Mortalitatea în spital	Rulajul (bolnav/pat)
Spitalul Clinic Județean de Urgență Cluj-Napoca	59512	59048	72.77	4.79	1.50	55.47
Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii Cluj-Napoca	26343	26231	69.00	4.28	0.24	58.81
Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie "Leon Danello" Cluj-Napoca	5546	5470	74.31	8.92	1.46	30.40
Spitalul Clinic de Boli Infecțioase Cluj-Napoca	7161	7067	65.03	5.76	1.95	41.19
Spitalul Clinic de Recuperare Cluj-Napoca	12051	11983	85.45	8.35	0.17	37.34
Spitalul Clinic Municipal Cluj-Napoca	10321	10175	75.97	8.15	1.68	34.01
Spitalul de Boli Psihice Cronice Borșa	490	295	99.85	145.04	1.02	2.51
Spitalul Municipal Dej	11615	11467	72.73	6.43	2.37	41.30
Spitalul Municipal Turda	9997	9916	68.19	6.83	2.13	36.45
Spitalul Municipal Câmpia Turzii	4567	4514	70.17	5.57	3.77	45.99
Spitalul Municipal Gherla	3976	3940	65.73	4.99	2.06	48.03
Spitalul Orășenesc Huedin	5517	5452	69.56	6.43	2.05	39.48
Institutul Clinic de Urologie și Transplant Renal Cluj-Napoca	2554	2539	69.48	4.89	0.28	51.84
Institutul Inimii de Urgență pentru Boli Cardiovasculare "Niculae Stăncioiu" Cluj-Napoca	7027	6965	77.62	4.62	3.80	61.31
Institutul Oncologic "Prof. Dr. I. Chiricuța"	18449	18407	76.85	6.88	1.68	40.77
Institutul Regional de Gastroenterologie-Hepatologie "Prof. Dr. Octavian Fodor" Cluj-Napoca	18604	18478	85.58	5.09	2.89	61.39
Total Cluj	203730	201947	75.17	5.98	1.65	45.84

Sursa: data.gov.ro, Ministerul Sănătății

Figura 2 – Distribuția spațială a pacienților spitalelor din județul Cluj după proveniență



Notă: Pentru stabilirea județului de proveniență a pacienților s-au avut în vedere cazurile județene de asigurări de sănătate prin care a fost realizat decontul costurilor de spitalizare. La totalul de 50222 de pacienți asigurați CAS se mai adaugă 539 de persoane asigurate prin AOPSNAJ și alte 212 persoane prin MLPTL

