


Legendă:

- Zonă reglementată
- Limita zonei de studiu stabilită prin avizul de oportunitate

PROIECTAT	arh. Vlad Negru	FAZA: P.U.Z.
	arh. Oana Oejean	
DESENAT	arh. Simona Zinca	SIMBOL: P838/2019
	arh. Bogdan Manole	
BENEFICIAR: ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj		DATA: 8/9/2022
DENUMIRE: ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA (SPITAL)" Calesa Motilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj		
PLANȘA: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ A 1.1		SCARA: -
 <p>Str. Onisifer Ghibu, nr.12, Cluj-Napoca office@trams-form.ro/0264-43067</p>		

DATE GENERALE P.U.G. - REGULAMENT UTR= ZCP_M1

Încadrare în P.U.G. ► U.T.R.= ZCP_M1 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

CARACTERUL ZONEI: Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de convergență spre incinta fortificată (în general trasee istorice), în secolul al XIX-lea și redevelopată fragmentar în spiritul urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, în general de tip subcentral, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, importante instituții publice și de interes public, dar și alte tipuri de activități. Țesutul urban e marcat de suprapunerea peste structura urbană preexistentă a formulelor și caracterului urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea. Datorită conjuncturilor istorice, gradul de finisare urbană în spiritul regulii dominante, impuse prin efectul succesivelor Regulamente de Construire, e neuniform.

Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 10-18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, dar și parcele cu deschideri importante spre spațiul public (20 – 50 m), rezultat al restructurării în spiritul formulelor „moderne” ale sfârșitului de secol XIX, ocupate de clădiri cu tipologii specifice acestei epoci (U, C, O etc).

Specifică e organizarea urbanistică de tip închis, cu imobile situate în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu tendință de aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 17 m.

Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice. E o zonă construită protejată datorită valorilor urbanistice și arhitecturale pe care le înglobează. În cadrul ei se regăsesc clădiri monument istoric, clasate individual în Lista Monumentelor Istorice.

Legendă:

- Zonă reglementată
- Limita zonei de studiu stabilită prin avizul de oportunitate
- Limita zonei arheologice protejate
- Limita incintei romane



DATE GENERALE ZONA DE STUDIU

Delimitare:


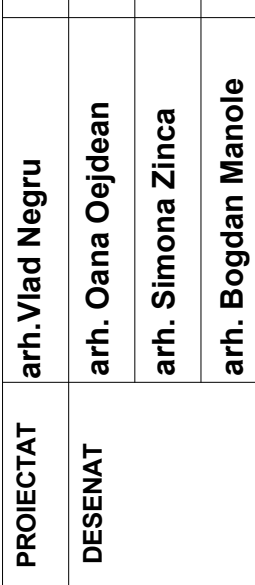
► zona de studiu se află amplasată în zona centrală a Municipiului Cluj - Napoca, în vecinătatea nordică a ansamblului Clinicilor, pe aliniamentul Calea Moșilor nr. 9 - nr. 23

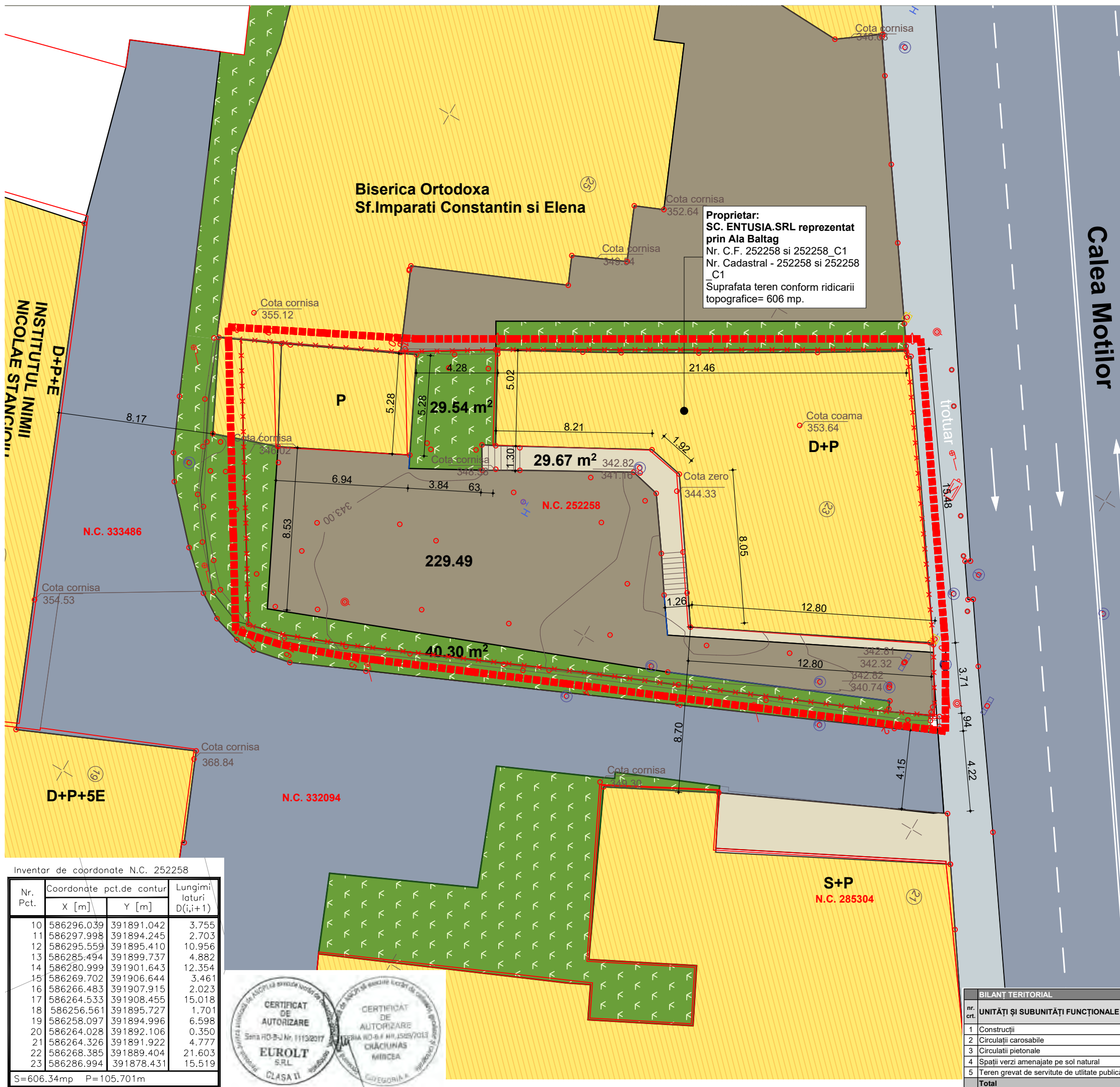
Disfuncționalități:

