

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală), Calea Moșilor nr. 23

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală), Calea Moșilor nr. 23 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 28792/1/11.01.2024, conex cu nr. 843174/1/19.10.2023, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 28927/433/11.01.2024, conex cu nr. 843298/433/19.10.2023, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală), Calea Moșilor nr. 23, beneficiară: ENTUSIA S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 606 mp, aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 1081 din 6.11.2019, Avizele arhitectului șef nr. 279 din 21.12.2022 și nr. 69 din 10.05.2023, Avizul arhitectului șef al Județului Cluj nr. 188 din 7.09.2022, Dispoziția nr. 992/25.09.2023 a președintelui Consiliului Județean, Avizul<sup>1</sup> Direcției Județene de Cultură Cluj nr. 353/Z/13.05.2021 și Avizul Direcției Județene de Cultură Cluj nr. 847/Z/4.11.2021<sup>2</sup>, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 Planul Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală), Calea Moșilor nr. 23, beneficiară: ENTUSIA S.R.L., pentru un teren în suprafață de 606 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcela cu nr. cad. 252258.

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 252258 în vederea instituirii unui subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiilor medicale.

Documentația reglementează:

**U.T.R. SZCP\_Is\_H – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiilor medicale**

– *funcțiunea predominantă*: funcțiuni medicale;

– *regimul de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: clădirea va fi aliniată la o cornișă situată la înălțimea de 20.5 m. Regim de înălțime: (1-3S)+P+4+Eth. Etajul tehnic va cuprinde spații fără personal permanent și instalații ale echipamentelor medicale. Acesta va fi realizat fără să fie vizibil din spațiul public;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 75%, C.U.T. maxim = 3.55;

– *retragerea față de aliniament*: pe aliniament, la Calea Moșilor și la drumul de acces, aflat în Domeniul Public al județului Cluj spre limitele estice și sudice;

– *retragerea față de limitele laterale*: 2 m față de limita vestică și pe limita de proprietate, în dreptul calcanului învecinat (parohia Ortodoxă), până la cota acestuia;

– *retragerea față de limita posterioară*: nu este cazul;

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: nu este cazul;
- *circulațiile, accesele*: din Calea Moșilor și de pe parcela identificată cu nr. cad. 332094;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată exclusiv în garaje colective subterane;
- *echiparea tehnico-edilitară*: prin racorduri și brânșamente la rețelele existente în zonă.

*Suprafața de teren necesară lărgirii accesului din partea estică a parcelei, conform Planșei „A.3.4.– Plan obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire, iar până la recepția finală a construcției, va fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit.*

*Pe spațiul verde propus, de pe latura vestică a parcelei, vor fi plantați arbuști de înălțime medie.*

*La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.*

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa „A.3.1.– Planșa de reglementări urbanistice” se constituie în Anexa 2 și Planșa „A.3.4.– Plan obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor” se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei 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**



SZCP\_Is\_H – Instituire Subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construcție deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiilor medicale

**SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL ZONEI**

Strada Moșilor din zilele noastre, cunoscută în Evul Mediu drept strada Mănăsturului, după numele satului de ce marginea în vest cetatea Clujului, formează una dintre arterele care fac legătura între centrul istoric și cartierul Mănăstur. Pe măsură ce orașul se extinde, acesta integrează localitățile din vecinătate, între care și loturile de pe calea Mănăsturului ocupate de gospodării țărănești.

În prezent, zona este una de interes principal ale municipiului Cluj – Napoca, fiind definită ca o zonă cu funcțiuni mixte de tip sub-central dezvoltată în lungul uneia dintre arterele principale ale orașului – în vecinătatea nordică a ansamblului Clinicilor, pe aliniamentul frontului sudic de pe Calea Moșilor nr. 9 - nr. 23, în lungul principalelor artere de convergență spre incinta fortificată (în general trasee istorice), în secolul al XIX-lea și dezvoltată fragmentar în spiritul urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională eterogenă, în general de tip sub-central, 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 mono funcționale, importante instituțiile publice și de interes public, dar și alte tipuri de activități- funcțiuni precum - locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, de învățământ, de sănătate și de turism.

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

Subzona reglementată reprezintă o situație unică atât din punct de vedere al încadrării urbanistice cât și a morfologiei. Urbanistic, acesta este încadrată în UTR ZCP\_M1, deși fizic nu se leagă de restul UTR-ului, fiind bordată de UTR-uri destinate instituțiilor și serviciilor. Din punct de vedere morfologic, subzona reglementată reprezintă o situație unică în cadrul frontului str. Moșilor, marcând un punct de discontinuitate și întrerupere al acestuia. Spre vest este amplasată biserica Sf. Împărați Constantin și Elena, retrasă din aliniament și întrerupând astfel frontul continuu.