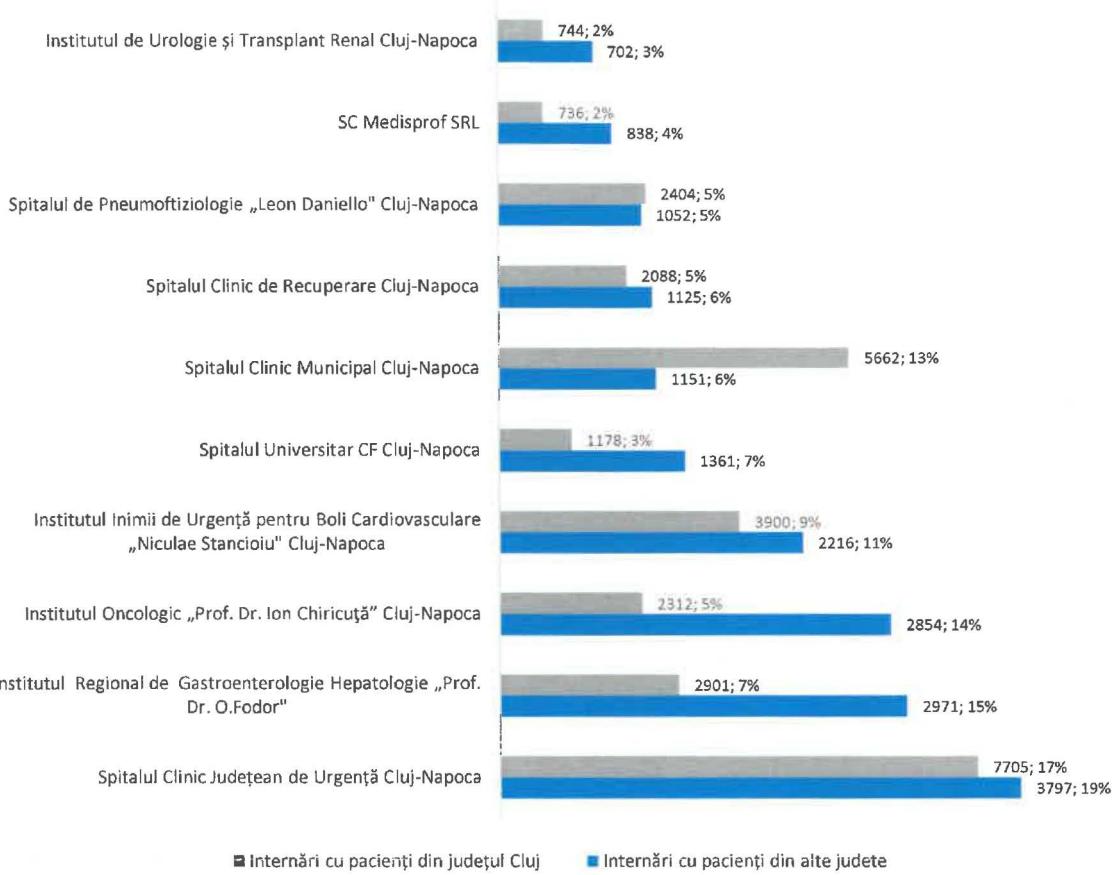
Sursă: Casa Județeană de Asigurări de Sănătate Cluj

Date tehnice: Maximul vizualizării este dat de media de 1224 de pacienți, iar centrarea este făcută în mediana de 305 pacienți

Din totalul internărilor la toate spitalele din județul Cluj, 17% dintre acestea au ca pacienți persoane provenite din județul Cluj, iar 19% din afara județului.

- Spitalul Clinic de Urgență Cluj-Napoca are cel mai mare număr de internări în anul 2019.
 - Institutul Regional de Gastroenterologie Hepatologie „Prof. Dr. O. Fodor” și Institutul Oncologic „Prof. Dr. Ion Chiricuță” sunt alte două unități spitalicești cu un pronunțat caracter regional.
 - Din totalul internărilor în 2019 a pacienților proveniți din afara județului, 14 respectiv 15 procente au avut loc în aceste două spitale. În cazul acestora se observă cea mai mare diferență a internărilor cu pacienți din afara județului comparativ cu cei care locuiesc în Cluj.
 - La nivel local, Spitalul Clinic Municipal Cluj-Napoca se situează secund, după Spitalul Clinic Județean de Urgență în ceea ce privește numărul internărilor cu persoane din interiorul județului Cluj.

Figura 3 – Numărul de internări după spital și proveniența pacienților

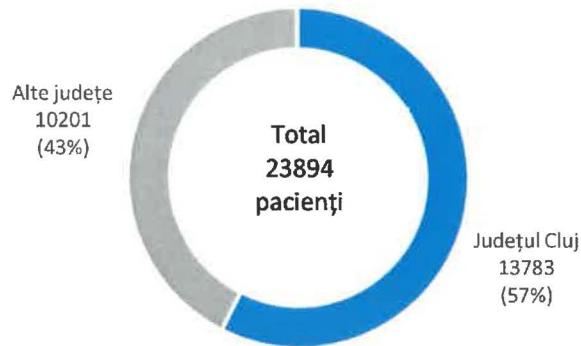


Notă: Figura cuprinde primele zece unități spitalicești ordonate după numărul cel mai mare de internări pe parcursul anului 2019. În vederea calculării procentelor au fost luate în calcul totalul numărului de internări cu pacienți proveniți din județul Cluj și totalul numărului de internări cu pacienți proveniți din afara județului Cluj.

