

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii – Cluj-Napoca”,
str. Borhanciului

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii – Cluj-Napoca”, str. Borhanciului – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 626793/1/12.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 626933/433/12.07.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii – Cluj-Napoca”, str. Borhanciului, beneficiar: Consiliul Județean Cluj;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 154 din 8.10.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 97 din 15.06.2022 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii – Cluj-Napoca”, str. Borhanciului, beneficiar: Consiliul Județean Cluj, pe parcela proprietate privată, nr. cad. 327855.

Prin P.U.Z. se studiază un teritoriu în suprafață de aprox. 17 Ha, propunându-se parcelarea acestuia (*două parcele destinate construirii și un imobil - UTR Tr aferent culoarului centurii metropolitane*) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. Is_A* - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente;

- *funcțiune predominantă:* Instituții și servicii publice sau de interes public – Spital Clinic de urgență pentru copii și dotări aferente (centru de cercetare/apart - hotel, parcare supraetajată, dotări conexe de susținere a activității medicale – spații pentru ospitalitate);

- *înălțimea maximă admisă:* pentru clădirile comune înălțimea totală (maximă) nu va depăși 33 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+5E. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;

- *indicii urbanistici:* P.O.T. maxim și C.U.T. max vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.T. maxim = 60% și C.U.T. max = 2,2,

- *retragerea față de aliniament:* ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de minimum 10 m.;

- *retragerea față de limitele laterale:* Clădirile vor fi retrase 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.;

- *retragerea față de limita posterioară:* Clădirile vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;

- *circulații și accese:* parcelele vor fi accesibile din drumuri publice de rang superior (centură, colectoarele zonale și legăturile cu acestea). Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii, velo și pietonale vor fi separate cât mai mult posibil, pentru a putea

permite funcționarea optimă a fluxurilor specifice funcțiunii de bază (spital și dotări aferente). 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 permeabile.

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau în parcaje amenajate la sol. Nu se admite amenajarea de parcaje 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. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul local de urbanism aferent PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament 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;

U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

- *funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisajere, lucrări și amenajări hidrotehnice;

- *indicatori urbanistici*: P.O.T max = 1%, C.U.T. max= 0,01;

- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

- *echipare tehnico-edilitară*: zona echipată edilitar. 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 dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

U.T.R Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică;

- *funcțiune predominantă*: spații verzi – plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte;

- *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;

- *indici urbanistici* : P.O.T max.= 0%, C.U.T max= 0 ADC/mp.

- *retragere față de aliniament, retragere față de limitele laterale, retragere față de limita posterioară*: nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor*: Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice;

- *echipare tehnico-edilitară*: Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. In cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

U.T.R. TR- Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente;

- *funcțiune predominantă*: circulație rutieră / amenajările specifice aferente;

- *condiții de amplasare, echipare și configurarea clădirilor, indicii urbanistici* : se vor stabili prin P.U.Z. (proiect aferent „Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I-Centura Metropolitană și Etapa II- Drumuri de legătură”).

Până la realizarea centurii metropolitane, în vederea organizării de șantier, se admit realizarea de accese temporare la amplasament, din circulații publice, accese care vor fi stabilite/detaliat la fazele următoare de proiectare.

Regulamentul local de urbanism se constituie în Anexa 1 și planșa P03 – Reglementări Urbanistice / Zonificare se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____
(Hotărârea a fost adoptată cu __ voturi)