

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii – Cluj-Napoca”,**  
**str. Borhanciului**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 626793/1/12.07.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

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

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 623188/433/8.07.2022, Consiliul Județean Cluj solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii – Cluj-Napoca”, str. Borhanciului.

Documentația a fost întocmită de Planho Consultores S.R.L., arh. urb. Eugen Pănescu, la comanda beneficiarului: Consiliul Județean Cluj, pe parcela aflată în proprietatea Județului Cluj în administrarea Consiliului Județean Cluj, identificată prin nr. cad. 327855.

Din punct de vedere urbanistic, (conform P.U.G. 2014) terenul este încadrat preponderent în U.T.R. UIs\_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente și parțial în U.T.R. Tr - Zona de circulație rutieră și amenajări aferente, 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 și U.T.R. Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic, teritoriu pentru care Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 154 din 8.10.2021 pentru inițiere P.U.Z.

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 – U.T.R. 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 nivelele parțiale (supanete, 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 peisagere, 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. În 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/detaliate la fazele următoare de proiectare.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 97 din 15.06.2022. Ca și studii de fundamentare s-au întocmit: studiu geotehnic verificat la cerința Af, studiu topografic, studiu de trafic.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis avizul Serviciului Siguranța circulației nr. 8567/446/4.01.2022.

Documentația P.U..Z a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L nr. 153/2012.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 7 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1725 din 28.05.2021, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

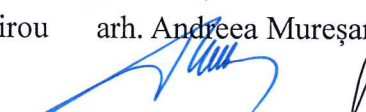
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii – Cluj-Napoca”, str. Borhanciului, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția generală de urbanism**

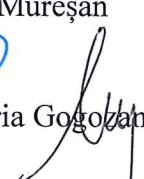
Arhitect Șef arh. Daniel Pop



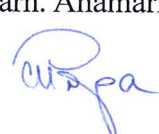
Șef birou arh. Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

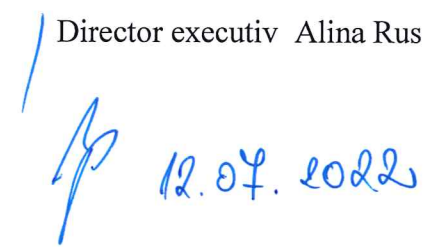


Red.1 ex. Consilier arh. Anamaria Popa



#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus



12.07.2022