Sursă: Casa Județeană de Asigurări de Sănătate Cluj

Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca este unul dintre cele mai importante unități medicale de pe raza județului și cea mai importantă unitate spitalicească care deservește nevoile medicale ale copiilor din județul Cluj și regiunea Nord-Vest a României. În ultimii trei ani, numărul mediu de internări pe o durată de mai multe zile este de 23894. La acestea se mai adaugă 19207 de internări de zi. O parte importantă a pacienților Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii din Cluj-Napoca provin din alte județe ale țării. Așa cum am observat în cazul internărilor în spitalele pentru adulți, zonele de proveniență a celor mai mulți pacienți sunt județele adiacente Clujului. Enumerăm aici Bistrița-Năsăud, Sălaj, Maramureș și Alba.

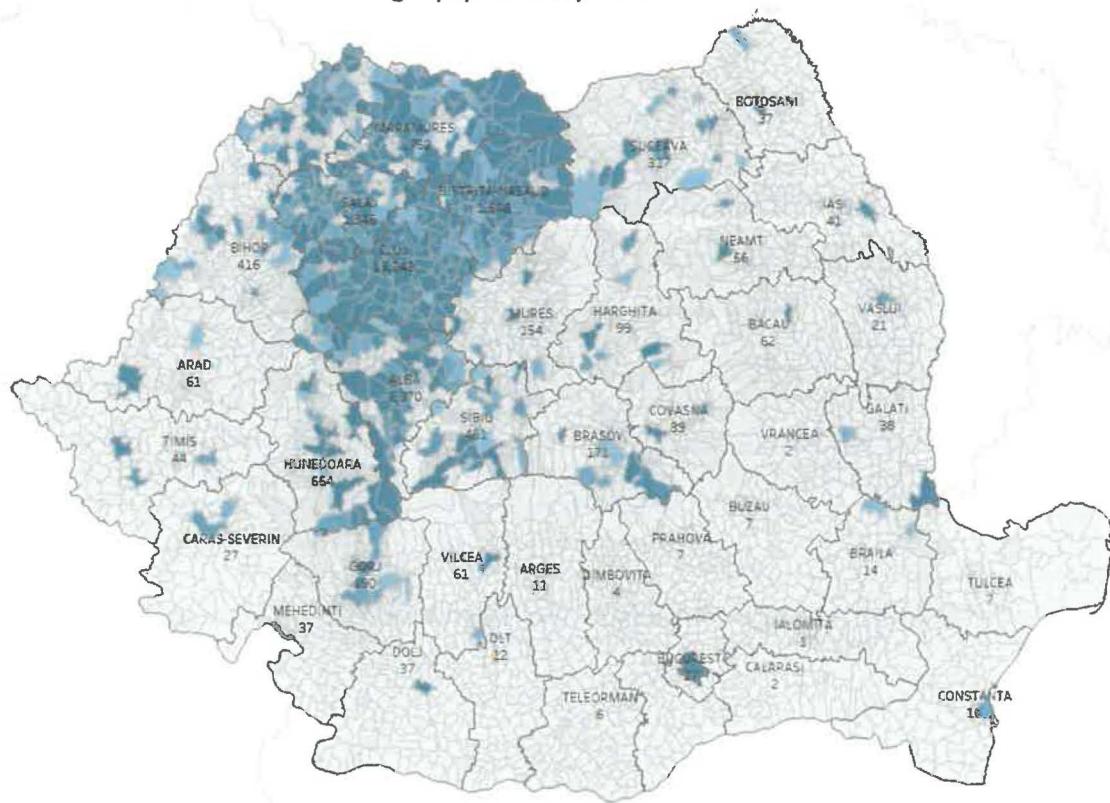
Figura 4 - Distribuția numărului de spitalizări de durată la Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii după proveniența pacienților