- evoluția discontinuă a creat probleme de accesibilitate în zona serviciilor medicale de interes regional și național
- existența parcelelor de mici dimensiuni, rămase din perioada anterioară sec. XIX, care blochează dezvoltarea programelor de zonă centrală, indiferent de funcțiune

Concluzii:

- conform P.U.G., funcțiunile preconizate, precum și modul de ocupare a parcelelor, tind să continue modul de construire și de intervenție în zonă început în sec. XIX și continuat în sec. XX, respectiv completarea mobilării zonei cu programe arhitecturale ample, cu regimuri de înălțime medii, care să creeze în viitor, cornișe urbane coerente
- se dorește o extindere a funcțiilor aferente zonei centrale, prezența locuirii nefiind obligatorie
- în ceea ce privește parcelarul, sunt considerate viabile din punct de vedere urbanistic, parcelele mari - având o suprafață de min. 500 mp și front min. 15 m
- amplasarea față de aliniament presupune construirea în front închis, continuu și adâncimi de până la 40 m - pentru situațiile în care parcelarul inegal și fragmentările în evoluție impun ca frontul să fie deschis, se impune reglementarea acestor situații prin P.U.Z.C.P sau P.U.D.
- P.U.G. statuează astfel faptul că, prin evoluția ei, Calea Moșilor va rămâne o înșiruire de segmente de front reglementate în funcție de specificitatea fiecăreia în parte
- înălțimea construcțiilor este reglementată la 22 m la cornișă - max. 5 niveluri supraterane
- valorile maxim admise ale indicilor urbanistici sunt P.O.T. = 80% și C.U.T. = 3,8

FAZA: P.U.Z.	ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj	BENEFICIAR:	arh. Vlad Negru
SIMBOL: P838/2019	ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA (SPITAL)" Calea Moșilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj	DENUMIRE:	arh. Oana Oeidean
DATA: 8/9/2022	ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	PLANȘA:	arh. Simona Zinca
SCARA: -	A 1:2		arh. Bogdan Manole
 <small>Str. Onelilor Ghibau, nr.12, Cluj-Napoca office@trams-form.ro/0264-43687</small>			
			



LEGENDA

- Constructii existente
- Zona reglementata
- Limita de proprietate
- Acces pietonal / Acces auto
- Circulatii auto publice(carosabil)
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto (carosabil) in incinta imobilului studiat
- Circulatii pietonale in incinta imobilului studiat
- Spatii verzi existente
- Spatii verzi propuse

SITUATIA EXISTENTA		
Suprafata teren, conf. CF nr.252258	606	mp
Suprafata construita existenta, conf. CF 252258-C1	277	mp
Suprafata construita desfasurata	510.14	mp
Suprafata utila	405.63	mp
Regim de inaltime existent	D+P	
POT existent	46%	
CUT existent	0.84	
Numar locuri de parcare existente	1	locuri

Arhitectura de Construcții și Urbanism
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Utilitată Cluj
 Nr. de înregistrare: 248310 / 17.12.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastral
 (prezentele și ambele cerșorile / aspectului)
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 62 / data 07.01.2020

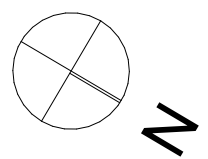
Inventar de coordonate N.C. 252258

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
10	586296.039 391891.042	3.755
11	586297.998 391894.245	2.703
12	586295.559 391895.410	10.956
13	586285.494 391899.737	4.882
14	586280.999 391901.643	12.354
15	586269.702 391906.644	3.461
16	586266.483 391907.915	2.023
17	586264.533 391908.455	15.018
18	586256.561 391895.727	1.701
19	586258.097 391894.996	6.598
20	586264.028 391892.106	0.350
21	586264.326 391891.922	4.777
22	586268.385 391889.404	21.603
23	586286.994 391878.431	15.519

S=606.34mp P=105.701m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seta PD-B-1 Nr. 11132017
 EUROLT S.R.L.
 CLASA II
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seta PD-B-1 Nr. 11132017
 CRACIUNAS MIRCEA
 CATEGORIA A

nr. crt.	BILANT TERITORIAL UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	277.00	45.71%	454.50	75.0%
2	Circulații carosabile	229.49	37.87%	0.00	0.0%
3	Circulații pietonale	29.67	4.90%	17.11	2.8%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	69.84	11.52%	41.74	6.9%
5	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	92.65	15.3%
	Total	606.00	100.0%	606.00	100.0%



