



**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE CENTRU DE SIMULARE, TRAINING SI
CERCETARE PENTRU DEZVOLTAREA COMPETENTELOR
PROFESIONALE SI CENTRU DE CHIRURGIE
EXPERIMENTALA SI TRAINING**

Proiect nr. 10 /2020

- Beneficiar:** **UNIVERSITATEA DE MEDICINA SI
FARMACIE "IULIU HATIEGANU"**
str. Profesor Victor Babes, nr. 8,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
- Amplasament:** **Mun.Cluj Napoca, Str. Louis Pasteur, nr. 4-6,
Str Prof. Gh. Marinescu, nr. 23, Jud. Cluj**
- Faza:** Plan Urbanistic de Detaliu
- Proiectant general:** S.C. archdesign S.R.L.
Str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca
- Proiectant arhitectura:** S.C. archdesign S.R.L.,
Str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca
arh. Victor Mihailescu
- Proiectant de urbanism:** arh. Ștefănuți Nicolaie Ioan



A. FISA PROIECTULUI

Proiect nr. 10/2020

Denumire lucrare: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE CENTRU DE SIMULARE, TRAINING SI
CERCETARE PENTRU DEZVOLTAREA COMPETENTELOR
PROFESIONALE SI CENTRU DE CHIRURGIE
EXPERIMENTALA SI TRAINING**

Amplasament: **Mun. Cluj Napoca, Str. Louis Pasteur, nr. 4-6,
Str Prof. Gh. Marinescu, nr. 23, Jud. Cluj**

Beneficiar: **UNIVERSITATEA DE MEDICINA SI FARMACIE
"IULIU HATIEGANU"**
str. Profesor Victor Babes, nr. 8,
Cluj-Napoca, jud. Cluj

Data: **Septembrie 2021**
Nr. proiect **10/ 2020**

Faza proiect: **Plan Urbanistic de Detaliu**

Colectiv de proiectare: **Proiectant general S.C. archdesign S.R.L.**

sef proiect: arh. Victor Mihailescu

desenator: Claudiu Popa

proiectant urbanism: arh. Nicolae Ioan Ștefănuți



BORDEROU

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. PIESE SCRISE:
 - 3.1. Memoriu tehnic
 - 3.2. Anexe:
 - 3.2.1. Extras C.F.
 - 3.2.2. Copie Plan topografic cu viza O.N.C.P.I.
 - 3.2.3. Certificat de urbanism
 - 3.2.4. Studiu geotehnic
 - 3.2.5. Autorizatia de defiiintare nr. 96 din 12.11.2020

4. PIESE DESENATE

Plan de incadrare în zonă _____	U01 sc. 1 : 2500
Plan de incadrare în PUG _____	U02 sc. 1 : 5000
Situația existentă _____	U03 sc. 1 : 500
Reglementări urbanistice _____	U04 sc. 1 : 500
Reglementări urbanistice detaliu _____	U05 sc. 1 : 250
Reglementări edilitare _____	U06 sc. 1 : 1000
Proprietatea asupra terenurilor _____	U07 sc. 1 : 1000
Documentar foto vecini _____	U08 sc. 1 :
Scheme functionale cladire C16 _____	U09 sc. 1 : 500
Plan de situatie pentru consultarea populatiei _____	U10 sc. 1 :
Registru de evidenta a imobilelor direct invecinate _____	U11 sc. 1 : 200

Întocmit :

arh. Victor MIHĂILESCU



MEMORIU JUSTIFICATIV

pentru investitia
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE
CENTRU DE SIMULARE, TRAINING SI CERCETARE
PENTRU DEZVOLTAREA COMPETENTELOR PROFESIONALE
SI CENTRU DE CHIRURGIE EXPERIMENTALA SI TRAINING**
pe amplasamentul situat în Mun. Cluj Napoca, Str. Louis Pasteur, nr. 4-6,
Str Prof. Gh. Marinescu, nr. 23, Jud. Cluj

I. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentatiei:

**I.1 Denumirea proiectului : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE CENTRU DE SIMULARE, TRAINING SI CERCETARE PENTRU
DEZVOLTAREA COMPETENTELOR PROFESIONALE SI CENTRU DE CHIRURGIE
EXPERIMENTALA SI TRAINING**

I.2 Amplasamentul : Mun. Cluj Napoca, Str. Louis Pasteur, nr. 4-6,
Str Prof. Gh. Marinescu, nr. 23, Jud. Cluj

I.3 Proiectant general : **s.c. archdesign s.r.l.**
str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca

I.4 Beneficiar: **UNIVERSITATEA DE MEDICINA SI FARMACIE "IULIU
HATIEGANU"**
str. Profesor Victor Babes, nr. 8,
Cluj-Napoca, jud. Cluj

I.5 Suprafata terenului : 29 678 mp

Scopul documentatiei:

Anterior prezentei documentatii, pe acelasi amplasament, a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr 3957 din 23.10.2020.

In baza acestui Certificat de Urbanism a fost demarata procedura de obtinere a vizei cadastrale impreuna cu Procesul verbal pentru scopul solicitat PUD precum si depunerea documentatiei inspre avizare la Agentia pentru Protectia Mediului Cluj-Napoca, la Directia de Sanatate Publica a judetului Cluj si la Directia Judeteana pentru Cultura Cluj.

Ulterior obtinerii Certificatului de Urbanism nr 3957 din 23.10.2020, la solicitarea beneficiarului, a fost depusa documentatia pentru obtinerea unui nou Certificat de Urbanism cu o noua denumire in intentia de a accesa fonduri europene, avand in vedere costurile preconizate pentru realizarea investitiei.