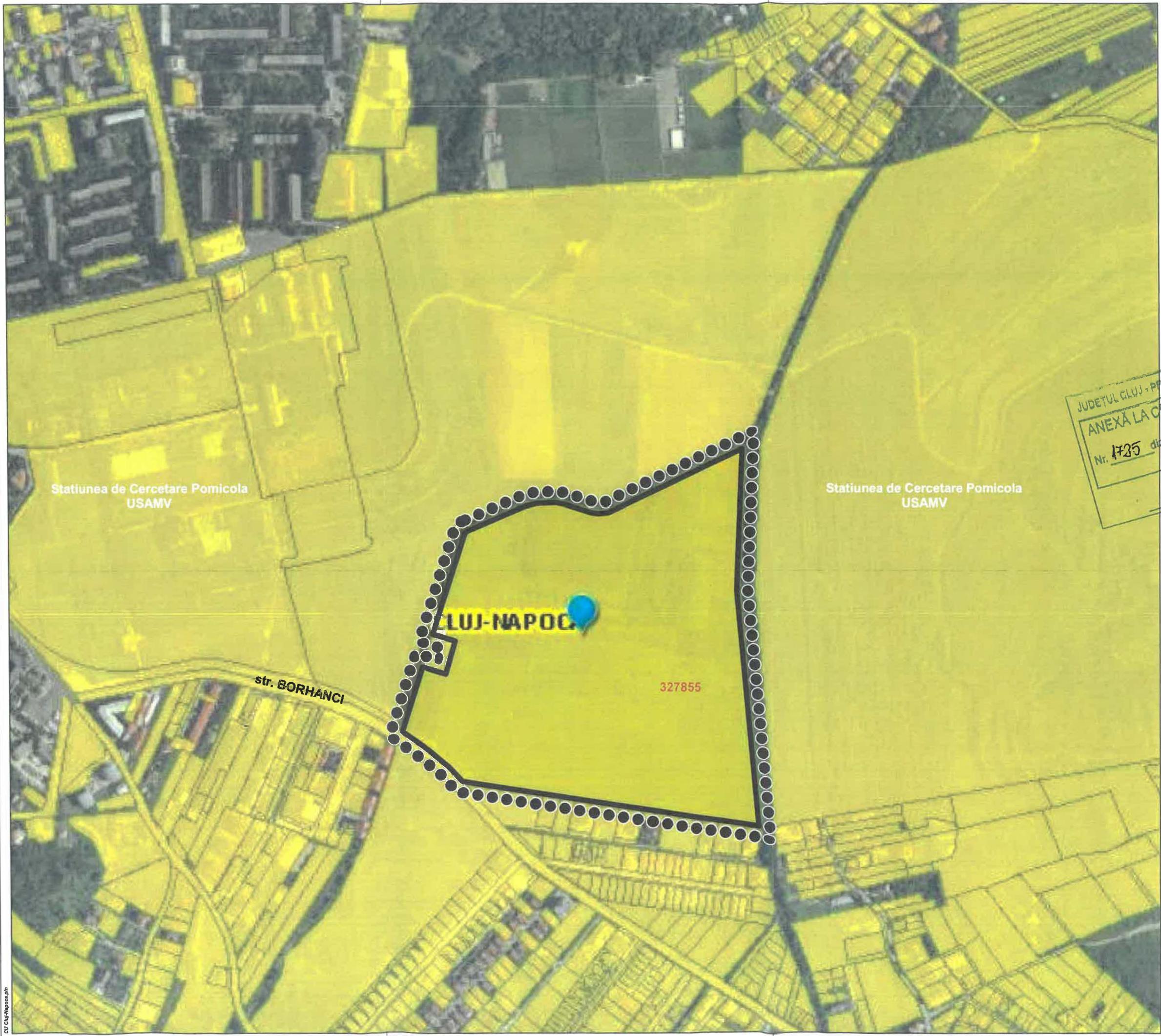
Notă: valorile absolute reprezintă numărul mediu de pacienți care au fost spitalizați, 2017-2019