FAZA: P.U.Z.
SIMBOL: P838/2019
DATA: 8/9/2022
SCARA: 1:200
PLAN SITUATIA EXISTENTA

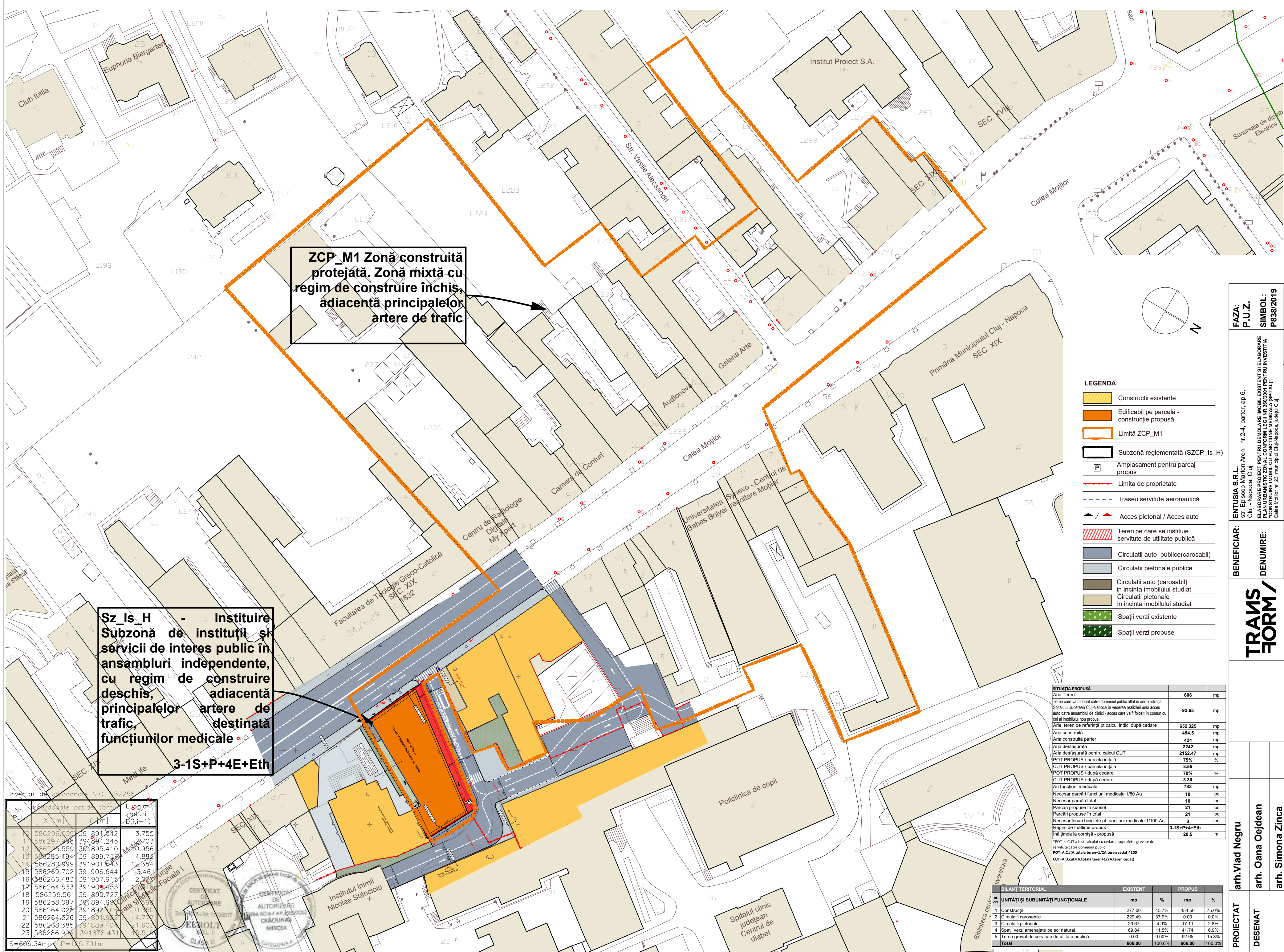
BENEFICIAR: ENTUSIA S.R.L.
 str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6,
 Cluj - Napoca, Cluj

DENUMIRE: ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA (SPITAL)"
 Calea Moșilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

PLANȘA:

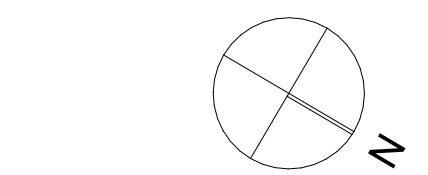
PROIECTAT
 arh. Vlad Negru
DESENAT
 arh. Oana Oeidean
 arh. Simona Zinca
 arh. Bogdan Manole

TRAMS FORM
 Str. Onelilor Ghibu, nr.12, Cluj-Napoca
 office@trams-form.ro/0264-43687



ZCP_M1 Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

Sz_Is_H - Instiuire Subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale. 3-1S+P+4E+Eth



- LEGENDA**
- Construcții existente
 - Edificabil pe parcelă - construcție propusă
 - Limită ZCP_M1
 - Subzonă reglementată (SZCP_Is_H)
 - Amplasament pentru parcaj propus
 - Limita de proprietate
 - Traseu servitute aeronautică
 - Acces pietonal / Acces auto
 - Teren pe care se instituie servitute de utilitate publică
 - Circulații auto publice(carosabil)
 - Circulații pietonale publice
 - Circulații auto (carosabil) în incinta imobilului studiat
 - Circulații pietonale în incinta imobilului studiat
 - Spații verzi existente
 - Spații verzi propuse

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Aria Teren	606	mp
Teren care va fi donat către domeniul public alflat în administrația Spitalului Județean Cluj-Napoca în vederea realizării unui acces auto către ansamblul de clinici - acces care va fi folosit în comun cu cel al imobilului nou propus	92.65	mp
Arie teren de referință pt calcul indici după cedare	652.325	mp
Aria construită	454.5	mp
Aria construită parter	424	mp
Aria desfășurată	2242	mp
Aria desfășurată pentru calculul CUT	2152.47	mp
POT PROPUS / parcela inițială	75%	%
CUT PROPUS / parcela inițială	3.55	%
POT PROPUS / după cedare	70%	%
CUT PROPUS / după cedare	3.30	%
Au funcțiuni medicale	783	mp
Necesar parcuri funcțiuni medicale 1/80 Au	10	loc
Necesar parcuri total	10	loc
Parcări propuse în subsol	21	loc
Parcări propuse în total	21	loc
Necesar locuri biciclete pt funcțiuni medicale 1/100 Au	8	loc
Regim de înălțime propus	3-1S+P+4E+Eth	
Înălțimea la cornișă - propusă	20.5	m

BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
1	Construcții	277.00	45.7%	454.50	75.0%
2	Circulații carosabile	229.49	37.9%	0.00	0.0%
3	Circulații pietonale	29.67	4.9%	17.11	2.8%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	69.84	11.5%	41.74	6.9%
5	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	92.65	15.3%
Total		606.00	100.0%	606.00	100.0%

Inventar de coordonate N.C. 352258

Nr. Pct.	Coordonate pct.de c.într.	X [m]	Y [m]	Lușgim D(i,i+1)
10	586296.033	391891.042	3.755	
11	586297.998	391894.245	3.703	
12	586295.559	391895.410	0.956	
13	586285.494	391899.738	4.882	
14	586280.999	391901.643	1.2354	
15	586269.702	391906.644	3.461	
16	586266.483	391907.913	2.071	
17	586264.533	391907.455	0.455	
18	586256.561	391895.727	1.159	
19	586258.097	391894.98	0.759	
20	586264.028	391892.0	0.350	
21	586264.326	391891.922	0.477	
22	586268.385	391889.401	21.607	
23	586286.994	391878.431	15.512	

S=606.34mp P=135.701m

PROIECTAT arh. Viad Negru

DESENAT arh. Oana Oeidean
arh. Simona Zinca
arh. Bogdan Manole

FAZA: P.U.Z.