Astfel, prin noua documentatie s-a solicitat eliberarea Certificatului de Urbanism în vederea elaborarii documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu în scopul edificarii investitiei cu amenajarile aferente: **CENTRU DE SIMULARE, TRAINING SI CERCETARE PENTRU DEZVOLTAREA COMPETENTELOR PROFESIONALE CENTRU DE CHIRURGIE EXPERIMENTALA SI TRAINING.**

Scopul acestei documentatii este identic cu scopul certificatului de urbanism obtinut anterior, cu o singura deosebire in privinta titlului. Prima constructie fiind redenumita **CENTRU DE SIMULARE, TRAINING SI CERCETARE PENTRU DEZVOLTAREA COMPETENTELOR PROFESIONALE** in loc de **CLADIRE AMFITEATRU** (denumirea din CU obtinut anterior).



Prin propunere nu au fost facute modificari privitoare la functiunile constructiilor, a suprafetelor construite si desfasurate, a inaltimii cladirilor, fata de cele conforme cu Certificatul de urbanism obtinut anterior.

In consecinta nu s-au dorit modificari care sa implice conformarea si importanta cladirilor, si deasemenea nu s-au propus modificari a indicilor urbanistici admisi.

In baza acestei documentatii a fost obtinut noul Certificat de Urbanism nr. 507 din 18.02.2021. Acesta, impreuna cu documentatia PUD actualizata se va redepune pentru obtinerea tuturor avizelor solicitate, obtinerea vizei cadastrale impreuna cu Procesul verbal pentru scopul solicitat PUD, precum si pentru avizare si aprobare in cadru Primariei Municipiului Cluj-Napoca.

Avand in vedere ca propunerea de amplasare a noilor constructii se va face strict pe suprafata de teren incadrata in UTR Is_A, in conformitate cu reglementarile aferente UTR Is_A – conditionari primare „Pentru orice interventie ce vizeaza modificarea volumetriei unei cladiri / corp de cladire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora in prealabil un P.U.D. ce va include intregul ansamblu / parcela”.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001, Anexa nr. 2, suprafata de referinta pentru calcul C.U.T. este suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta UTR Is_A (S = 16 152.15 mp) iar calculul P.O.T. se va face raportat la intreaga parcela S = 29678 mp.

Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarilor, in baza Certificatului de Urbanism anexat, pentru aprobarea documentatiei PUD in vederea construirii investitiei, in cadrul ansamblului existent din incinta Universitatii de Medicina si Farmacie „Iuliu Hatieganu” din Cluj-Napoca.

Obiectul documentatiei, consta in aprofundarea si analiza amplasamentului prin prisma principalelor directii de dezvoltare - functional, tehnice si estetice caracteristice zonei studiate. Astfel planul urbanistic de detaliu va stabili elemente de compozitie urbana pentru amplasarea si realizarea obiectivului propus precum si organizarea circulatiilor carosabile si pietonale.

Pe baza acestor considerente si corelat cu reglementarile urbanistice existente in zona, se vor avea in vedere urmatoarele obiective principale:

- functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei;
- principii de compozitie pentru realizarea obiectivului (distante intre constructii, accese pietonale si auto);
- organizarea si rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale ;
- solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi ;
- lucrari de sistematizare verticala necesare ;
- regimul de construire propus.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

In conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 507 din 18.02.2021, eliberat in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG Municipiul Cluj-Napoca, amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, partial in exteriorul perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice si partial



in interiorul perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice si acopera partial urmatoarele zone urbanistice, dupa cum urmeaza:

- partial **UTR = Is_A**
- partial **UTR = ZCP_Is_A**
- partial **UTR = Lip**
- partial **UTR = ZCP_M2**
- partial **UTR = ZCP_Liu**
- partial **UTR = Liu**

Intregul teren se afla amplasat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, fiind situat partial in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice si partial in interiorul perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Corp C9, existent, este situat in UTR Is_A, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice si in afara zonei arheologic protejate.

In zona nu sunt definite servituti pentru obiective de utilitate publica.

Terenul studiat se afla in zona de restrictii ale PUG Cluj-Napoca, zona definita ca zona cu risc mediu/mare de alunecari teren pentru care se solicita documentatii geotehnice conform normativului NP 074-2007 si studii de stabilitate generala.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Categoria de folosinta a terenului este curti constructii, conform extras CF nr. 305173 nr. CAD 305173 . Pe teren exista 15 constructii.

In vederea realizarii investitiei propuse se vor respecta prevederile si recomandarile studiului geotehnic si a studiului de stabilitate generala.

Amplasamentul beneficiaza de echipare edilitara completa, astfel constructiile propuse se vor racorda la retelele existente, in conformitate cu specificatiile avizatorilor.

3. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul studiat se afla situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Str. Louis Pasteur, nr. 4-6, Str Prof. Gh. Marinescu, nr. 23. Acesta este in proprietatea U.M.F. "Iuliu Hatieganu" Cluj Napoca, conform extras CF nr. 305173 si este in suprafata de 29678 mp. Acesta beneficiaza de un acces din str Prof. Gh. Marinescu, nr. 23 si Str. Louis Pasteur, nr. 4-6.