Sursa: Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca

Figura 5 — Distribuția spațială a zonelor de proveniență a copiilor spitalizați la Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii în anul 2017



Sursa: Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca



	LIMITA PARCELA CF nr. 327855 Cluj-Napoca
	PARCELA STUDIATA CF nr. 327855 Cluj-Napoca
	SUPRAFATA TEREN 169.000 mp CF nr. 327855 Cluj-Napoca



Arhitect se
[Signature]



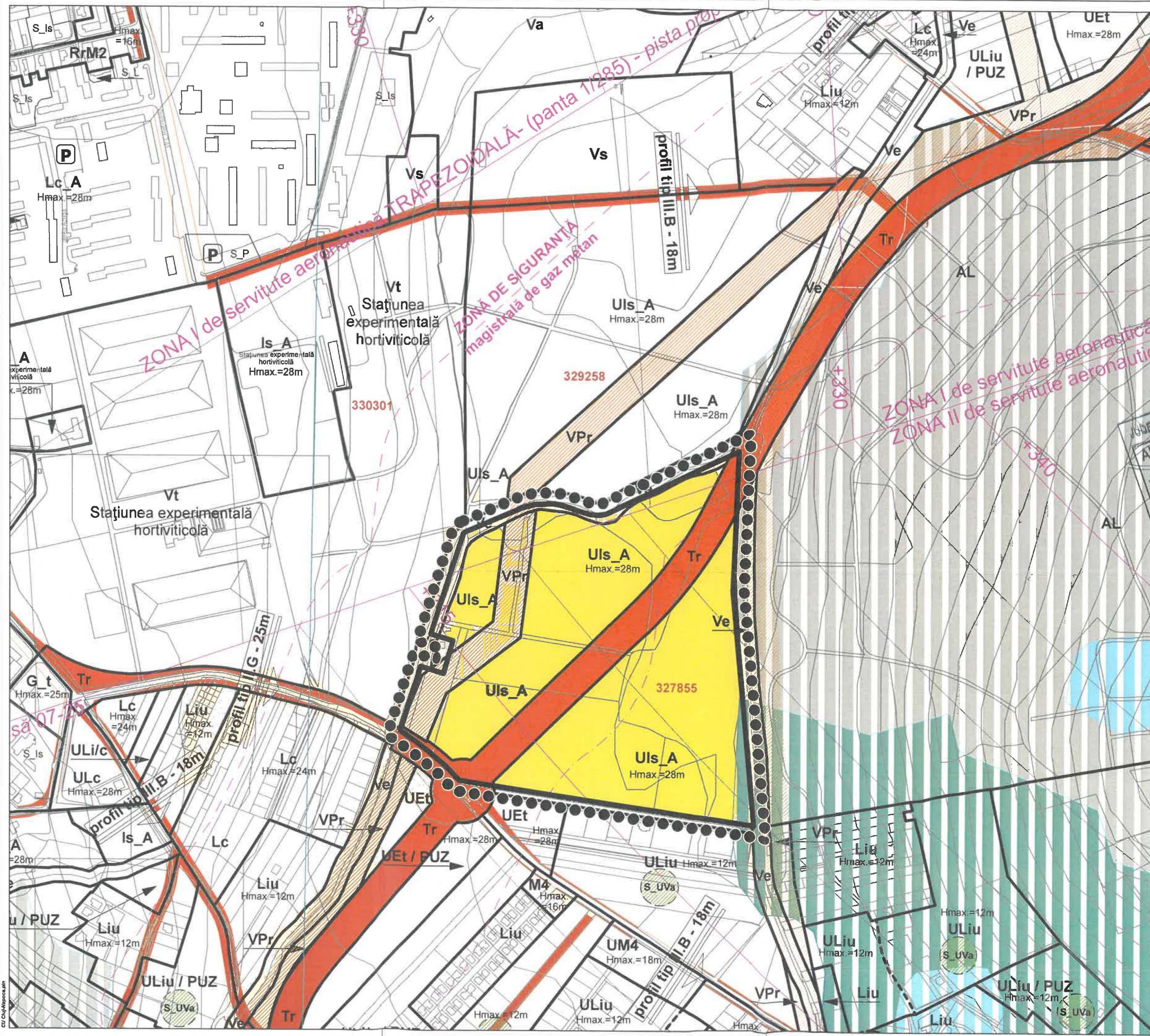
Calea Dorobanților nr.106 C.P. 400609,
municipiu Cluj-Napoca, județul Cluj
tel. +40 372 64.00.00;
fax +40 372 64.00.70;
e-mail: Infopublic@cjcluj.ro cjc@cjcluj.ro