SIMBOL: P838/2019

DATA: 8/9/2022

SCARA: 1:2000

PLAȘĂ REGELEMENTĂRI EXTINSĂ A 3.1.1

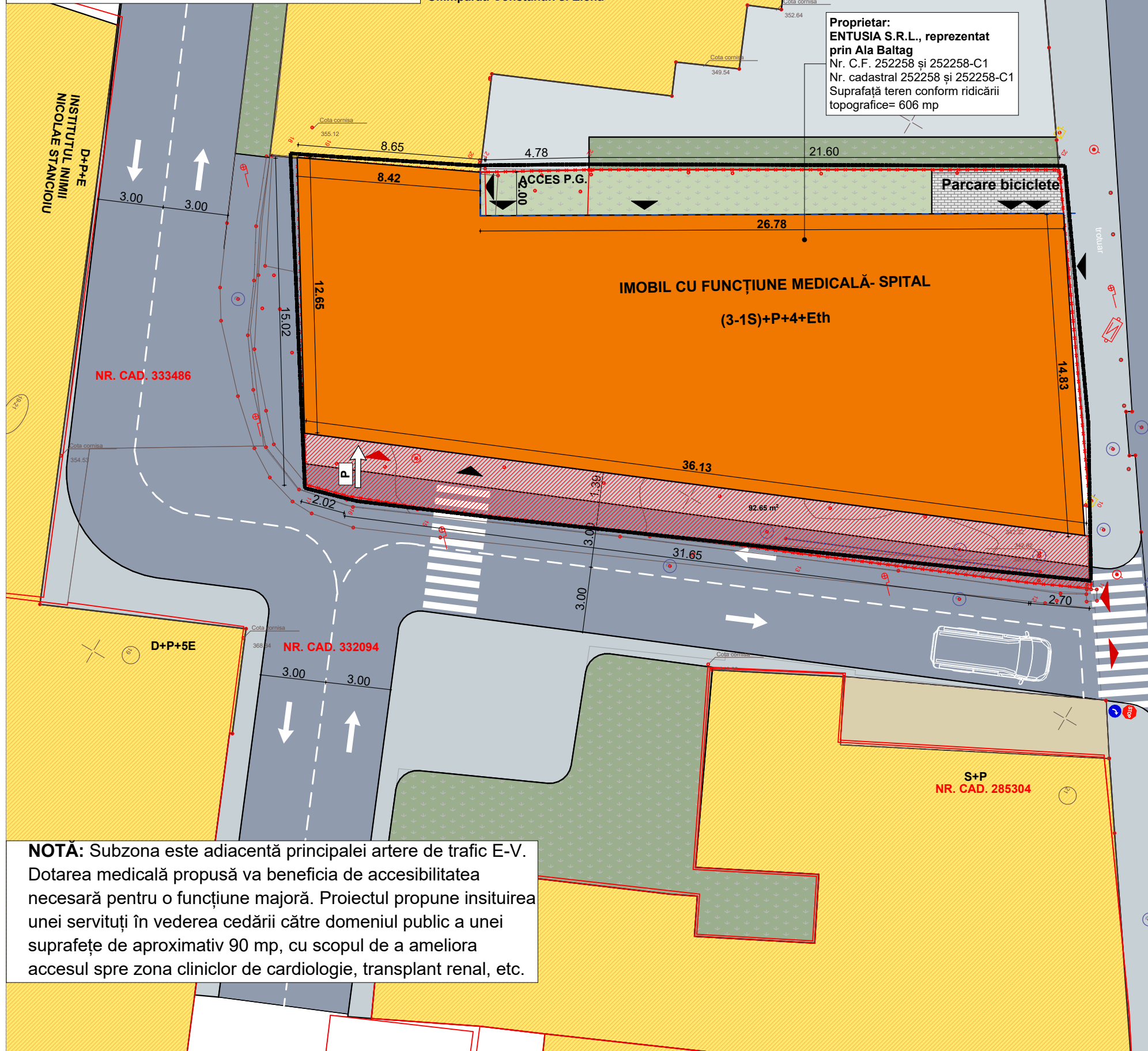
BENEFICIAR: ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr. 2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj

DENUMIRE: ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT ȘI ELABORARE PLANURILOR DE CONSTRUCȚIE ÎN REGIM DE CONSTRUCȚIE ÎNCHISĂ CONFORM LEGII NR. 360/2007 PENTRU INVESTIȚIA "CONSTRUCȚIE ÎNCHISĂ ÎN REGIM DE CONSTRUCȚIE ÎNCHISĂ (SPITAL)" Calea Moșilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

TRANSFORM
Str. Onuțiu Ghisă, nr.12, Cluj-Napoca
office@transform.ro tel: 031-426987

NOTA: Se institue urmatoarele servituti:

1. la limita estică - o servitute de utilitate publică de aprox. 90mp, cu scopul lărgirii drumului de acces spre ansamblul clinicilor la un profil de 7,2 m. Această suprafață va fi cedată cu titlu gratuit către Domeniul Public anterior emiterii Certificatului de Atestare a edificării. Cedarea se va face cu terenul amenajat complet.



Biserica Ortodoxa
Sf.Imparati Constantin si Elena

Proprietar:
ENTUSIA S.R.L., reprezentat
prin Ala Baltag
Nr. C.F. 252258 și 252258-C1
Nr. cadastral 252258 și 252258-C1
Suprafată teren conform ridicării
topografice= 606 mp



Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 62 / data 07.01.2020

- LEGENDA**
- Construcții propuse
 - Construcții existente
 - Subzonă reglementată (SZCP_Is_H)
 - Limita de proprietate
 - Acces pietonal / Acces auto
 - Teren pe care se institue servitute de utilitate publică
 - Circulații auto publice(carosabil)
 - Circulații pietonale publice
 - Circulații auto (carosabil) în incinta imobilului studiat
 - Circulații pietonale în incinta imobilului studiat
 - Spații verzi existente
 - Spații verzi propuse