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentatie prezinta urmatoarele vecinatati:

- latura sudică – teren proprietate privata (nr cad 6995, nr cad 253138, nr cad 252817) si Spitalul Clinic de boli infectioase.
- latura estică – Spitalul Clinic de boli infectioase si str. Louis Pasteur.
- latura nordică – teren proprietate privata (nr cad 10304, nr cad 263264, nr cad 4555)
- latura vestică – str. Prof. Gh. Marinescu si teren proprietate privata (nr cad 12240, nr cad 5069, nr cad 256012, nr cad 273920)

Pe terenul studiat exista un numar de 15 constructii, dupa cum urmeaza:

CONSTRUCTIE C1 – nr. cad. 305173-C1

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 2090 mp; C1 – constructie din cadre de beton armat, zidaria din caramida, pe fundatii din beton, acoperis sarpanta, invelitoare din tigla,



ARCHDESIGN

birou de arhitectura

- la subsol, cu un depozit, 4 case de scara, 2 magazii, 1 camera de lucru, 3 holuri, 7 laboratoare, 5 coridoare, o camera cultura celule, 2 Sali pentru lucrari, 8 magazii, 2 camere microscop, 2 ateliere, 1 camera frigo, 5 ateliere, 4 grupuri sanitare, 3 depozite, 2 vestiare, 6 bucatarii, 3 autoclave, 5 camere sterilizare, 1 camera portar, 2 camere, 3 sasuri, 1 centrala telefonica, 1 camera inactiva, 1 sala de cazane, 1 camera metrologie, 1 camera masuratori, 1 birou, 1 centrala ventilatie, 1 camera contaminare, 1 camera izotopi
 - la parter, cu 13 laboratoare, 5 case de scari, 3 grupuri sanitare, 1 magazie, 7 coridoare, 1 biblioteca, 1 plan soteca, 2 cabinete, 1 spalatorie, 1 sala seminar, 1 sala microscop, 1 camera obscura, 1 magazie, 3 cabinete epidermologie, 1 sas, 2 camere parazitologie, 2 holuri, 1 amfiteatru, 1 atelier, 5 birouri, 2 sali lucrari
 - la etajul I, cu 17 laboratoare, 5 case de scari, 4 grupuri sanitare, 10 coridoare, 2 Sali lucrari, 6 birouri, 3 Sali calculatoare, 2 birouri secretariat, 3 biblioteci, 1 camera termosta, 2 camere studio, 1 hol, 1 amfiteatru, 2 cabinete director
 - la etajul II, 1 birou, 5 case de scari, 1 magazie, 3 grupuri sanitare, 10 coridoare, 1 vestiar, 10 laboratoare, 1 sala seminar, 1 birou, 5 cabinete, 2 Sali studiu, 7 Sali lucrari, 1 hol, 1 sala cadre
 - la etajul III, cu 5 case de scari, 3 puduri,, 1 biblioteca, 6 laboratoare, 1 vestiar, 1 camera obscura, 1 sas, 2 sali lucrari, 4 coridoare, 2 grupuri sanitare, 2 spalatorii, 1 depozit, 1 dus, 1 camera muzeu, 3 cabinete
 - la etajul IV, cu 1 casa de scara, 2 laboratoare, 1 grup sanitar
 - la etajul V, cu 1 casa de scara, 1 camera documentare, 1 oficiu.
- Laboratoare si amfiteatru din cadru de beton armat, pe fundatie din beton acoperis terasa izolata, cu 2 corpuri

CONSTRUCTIE C2 – nr. cad. 305173-C2

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 626 mp; C2 – Corp A

- la subpanta, cu 2 grupuri sanitare, 2 sasuri, 1 bufet, 1 hol, 1 casa de scara, 2 lifturi
- la parter, cu 1 statie hidrofor, 1 depozit, 1 grup electrogen, 1 centrala termica, 1 vestiar, 1 debara, 3 sasuri, 1 atelier, 1 casa de scara
- la etajul I, cu 8 Sali de curs, 1 sala profesorală, 2 coridor, 1 hol, 2 case de scara, 2 depozite, 2 grupuri sanitare, 2 lifturi
- la etajul II, cu 10 Sali cercetare, 1 hol, 2 lifturi, 2 laboratoare, 1 coridor, 2 case de scara, 2 depozite, 2 grupuri sanitare
- la etajul III, cu 10 Sali cercetare, 1 hol, 2 lifturi, 2 laboratoare, 1 coridor, 2 case de scara, 2 depozite, 2 grupuri sanitare
- la etajul IV, cu 10 Sali cercetare, 1 hol, 2 lifturi, 2 laboratoare, 1 coridor, 2 case de scara, 2 depozite, 2 grupuri sanitare
- la etajul V, cu 2 camere protectie, 1 camera ventilatie, 1 camera masini, 1 casa de scara, 2 lifturi.

CONSTRUCTIE C3 – nr. cad. 305173-C3

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 463 mp; C3 – Corp B

- la parter, cu 4 holuri, 4 grupuri sanitare, 2 coridoare, 1 depozit, 1 birou, 1 casa de scara
- la etajul I, cu 1 amfiteatru, 3 garderobe, 2 birouri, 1 depozit, 1 hol, 1 casa de scara
- la etajul II, cu 1 amfiteatru, 3 garderobe, 2 birouri, 1 depozit, 1 hol, 1 casa de scara.



CONSTRUCTIE C4 – nr. cad. 305173-C4

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 333 mp; C4 – Cladire informatica, din caramida, pe fundatie din beton armat, acoperis sarpanta, invelitoare din tigla
- la subsol, cu 5 Sali lucrari, 1 coridor, 1 grup sanitar, 1 centrala termica, 1 casa de scara
- la parter, cu 5 Sali lucrari, 2 coridoare, 3 grupuri sanitare, 1 sala multiplicare, 1 birou, 2 holuri, 1 baie, 1 casa de scara
- la etajul I, cu 2 Sali didactice, 1 sala de curs, 3 birouri, 2 holuri, 1 baie, 1 grup sanitar, 1 cabinet, 1 casa de scara.