Denumire proiect
Spital Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca - plan urbanistic zonal și studiu de fezabilitate -

Amplasament
CLUJ-NAPOCA, STR. BORHANCI F.N. județul CLUJ

Plansa
Proprietate E-TERRA

Faza	CERTIFICAT DE URBANISM	
Data	Scera	Nr. Plansa
20.05.2021		U.1.2



Ca urmare a cererii adresate de **Consiliu Județean Cluj-Napoca** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, calea Dorobanților, nr. 106, înregistrată sub nr. 533072 din 20.09.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism – subcomisia operativă, întrunită în ședință din data de 25.06.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.154.....din 8.10.2021

30.09.2021
Cefev

pentru elaborarea

P.U.Z - „ SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII – CLUJ-NAPOCA ”, str. Borhanciului

generat de imobilul cu nr. cad 327855, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat în suprafață de aprox. 17ha este delimitat de str. Borhanciului și limita UTR UEt și UTR Uliu în partea de sud, pârâul Becaș în partea de est, limită U.T.R. Ve în partea de vest și nord. Clădirile existente și cele autorizate, cu parcelele aferente (nr cad. 326845), vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul reglementării P.U.Z.;

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituri:

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. Uls_A - Zonă de Urbanizare Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituuite în ansambluri independente și parțial în U.T.R. Tr - Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente, U.T.R. VPr - Zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitată, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică, U.T.R. Ve - Zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

2.2 propus:

U.T.R. Is_A* - zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituuite în ansambluri independente (spital clinic de urgență pentru copii, centru de cercetare/apart-hotel/parcare supraetajată și dotari conexe de susținere a activității medicale – spații pentru ospitalitate)

U.T.R. VPr - zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitată, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică;

U.T.R. Ve - zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

U.T.R. Tr - zonă de circulație rutieră și amenajări aferente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

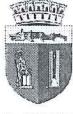
- zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituuite în ansambluri independente;

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

- zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitată, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică;

P.O.T maxim = 0% , C.U.T. max=0

- zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBANE

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

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

P.O.T maxim = 1% , C.U.T. max=0,01

- zonă de circulație rutieră și amenajări aferente - nu este cazul;

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

- accesul la amplasament se realizează din strada Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza preponderent în garaje colective subterane și supraterane;
- circulațiile reglementate prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate de investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru ansamblul medical cu dotări propus.

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;
- documentația P.U.Z. se va corela cu proiectul "Drum Transregio Feleac TR35 - Etapa I - Centura Metropolitană, Etapa II - Drumuri de legătură";

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1725 din 28.05.2021;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrice, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert, reambulare topografică);
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier

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. 1725 din 28.05.2021 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 SEE,
DANIEL POP

Şef Birou arh. Andreea Mureşan

red. 3ex. Inspector arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 553.9378 din 13.10.2021.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.10.2021.