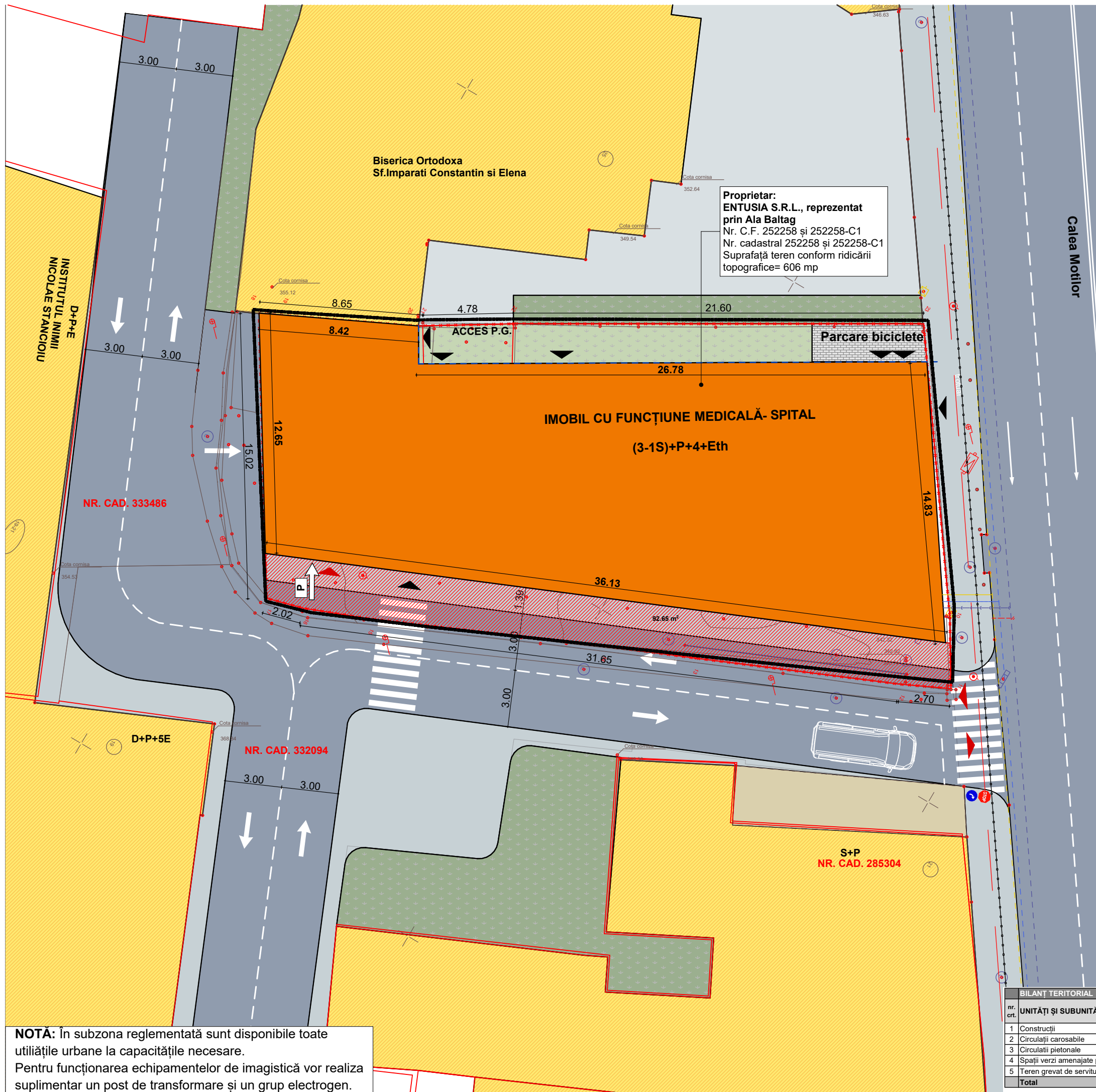
SITUAȚIA PROPUȘĂ		
Aria Teren	606	mp
Teren care va fi donat către domeniul public aflat în administrația Spitalului Județean Cluj-Napoca în vederea realizării unui acces auto către ansamblul de clinici - acces care va fi folosit în comun cu cel al imobilului nou propus.	92.65	mp
Arie teren de referință pt calcul indici după cedare	652.325	mp
Aria construită	454.5	mp
Aria construită parter	424	mp
Aria desfășurată	2242	mp
Aria desfășurată pentru calcul CUT	2152.47	mp
POT PROPUȘ / parcela inițială	75%	%
CUT PROPUȘ / parcela inițială	3.55	%
POT PROPUȘ / după cedare	70%	%
CUT PROPUȘ / după cedare	3.30	%
Au funcțiuni medicale	783	mp
Necesar parcuri funcțiuni medicale 1/80 Au	10	loc
Necesar parcuri total	10	loc
Parcări propuse în subzol	21	loc
Parcări propuse în total	21	loc
Necesar locuri biciclete pt funcțiuni medicale 1/100 Au	8	loc
Regim de înălțime propus	3-1S+P+4+Eth	
Înălțimea la cornișă - propusă	20.5	m

*POT și CUT a fost calculat cu cedarea suprafeței grevate de servitute către domeniul public.
POT=A.C./(A.totala teren+1/2A.teren cedat)*100
CUT=A.D.cut/(A.totala teren+1/2A.teren cedat)

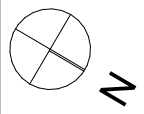
BILANȚ TERITORIAL					
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	277.00	45.7%	454.50	75.0%
2	Circulații carosabile	229.49	37.9%	0.00	0.0%
3	Circulații pietonale	29.67	4.9%	17.11	2.8%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	69.84	11.5%	41.74	6.9%
5	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	92.65	15.3%
Total		606.00	100.0%	606.00	100.0%

NOTĂ: Subzona este adiacentă principalei artere de trafic E-V. Dotarea medicală propusă va beneficia de accesibilitatea necesară pentru o funcțiune majoră. Proiectul propune insituirea unei servituti în vederea cedării către domeniul public a unei suprafețe de aproximativ 90 mp, cu scopul de a ameliora accesul spre zona clinicilor de cardiologie, transplant renal, etc.