CONSTRUCTIE C5 – nr. cad. 305173-C5

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 547 mp; C5 – Cladire farmacie A, din cadru de beton, cu inchideri din caramida, pe fundatie din beton, acoperis din lemn, invelitoare din tigla
- la subsol, cu 1 camera materiale, 1 camera distilator, 1 dus
- la parter, cu 1 sala lucrari, 1 debara, 2 holuri acces, 1 wc, 1 cabinet profesor, 1 sala analize, 2 laboratoare, 1 sala balanta, 1 grup sanitar, 1 depozit, 1 scara
- la etajul I, amfiteatru, 2 birouri, 4 laboratoare, 2 cabinete, 1 coridor, 1 grup sanitar, 1 hol amfiteatru.

CONSTRUCTIE C6 – nr. cad. 305173-C6

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 604 mp; C6 – Cladire biobaza din caramida, pe fundatie din beton, acoperis terasa izolata si sarpanta din lemn, invelitoare din tigla, cu 1 laborator, 1 oficiu, 1 birou, 1 vestiar, 5 camere, 1 hol, 1 depozit, 1 vestiar cu grup sanitar, 1 coridor, 1 camera cobai, 1 spalatorie, 1 bucatarie, 3 camere reproductie.

CONSTRUCTIE C7 – nr. cad. 305173-C7

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 627 mp; C7 – sala sport din cadru de beton armat si zidarie, pe fundatie din beton, acoperis terasa izolata, cu 1 sala sport, 2 vestiare, 2 grupuri sanitare, 1 hol. 11 garaje din beton sau metal, pe fundatii din beton, acoperite cu placa izolata sau azbociment, beciuri din beton acoperit cu placa izolata. Boxe caini, din caramida, acoperite cu placa izolata.

CONSTRUCTIE C8 – nr. cad. 305173-C8

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 59 mp; C8 – saivan din caramida, acoperis lemn, invelitoare din tigla.

CONSTRUCTIE C9 – nr. cad. 305173-C9

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 83 mp; C9 – boxe iepuri, din caramida, acoperite cu placa.

CONSTRUCTIE C10 – nr. cad. 305173-C10

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 2075 mp; C10 – spatii de invatamant preclinic, colegii si masterat, compusa din:
Corp A: S+P+4E compus din:



- subsol: tab. general, post trafo, grup electrogen, atelier tamplarie, hall, magazie, materiale, atelier mecanica fina, atelier strungarie, atelier lacatuserie, atelier constructii, atelier tinichigerie, atelier geamgiu, hidrofor
 - parter: atelier metrologie, atelier instalatii sanitare, centrala termica, anexe, hall, wc B, wc F, atelier sticlarii, atelier optica, atelier aparatura medicala, atelier intretinere calculatoare, atelier instalatii electrice, vestian B, vestiar F
 - etaj 1: laborator 1, laborator 2, boxa, camera server, hol, oficiu, 2 birouri, laborator 3, laborator 4
 - etaj 2: laborator 5, laborator 6, boxa, 5 birouri, laborator 7, laborator 8
 - etaj 3: laborator 9, laborator 10, laborator 11, laborator 12, 2 birouri, boxa, laborator 13
 - etaj 4: laborator 14, laborator 15, laborator 16, laborator 17, 2 birouri, laborator 18
- Corp B: S+P+1E compus din:
- subsol: 5 subsoluri tehnice, adapost protectie civila
 - parter: hol, expo, 2 anexe, aula, hol, garderoba, camera pompieri, amfiteatru, wc B, wc hand, wc F
 - etaj 1: aula, 2 anexe aula, camera traducerii, hall, bufet, camera lumina si sunet, amfiteatru, 2 wc-uri H, wc F, wc B.
- Constructia are lift si certificat de performanta enegretica.

CONSTRUCTIE C11 – nr. cad. 305173-C11

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 287 mp; C11 – constructie P+2E+M, pe fundatii din beton, zidarie din caramida, acoperis tip sarpanita din lemn cu invelitoare din tigla, compusa din:

- la parter: 2 windfanguri, 3 sasuri, vestiar, wc, diagnostic entero viroze, boxe de lucru, magazie, termocam, cabinet, epidemiologie, camera aparate, spectograf, obscura, camera recoltare probe biologice, toaleta, interferometrie, laborator diagnostic infect. Respiratorii, spalator sticle, pregatirea materialelor, sterilizare, laborator identificare tulpini gripale, boxa de lucru, boxa de inoculare oua embrionale, nisa frigorif, laborator testari ELISA, coridor, casa scarii, cu Su = 224,85 mp
 - la etaj I: laborator prelucrari pt. gaz-cromatografie, laborator lichid cromatografie, laborator gaz-cromatografie, laborator patologie prof. si ergonomie, toxicologie experimentală, vestiar, wc B, wc F, preluare probe, laborator citologie hematologie, laborator de biochimie + electroforeza, cabinet sef sectie, cabinet patologie profesionala solventi organici, cabinet patologie profesionala metale, secretar, 2 sasuri, coridor, casa scarii, cu Su = 229,10 mp
 - la etaj II: depozit chim., distrug. Org., laborator chimic, uscatorie, spalator, sala balante, laborator noxe fizice, laborator pulberi industriale, wc, laborator spectrofotometrie de absorbtie moleculara, laborator toxicologie, cab. De patologie prof. si psihol., 2 sasuri, coridor, casa scarii, cu Su = 236,10 mp
 - la mansarda: 5 birouri, 2 motoventilator, sala de lectura, lavabou, grup sanitar femei + barbati, 2 laboratoare, laborator info, coridor, casa scarii, cu Su = 213,92 mp
- Constructie edificata in anul 1966, nu este dotata cu lift si nu are certificat de performanta energetica.

CONSTRUCTIE C12 – nr. cad. 305173-C12

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj



ARCHDESIGN

birou de arhitectura

S. construita la sol: 454 mp; C12 – cladire de invatamant cu spatii administrative si de depozitare specifice, regim de inaltime D+P+3E, edificata in anii 2011 – 2013, compusa din:

- la demisol: 3 depozite aparatura, casa scarii, 2 depozite tehnice, vestiar soferi, coridor, CT, birou, wf acces, debara, hol acces, casa scarii / lift, depozitare, garaj, cu Su = 477.23 mp

- la parter: birou PSI, casa scarii, sala PSI, 2 Sali clasa laborator, 3 grupuri sanitare, 3 birouri profesori, camera frigo, depozit materiale chimice, hol, 2 depozite birotica, sef paza, hol acces, windfang, casa scarii / lift, administrator cladire, metrologie, cu Su = 451,12 mp

- la etaj I: arhiva achizitii, casa scarii, achizitii informatica, achizitii mat. Didactic, achizitii mobilier, oficiu, 4 grupuri sanitare, sef achizitii, 4 Sali director, sala sedinte, hol, achizitii tehnice, achizitii SEAP, server, casa scarii/lift, secretariat, 2 logii, 2 balcoane, cu Su = 452,45 mp

- la etaj II: grant, 2 casa scarii, personal, 2 sali financiar, sef financiar, oficiu, 4 grupuri sanitare, 2 Sali contabilitate, casierie, hol audit, 2 Sali salarizare, 2 Sali contabilitate, secretariat, oficiu juridic, 2 logii, cu Su = 448,65 mp

- la etaj III: administrativ, 2 casa scarii, 4 Sali clasa laborator, hol, 4 birouri profesori, oficiu, 4 grupuri sanitare, arhiva electronica, tehnic, balcon, cu Su = 466,52 mp

Constructia are lift si certificat de performanta energetica.

CONSTRUCTIE C13 – nr. cad. 305173-C13

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. construita la sol: 360 mp; C13 – cladire “Catedra de limbi moderne si istoria medicinei – UMF Cluj” P+2E+M, edificata intre anii 2010 – 2014, cu suprafata desfasurata de 1434 mp, invelitoarea din tabla prefaltuita, compusa din:

- la parter: 2 Sali curs 50 locuri, hol + coridor, casa scarii, cabinet personal, centrala termica, G.S. Prof. + handicapati, G.S. Fete, G.S. Baieti, lift 6 pers, windfang

- la etaj I: 2 Sali curs 50 locuri, hol + coridor, casa scarii, G. S. fete, G.S. baieti, G.S. Prof + handicapati, cabinet profesoral, lift 6 pers

- la etaj II: 2 Sali curs 50 locuri, hol + coridor, casa scarii, lift 6 pers, G.S. fete, G.S. baieti, G.S. Prof. + handicapati, laborator multimedia

- la mansarda: 3 laboratoare multimedia, 2 coridoare, 3 birouri, casa scarii, lift 6 persoane, G.S. Fete, G.S. baieti, G.S. Prof + handicapati, 4 cabinete profesori.

Constructia are lift si certificat de performanta energetica.

CONSTRUCTIE C14 – nr. cad. 305173-C14

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. niveluri: 5; S. construita la sol: 433 mp; C14 –CENTRU DE CERCETARE IN MEDICINA AVANSATA “MEDFUTURE” cu regim de inaltime S+P+3E, edificata in anul 2015, cu o suprafata construita desfasurata de 2151 mp, compusa din:

- subsol: statie de aer comprimat si vacuum medicinal, centrala termica, T.E.G., MS, sp. Murdar, sp. curat, sas, pregatire probe, lab. Experimente, soareci mod. genetic, sobolani mod. genetic, hol flux murdar, hol flux curat, hol, dep. curat, carantina, sterilizare, sas, proceduri soareci, sas, lab. experimente, proceduri soareci, soareci mod. genetic, hol, dep. curat, baie B, vestiar B, hol, hol flux murdar, dep. murdar, hol, 2 lab. experimente, PET+CT, vestiar, baie, dep. alim + mat., birou, vestiar F, baie F, hol, gol lift, 2 lifturi



- parter: carantina, windfang, gr. san., dep., 3 Sali operatii pe animale mari, hol, sterilizare, oficiu, baie, vestiar B, baie, vestiar F, micro. Inv. focal, cam. comanda, micro. f.a. + spectr., receptie, casa scarii, hol, cam. comanda, cam. IT, windfang, gol lift, birou, baie, camera frig, 2 lifturi, micro. flu., microscop
 - etaj I: lab. pregatire proteine, lab. protomica metabolomica, echip. monoparticule, spectrometru, spectrofotometru, 3 birou, zona receptie, cam. pregatire probe, dep., camera IT, depozit, oficiu, hol+casa scarii, gol lift, sala sedinte / pregatiri (49 locuri), g.s.b., sas, g.s.f.
 - etaj II: camera spectrometru, valid. comp. terap., birou, oficiu, lab. preg. probe prot., lab. ultracentrif, lab. gel. electrofr, sch. noi compusi, birou, camera screening, camera frig, lab. suport, depozit, lab. suport, hol + casa scarii, gol lift, g.s.b., sas, g.s.f., lab. analize, lab. control calit., lab. comp. terap. Noi.
 - Etaj III: pregatire probe, laborator, 6 lab. suport, 4 laboratoare, birou, oficiu, hol, dep. curat, depozit, camera frig, hol+casa scarii, gol lift, g.s.b., sas, g.s.f., laborator bioinformatica
- Detine Certificat de Performanta Energetica si este dotata cu lift.