FAZA: P.U.Z.	BENEFICIAR: ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj	DENUMIRE: ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MEDICALA (SPITAL)" Calea Moșilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj	SCARA: A 3.2 1:200	DATA: 8/9/2022
				PLANȘA:
PROIECTAT DESENAT	arh. Vlad Negru arh. Oana Oeidean arh. Simona Zinca arh. Bogdan Manole	<p>Str. Onisifor Ghibau, nr.12, Cluj-Napoca office@trams-form.ro/0264-43687</p>		



Proprietar:
ENTUSIA S.R.L., reprezentat prin Ala Baltag
 Nr. C.F. 252258 și 252258-C1
 Nr. cadastral 252258 și 252258-C1
 Suprafață teren conform ridicării topografice= 606 mp



LEGENDA

- Construcții propuse
- Construcții existente
- Subzonă reglementată (SZCP_Is_H)
- Limita de proprietate
- / Acces pietonal / Acces auto
- Teren pe care se instituie servitute de utilitate publică
- Circulații auto publice(carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Circulații auto (carosabil) in incinta imobilului studiat
- Circulații pietonale in incinta imobilului studiat
- Spații verzi existente
- Spații verzi propuse
- Linie electrică aeriană existentă LEA
- Conductă existentă gaze naturale
- Conductă existentă alimentare cu apă
- Conductă existentă canalizare
- Linie electrică propusă subterană LES
- Conductă propusă gaze naturale
- Conductă propusă alimentare cu apă
- Conductă propusă canalizare menajeră
- Rețea telefonizare

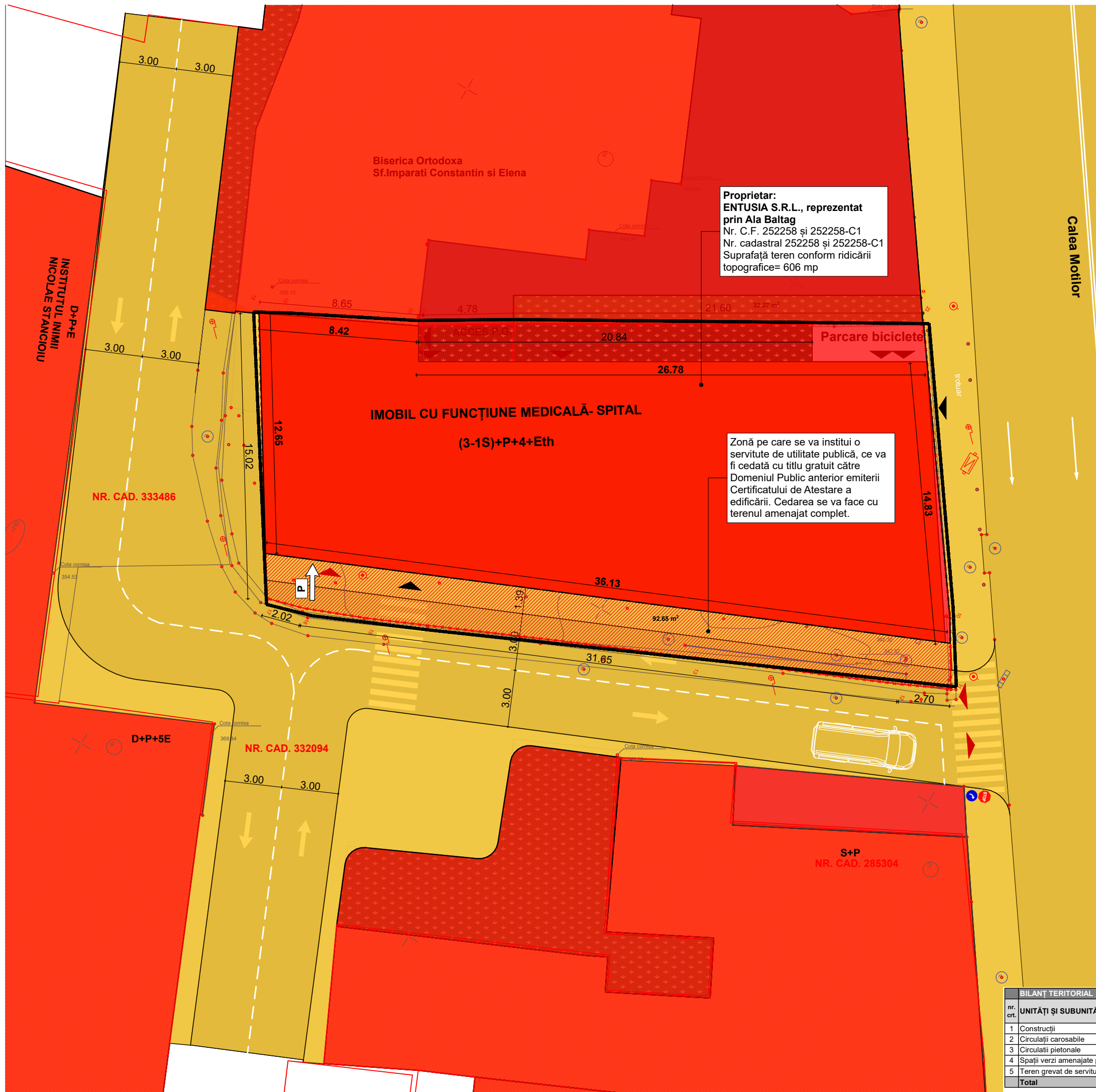
SITUAȚIA PROPUȘĂ		
Aria Teren	606	mp
Teren care va fi donat către domeniul public aflat în administrația Spitalului Județean Cluj-Napoca în vederea realizării unui acces auto către ansamblul de clinici - acces care va fi folosit în comun cu cel al imobilului nou propus.	92.65	mp
Arie teren de referință pt calcul indici după cedare	652.325	mp
Aria construită	454.5	mp
Aria construită parter	424	mp
Aria desfășurată	2242	mp
Aria desfășurată pentru calculul CUT	2152.47	mp
POT PROPUS / parcela inițială	75%	%
CUT PROPUS / parcela inițială	3.55	%
POT PROPUS / după cedare	70%	%
CUT PROPUS / după cedare	3.30	%
Au funcțiuni medicale	783	mp
Necesar parcuri funcțiuni medicale 1/80 Au	10	loc
Necesar parcuri total	10	loc
Parcări propuse în subsol	21	loc
Parcări propuse în total	21	loc
Necesar locuri biciclete pt funcțiuni medicale 1/100 Au	8	loc
Regim de înălțime propus	3-1S+P+4+Eth	
Înălțimea la cornișă - propusă	20.5	m

*POT și CUT a fost calculat cu cedarea suprafeței grevate de servitute către domeniul public.
 POT=A.C./(A.totala teren+1/2A.teren cedat)*100
 CUT=A.D.cut/(A.totala teren+1/2A.teren cedat)

BILANȚ TERITORIAL					
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	277.00	45.7%	454.50	75.0%
2	Circulații carosabile	229.49	37.9%	0.00	0.0%
3	Circulații pietonale	29.67	4.9%	17.11	2.8%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	69.84	11.5%	41.74	6.9%
5	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	92.65	15.3%
Total		606.00	100.0%	606.00	100.0%

NOTĂ: În subzona reglementată sunt disponibile toate utilitățile urbane la capacitățile necesare.
 Pentru funcționarea echipamentelor de imagistică vor realiza suplimentar un post de transformare și un grup electrogen.