CONSTRUCTIE C15 – nr. cad. 305173-C15

Adresa: str Louis Pasteur, profesor Gh. Marinescu, nr. 4-6, 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 478 mp; S. construita desfasurata: 956 mp; Parcare subterana cu regimul de inaltime 2S, edificata in perioada 2016-2018, suprafata construita la sol de 478 mp, suprafata construita desfasurata de 956 mp, numar locuri de parcare: 38 (31 in subteran, 7 pe platforma)

Constructia existenta **C9** – nr. cad. 305173-C9 – boxe iepuri, din caramida, acoperite cu placa, se va desfiinta in conformitate cu Autorizatia de defiiintare nr. 96 din 12.11.2020, anexata prezentei documentatii.

Alte restrictii:

- Corp C1 – 1 – cladiri monument istoric, clasate ca atare in Lista Monumentelor Istorice republicata in anul 2010 – interventiile asupra acestora se vor realiza in regim specific;
- Corp C5 – 2 – cladiri cu valoare artistica ambientala – pentru aceasta categorie e interzisa desfiintarea totala sau partiala, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice;
- Corp C2, C3, C4, C6, C7, C8, C9 - 3 – cladiri neutre pentru care e acceptabila restructurarea totala sau partiala.

Bilanț situația existentă

Suprafata totala teren = 29 678 mp

Suprafata construita existenta = 9 041 mp

Scd total = 28 744 mp (calcul CUT)

Scd total = 36 244 mp (inclusiv demisol/subsol)

- suprafete teren sport = 1 786 mp

- suprafete carosabil/pietonal = 11 407 mp

- spatii verzi amenajate = 7 444 mp (25,08 %) din care spatii verzi amenajate pe sol natural = 7 444 mp (25,08 %)

P.O.T. existent= 30,46% (pe intreaga parcela)

C.U.T. existent= 0,97 (pe intreaga parcela)



Bilant existent in **UTR Is_A**:

Suprafata teren inclusa in **UTR Is_A** = 16 152.15 mp

Sc = 4 241 mp

Scd = 11 405 mp

C.U.T. = 0,71 (pe suprafata teren inclusa in UTR Is_A)

C.U.T. maxim = 2.2

4. REGLEMENTARI

La solicitarea beneficiarilor s-a elaborat prezenta documentație (faza PUD), in baza certificatului de urbanism anexat, în scopul edificării unei construcții cu funcțiunile de „centru de simulare, training si cercetare pentru dezvoltarea competentelor profesionale, chirurgie experimentală si training”, in cadrul ansamblului existent in incinta Universitatii de Medicina si Farmacie „Iuliu Hatieganu” din Cluj-Napoca.

Prin prezenta documentatie nu se propun interventii asupra constructiilor existente monument istoric (Corp C1), asupra constructiilor cu valoare ambientala (Corp C5) sau asupra constructiilor neutre Corp C2, C3, C4.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara desfiintarea constructiilor existente: C6, C7, C8 si C9.

Funcțiunile centrului propus vor fi următoarele:

SUBSOL:

- Adapost protectie civila
- Spatii tehnice

DEMISOL / SUBSOL 2:

- garaj
- chirurgie experimentală porci
- sala sport in cadrul centrului de training (fara acces public) + vestiare + grup sanitar

PARTER / SUBSOL 1:

- 3d print
- catedra
- spatii tehnice
- garaj
- grup sanitar

ETAJ 1 / PARTER:

- catedra
- cafenea / receptie
- biblioteca centrului
- biobanca centrului
- grupuri sanitare

ETAJ 2 / ETAJ 1:

- centru de simulare
- biblioteca centrului
- biobanca centrului
- grupuri sanitare

ETAJ 3 / ETAJ 2:



- centru de simulare
- biblioteca centrului
- biobanca centrului
- grupuri sanitare

ETAJ RETRAS:

- 4 amfiteatre
- anexe amfiteatre
- 4 birouri profesori
- grupuri sanitare

Accesul pe verticala, in interiorul cladirii va fi asigurat prin case de scara si ascensoare, dispuse astfel incat sa asigure accesul rapid si evacuarea persoanelor in cazuri speciale, in conformitate cu legile si normativele in vigoare.

Investitia propusa se va face, inspre limita vestică a proprietatii, pe zona de teren aferenta UTR Is_A si va respecta toate conformarile spatiale volumetrice conform regulamentului de urbanism al PUG Cluj-Napoca.

Constructia propusa va avea regim de inaltime diferit, astfel: partial 1S; partial 2S; partial 2S+P+2E; partial 2S+P+2E+Er; partial S+D+P+3E; partial S+D+P+3E+Er.

Se va respecta o retragere fata de limita laterala de jumătate din inaltime dar minim 4,5 m.

Acolo unde corpul de clădire are înălțimea la cornișă de 18,00 m (S+D+P+3E) retragerea față de limita de proprietate vestică este de minim 13,50 m > H/2.

Acolo unde corpul de clădire are înălțimea de 24,00 m (S+D+P+3E+Er) retragerea față de limita de proprietate vestică este de minim 17,11 m > H/2.

Retragerea fata de limita posterioara va fi de jumătate din inaltime dar nu mai puțin de 6 m.

Partea subterana a cladirii propuse va fi amplasata la minim 6,00 m fata de limita de proprietate sud. Partea supraterana a constructiei se va amplasa la o distanta de minim 16.69 m pentru partea de cladire cu inaltimea la cornisa de 11.35 m, respectiv la o distanta de minim 44.85 m pentru partea de cladire cu inaltimea de 24.00 m.

Accesul auto si pietonal pe parcela se realizeaza din cele doua strazi care marginesc parcela, strada Profesor Gheorghe Marinescu si strada Louis Pasteur.

In prezent, cele doua strazi sunt strazi cu sens unic, cu trotuar si suprafete adiacente pentru parcare auto.

Nu se propune modificarea acceselor existente la parcela studiata.

Astfel, accesul auto si pietonal la constructia C16 se va realiza din strada Profesor Gheorghe Marinescu.

Disponerea constructiilor propuse fata de cele existente tine cont si de posibilitatea de acces a utilajelor de stingere a incendiilor.

In constructia propusa se va amenaja un spatiu pe doua niveluri pentru parcare autoturismelor si a bicicletelor.

Avand in vedere necesarul de locuri de parcare prevazut de Anexa nr 2 din PUG Cluj-Napoca, se propun un numar de 133 locuri de parcare auto si 102 locuri de parcare biciclete.

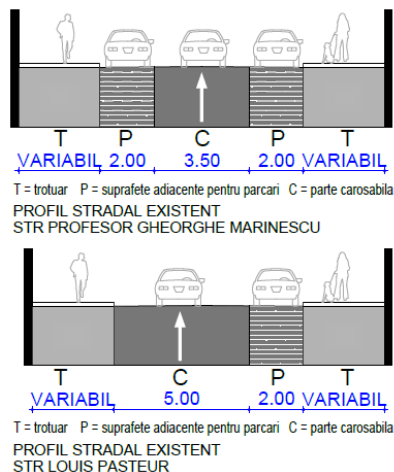
Prin prezenta documentatie nu se instituie zone protejate si nu se dispun conditionari privitoare la zone protejate.

Prin solutia propusa prin proiect nu se propune modificarea solutiilor de acces si nici a conformarii strazilor de pe care se realizeaza accesul pe amplasament.



Amplasarea constructiilor va tine cont si de necesitatea de a asigura o suprafata de spatii verzi amenajate pe sol natural de minim 20 % din suprafata terenului.

Astfel se pastreaza profilele stradale existente pentru cele doua cai de comunicatie existente:



In urma propunerilor de conformare si amplasare, rezulta urmatoarele bilanturi de suprafete:

Se propune desfiintarea constructiilor C6, C7, C8, C9.

Se propune edificarea urmatoarei constructii:

CONSTRUCTIE C16

Centru de simulare, training si cercetare pentru dezvoltarea competentelor profesionale, chirurgie experimentală si training

Regim de inaltime:

partial 1S; partial 2S; partial 2S+P+2E; partial 2S+P+2E+Er; partial S+D+P+3E; partial S+D+P+3E+Er

Suprafata construita $S_c = 2\,739,00$ mp

Suprafata desfasurata $S_{cd} = 18\,783$ mp (calcul CUT)

Suprafata desfasurata $S_{cd} = 19\,680$ mp (inclusiv subsol)

S_c totala = 10 407 mp

S_{cd} totala = 45 847 mp (calcul CUT)

S_{cd} totala = 53 288 mp (inclusiv subsol/demisol)

- suprafete carosabil/pietonale = 11 271 mp

- suprafete verzi amenajate = 8 000 mp (26,95 %) din care

suprafete verzi amenajate pe sol natural = 6 600 mp (22,23 %)

Numarul de locuri de parcare auto nou propuse: 133

Numarul de locuri de parcare biciclete nou propuse: 102

- indici de ocupare a terenului / suprafata totala a terenului

POTpropus = 35,07 % (pe intreaga parcela)

CUTpropus = 1.80 (pe intreaga parcela)

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001, Anexa nr. 2, suprafata de referinta pentru calcul C.U.T. este suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta UTR Is_A iar calculul P.O.T. se va face raportat la intreaga parcela

Bilant propus in **UTR Is_A**:



Suprafata teren inclusa in **UTR Is_A** = 16 152.15 mp
Suprafata construita inclusa in **UTR Is_A** Sc = 5 607 mp
Suprafata cdesfasurata inclusa in **UTR Is_A** Scd = 31 002 mp
C.U.T. = 1,92 (pe suprafata teren inclusa in UTR Is_A)
C.U.T. maxim admis = 2.2 (in UTR Is_A)

Bilantul teritorial la nivelul parcelei este urmatorul:

TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII	9041	30.46	10407	35.07
TEREN SPORT AMENAJAT PE SOL	1786	6.02	0.00	0.00
CAROSABIL SI PIETONAL	11407	38.44	11271	37.98
SUPRAFETE VERZI	7444 (din care pe sol natural 7444)	25.08 (din care pe sol natural 25.08)	8000 (din care pe sol natural 6600)	26.95 (din care pe sol natural 22.23)
TOTAL	29678	100.00	29678	100.00
INDICII URBANISTICI / INTREAGA PARCELA	INDICII URBANISTICI / TEREN INCLUS IN UTR Is_A			
POTexistent = 30.46 % CUTexistent = 0.97 POTpropus = 35.07 % CUTpropus = 1.80	CUTmaxim = 2.20 CUTexistent = 0.71 CUTpropus = 1.92			

Circulatia terenurilor: In vederea realizarii investitiei propuse nu sunt necesare schimburile de terenuri.