FAZA: P.U.Z.	ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj	BENEFICIAR:	DENUMIRE:	PLANȘA:	ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT ȘI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 PENTRU INVESTIȚIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ (SPITAL)" Calea Moților nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
SIMBOL: P838/2019	DATA: 8/9/2022	SCARA: A 3.3 1:200	PLAN COORDONARE REȚELE TEHNICO-EDILITARE		
TRAMSFORM			Str. Onisifor Ghiba, nr.12, Cluj-Napoca office@trams-form.ro/0264-43687		
PROIECTAT	DESENAT	arh. Vlad Negru	arh. Oana Oeidean	arh. Simona Zinca	arh. Bogdan Manole



Proprietar:
ENTUSIA S.R.L., reprezentat
prin Ala Baltag
 Nr. C.F. 252258 și 252258-C1
 Nr. cadastral 252258 și 252258-C1
 Suprafață teren conform ridicării
 topografice= 606 mp

Zonă pe care se va institui o
 servitute de utilitate publică, ce va
 fi cedată cu titlu gratuit către
 Domeniul Public anterior emiterii
 Certificatului de Atestare a
 edificării. Cedarea se va face cu
 terenul amenajat complet.



Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 62 / data 07.01.2020

- LEGENDA**
- Constructii propuse
 - Constructii existente
 - Subzonă reglementată (SZCP_Is_H)
 - Limita de proprietate
 - / Acces pietonal / Acces auto
 - Proprietate privată ce trece în
domeniul public
 - Circulații auto publice(carosabil)
 - Circulații pietonale publice
 - Circulații auto (carosabil)
in incinta imobilului studiat
 - Circulații pietonale
in incinta imobilului studiat
 - Spații verzi existente
 - Spații verzi propuse
 - Proprietate privată
 - Domeniu public

SITUAȚIA PROPUȘĂ		
Aria Teren	606	mp
Teren care va fi donat către domeniul public aflat în administrația Spitalului Județean Cluj-Napoca în vederea realizării unui acces auto către ansamblul de clinici - acces care va fi folosit în comun cu cel al imobilului nou propus.	92.65	mp
Arie teren de referință pt calcul indici după cedare	652.325	mp
Aria construită	454.5	mp
Aria construită parter	424	mp
Aria desfășurată	2242	mp
Aria desfășurată pentru calculul CUT	2152.47	mp
POT PROPUS / parcela inițială	75%	%
CUT PROPUS / parcela inițială	3.55	%
POT PROPUS / după cedare	70%	%
CUT PROPUS / după cedare	3.30	%
Au funcțiuni medicale	783	mp
Necesar parcuri funcțiuni medicale 1/80 Au	10	loc
Necesar parcuri total	10	loc
Parcări propuse în subsol	21	loc
Parcări propuse în total	21	loc
Necesar locuri biciclete pt funcțiuni medicale 1/100 Au	8	loc
Regim de înălțime propus	3-1S+P+4+Eth	
Înălțimea la cornișă - propusă	20.5	m

*POT și CUT a fost calculat cu cedarea suprafeței grevate de
servitute către domeniul public.
 POT=A.C./[A.totala teren+1/2A.teren cedat]*100
 CUT=A.D.cut/[A.totala teren+1/2A.teren cedat]

BILANȚ TERITORIAL					
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	277.00	45.7%	454.50	75.0%
2	Circulații carosabile	229.49	37.9%	0.00	0.0%
3	Circulații pietonale	29.67	4.9%	17.11	2.8%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	69.84	11.5%	41.74	6.9%
5	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	92.65	15.3%
Total		606.00	100.0%	606.00	100.0%

PROIECTAT	DESENAT	arh. Vlad Negru	arh. Oana Oeidean	arh. Simona Zinca	arh. Bogdan Manole	
		BENEFICIAR: ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj	DENUMIRE: ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MEDICALA (SPITAL)" Călea Motilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj	PLANȘA:		
FAZA: P.U.Z.	SIMBOL: P838/2019	DATA: 8/9/2022	SCARA: A 3.4 1:200			





PROIECTAT	arh. Vlad Negru	FAZA: P.U.Z.
	DESENAT	
	arh. Oana Oejdean	SIMBOL: P838/2019
	arh. Simona Zinca	DATA: 8/9/2022
	arh. Bogdan Manole	SCARA: 1:200
		ILUSTRARE URBANISTICĂ
		BENEFICIAR: ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj
		DENUMIRE: ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA (SPITAL)" Calea Moşilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj
		PLANŞA:
		TRAMSFORM/ Str. Onisifer Ghiba, nr.12, Cluj-Napoca office@trams-form.ro/0264-436887



PROIECTAT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	arh. Oana Oejdean arh. Simona Zinca arh. Bogdan Manole	DENUMIRE:	ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA (SPITAL)" Calea Moftilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, judetul Cluj	SIMBOL: P838/2019
		PLANȘA:	ILUSTRARE URBANISTICĂ	DATA: 8/9/2022
			4.3	SCARA: 1:200