Dezvoltarea echiparii edilitare:

1 - Alimentare cu apa - Alimentarea cu apa rece a imobilului, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari, se va asigura de la reseaua publica de apa existenta, prin prelungirea retelelor existente. Aceasta se va realiza conform avizului detinatorului de retele de apa.

2 - Canalizare - Apele uzate rezultate in urma functionarii constructiilor propuse vor fi evacuate la reseaua de canalizare publica existenta conform avizului detinatorului de retele de canalizare.

3 - In prezent, in zona acceselor pe parcela, exista o retea de alimentare cu energie electrica. Constructiile propuse se vor conecta la reseaua existenta, in conformitate cu avizul detinatorului de retele de alimentare cu energie electrica.

4 - In zona amplasamentului studiat exista retele de alimentare cu gaz. Bransarea la reseaua de gaz existenta se va realiza in conformitate cu avizul detinatorului de retele de alimentare cu gaz.

5 - Gospodarie comunală - colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la preț și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată.

Gestionarea deșeurilor



În urma activității de producție a animalelor de laborator (șoareci, șobolani, iepuri) și cercetarea experimentală efectuată în cadrul Biobazei UMF și a Centrului de Medicină experimentală, toate produsele și deșeurile rezultate în urma activității, se neutralizează în următoarele moduri:

- Produsele menajere cât și cele gospodărești rezultate zilnic, se ridică pentru neutralizare de către firma de salubritate "ROSAL" din Cluj-Napoca, conform contractului Nr. 9176/1.11.2019, anexat la prezenta adresă. Deșeurile rezultate sunt recoltate în containere special amenajate (pubele cu capac) și sunt depozitate într-o remiză special amenajată conform prevederilor legale. Ridicarea acestora se face de către firma prestatoare de servicii, de 2x/săptămână sau în caz de nevoi speciale, la cerere. Atât containerele cât și locul de depozitare sunt igienizate periodic sau la nevoie, conform unui program bine stabilit.
- Produsele biologice, produsele de laborator (materiale moi, înțepătoare, tăioase), animalele de experiență eutanasiate în urma experimentelor efectuate sau rezultate prin mortalitate din cadrul Biobazei UMF, se recoltează în ambalaje de culoare galbenă, cu inscripție "RISC BIOLOGIC", se sigilează și se depozitează în lada frigorifică corespunzătoare cu capac, urmând a fii ridicate de către prestatorul de servicii "AKSD ROMÂNIA", conform contractului Nr. 822/10.01.2020, anexat la prezenta adresă. Ridicarea deșeurilor se face conform unui program bine stabilit sau în caz de nevoi speciale, la cerere.
- În cadrul activității care de desfășoară în Biobaza UMF, nu sunt utilizate substanțe chimicale, constând din sau conținând substanțe periculoase.

6 – În zona amplasamentului studiat există rețele de telefonizare. Bransarea la rețeaua de telefonizare se va realiza în conformitate cu avizul detinatorului de rețele de telefonizare.

Protecția mediului: În întreaga activitate se urmărește nu numai folosirea rațională a tuturor resurselor existente, ci și corelarea activității de sistematizare a teritoriului și localităților cu măsuri de protecție a factorilor de mediu.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu, ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent astfel încât zonele ramase libere se remarca drept zone plantate respectiv, zone verzi amenajate. Arborii maturi existenți pe proprietate vor fi înlocuiți prin plantarea altor arbori în incinta într-un spațiu verde amenajat.

Aceste zone verzi generează după caz, bariere de protecție, limite spațiale; ajutând la refacerea organismului viu al zonei atât prin rolul ecologic și ambiental cât și al coerenței imaginii urbane, ajutând la orientarea și claritatea percepției în zona.

De asemenea, amenajarea exterioară prevăzută cu spații verzi amenajate va avea rolul de a facilita întoarcerea apei pluviale în panza freatică și de a oferi o imagine prietenoasă întregului ansamblu.



5. CONCLUZII

Conform prezentului studiu bazat pe sursele de documentare si analiza sitului, rezulta o abordare moderna in pas cu tendintele actuale de dezvoltare a orasului, pentru terenul studiat. S-a tinut seama de reglementarile PUG si RLU Municipiul Cluj-Napoca.

Important este ca acest Plan Urbanistic de Detaliu, ca element de detaliere si aprofundare a prevederilor urbanistice din zona sa ofere beneficiarului terenului instrumente tehnice pentru edificarea unor cladiri care sa se pleze pe un model urban echilibrat si care sa puna de acord optiunile individuale cu programul de dezvoltare globala durabila zonei.

5. ANEXE

Certificat de Urbanism nr 507 din 18.02.2021

Extrase CF (copie)

Studiu geotehnic

Documentatie cadastrala

Autorizatia de defiintare nr. 96 din 12.11.2020

CLUJ-NAPOCA
Septembrie 2021

Intocmit,
arh. VICTOR MIHAILESCU

arh. ȘTEFĂNUȚI NICOLAIE IOAN