**TRAMS
FORM**

Str. Onisifer Ghiba, nr.12, Cluj-Napoca
office@trams-form.ro/0264-43687



Vedere spre vest



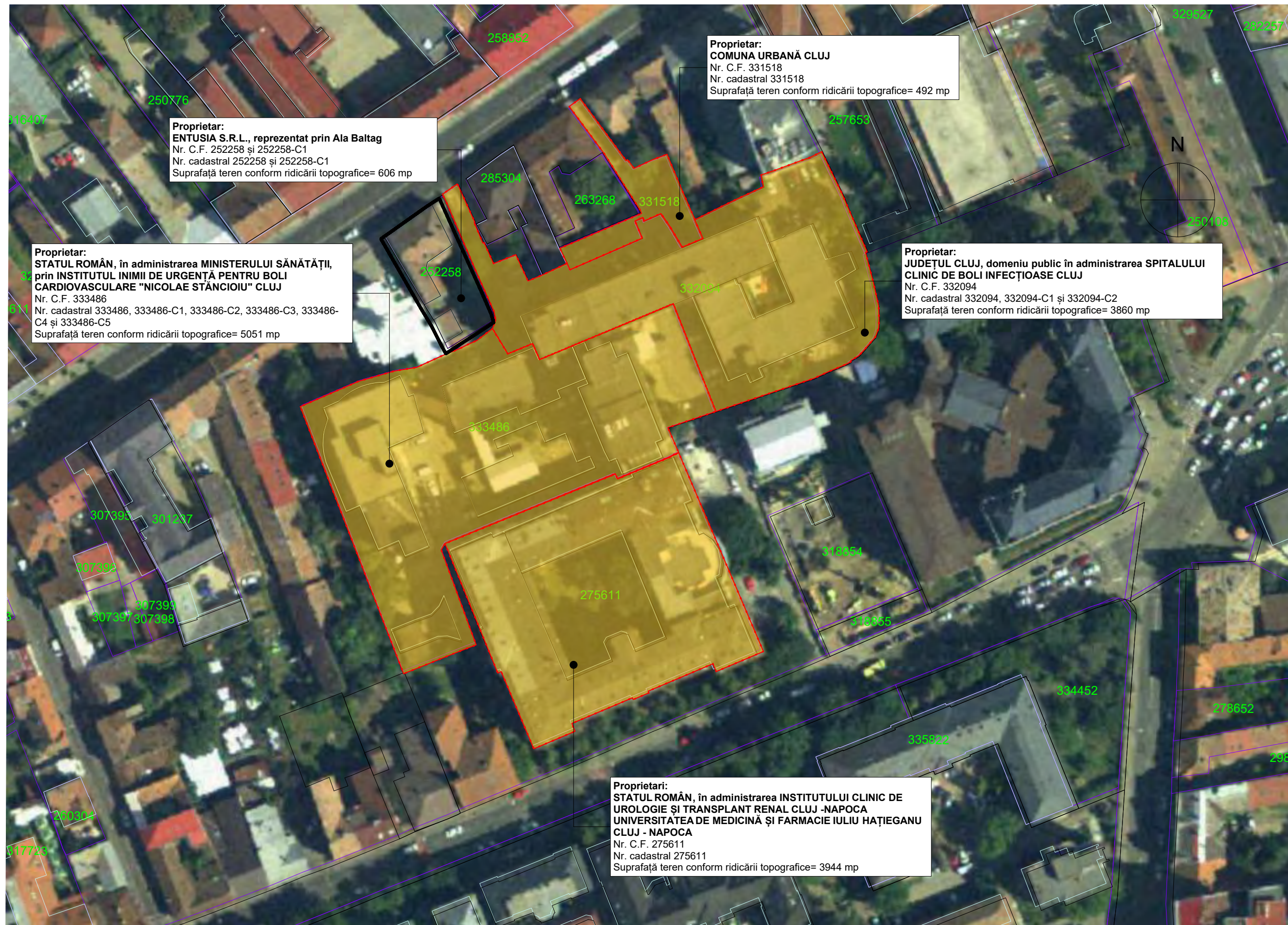
Vedere spre est



În cazul în care CJ Cluj își va exercita dreptul de preemțiune, în timp se va putea realiza în cadrul frontului o piață etă care să gazduiască un parcaj subteran și care să se constituie într-un spațiu de detentă și primire, necesar ansamblului medical de interes regional. Acest spațiu va marca și o revenire a pietonilor pe o stradă, astăzi, neofertantă pentru aceștia.

PROIECTAT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj		FAZA: P.U.Z.
	DESENAT		DENUMIRE:	ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA (SPITAL)" Calea Moșilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj	
	arh. Oana Oejdean	PLANȘA:	ILUSTRARE URBANISTICĂ_ Scenariu de dezvoltare a cvartalului		DATA: 8/9/2022
	arh. Simona Zinca		4.4	SCARA:	1:200
	arh. Bogdan Manole				

TRAMS FORM
Str. Onelilor Ghibau, nr.12, Cluj-Napoca
office@trams-form.ro/0264-43687



Proprietar:
ENTUSIA S.R.L., reprezentat prin Ala Baltag
 Nr. C.F. 252258 și 252258-C1
 Nr. cadastral 252258 și 252258-C1
 Suprafață teren conform ridicării topografice= 606 mp




Proprietar:
STATUL ROMÂN, în administrarea MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII,
prin INSTITUTUL INIMII DE URGENȚĂ PENTRU BOLI
CARDIOVASCULARE "NICOLAE STĂNCIOIU" CLUJ
 Nr. C.F. 333486
 Nr. cadastral 333486, 333486-C1, 333486-C2, 333486-C3, 333486-C4 și 333486-C5
 Suprafață teren conform ridicării topografice= 5051 mp

Proprietar:
COMUNA URBANĂ CLUJ
 Nr. C.F. 331518
 Nr. cadastral 331518
 Suprafață teren conform ridicării topografice= 492 mp

Proprietar:
JUDEȚUL CLUJ, domeniu public în administrarea SPITALULUI
CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE CLUJ
 Nr. C.F. 332094
 Nr. cadastral 332094, 332094-C1 și 332094-C2
 Suprafață teren conform ridicării topografice= 3860 mp

Proprietari:
STATUL ROMÂN, în administrarea INSTITUTULUI CLINIC DE
UROLOGIE ȘI TRANSPLANT RENAL CLUJ -NAPOCA
UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE IULIU HAȚIEGANU
CLUJ - NAPOCA
 Nr. C.F. 275611
 Nr. cadastral 275611
 Suprafață teren conform ridicării topografice= 3944 mp

LEGENDA

	Subzonă reglementată (SZCP_Is_H)
	Limita de proprietate
	Domeniu public

PROIECTAT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	ENTUSIA S.R.L. str. Episcop Marton Aron, nr.2-4, parter, ap.6, Cluj - Napoca, Cluj	FAZA:	P.U.Z.
	DESENAT	arh. Oana Oejdean arh. Simona Zinca arh. Bogdan Manole	DENUMIRE:	ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT ȘI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MEDICALA (SPITAL)" Calea Moșilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj	SIMBOL:
		PLANȘA:	PLAN CU DOMENIUL PUBLIC DIN INCINTA CLINICILOR	SCARA:	1:200
				DATA:	8/9/2022



Plan SUBSOL



Digitally signed by
Vlad-Andrei Negru
Reason: RUR
Specialist cu drept
de semnatura
exigente DZO E F6
G6
Date: 2022.05.10
12:19:28 +03'00'

Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG						
nr. crt.	FUNCTIUNE	MODALITATE DE CALCUL	SUPRAFAȚĂ / UTILIZATORI / UNITĂȚI	ATRIBUT CALCUL	NECESAR PARCĂRI AUTO	NECESAR LOCURI BICICLETE
1	Funcțiune de sănătate	1 loc de parcare / 80 mp, 1 bicicletă / 50 mp	783.00	80	10	8

Total necesar		10	8
Total PROPUȘ		21	8