Spre est se află o cale de circulație spre complexul medical compus din Centrul de Diabet, Policlinică 1, Institutul Inimii, Chirurgie 2, Clinica ORL și Institutul de transplant Renal, parte din Domeniul Public și care generează un aliniament în adâncime.

Spre sud, opus aliniamentului cu str. Moșilor se regăsește o compoziție de clădiri cu volume ample și impunătoare, cu funcțiune medicală și care creează un al doilea front în adâncime la strada principală.

Reglementările propuse în continuare urmăresc să articuleze această întrerupere a frontului și existența celui de-al doilea front situat în adâncime.

**A. Condiționări primare**

În subzona reglementată se află amplasat un imobil cu adresa str. Moșilor nr. 23, încadrat prin planul urbanistic general în categoria "2 – clădiri cu valoarea ambientală. În urma studiului istoric întocmit pentru acest imobil de către Ist. Dr. Corneliu Gaiu s-a stabilit că imobilul "nu are valențe monumentale deosebite" și prin urmare acesta va fi trecut în categoria "3 – clădiri neutre pentru care e acceptabilă restructurarea totală sau parțială".

**B. Servituți de utilitate publică**

Prin prezenta documentație se instituie următoarele servituți:

1. la limita estică – o servituțe de utilitate publică de aprox. 90 mp, 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

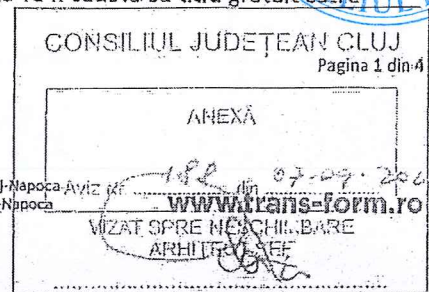
S.C. TRANS FORM S.R.L.  
Adresa:  
Str. Republicii 81 / 7, Cluj-Napoca, Romania  
Telefon/Fax: 0040 264 430687  
E-mail: office@trans-form.ro

J12/182/2003, RO 15161846  
Capital social: 400 RON  
Cont:  
RO33 BTRL 0150 1202 G990 23XX, Banca Transilvania, Cluj-Napoca  
RO90 RZBR 0000 0600 0306 7358, Raiffeisen-Bank, Cluj-Napoca

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
Pagina 1 din 4

ANEXĂ

VIZAT SPRE ÎNREGISTRAREA  
ARHITECTURALĂ





Domeniul Public anterior emiterii Certificatului de Atestare a edificării. Cedarea se va face cu terenul amenajat complet.

## SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni medicale – structuri spitalicești cu paturi  
Cabinete medicale, laboratoare de analize medicale, investigație imagistică, tratament ambulatoriu  
Cercetare și microproducție asociată domeniului medical  
Învățământ  
Funcțiuni administrative și de birouri  
Asistență socială  
Heliport  
Spații, infrastructuri și instalații legate de funcțiunea de heliport și de operarea zborurilor  
Infrastructuri edilitare legate de funcțiunile de bază  
Comerț în legătură cu funcțiunea de bază, cu titlu exemplificativ dar fără a se limita la: produse farmaceutice, produse și dispozitive medicale, alimente specializate pentru diverse regiuni, echipamente medicale, etc  
Comerț de interes general și / sau alimentar și alimentație publică cu scopul deservirii pacienților și personalului medical

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Garaje colective (semi)publice sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:  
(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)  
(b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul auto și pietonal.  
Alimentație publică cu condiția amplasării acesteia la parterul imobilelor și având minim un acces din exterior

### 3. UTILIZĂRI ÎNTERZISE

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

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

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă front la stradă;
- lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 15 m;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor amplasa pe aliniament, la str. Moșilor și la drumul de acces, aflat în Domeniul Public spre limitele estice și sudice.

S.C. TRANS FORM S.R.L.  
Adresa:  
Str. Republicii 81/ 7, Cluj-Napoca, România.  
Telefon/Fax: 0040 264 430687  
E-mail: office@trans-form.ro

J12/162/2003, RO 15161846  
Capital social: 400 RON  
Cont:  
RO33 BTRL 0130 1202 6990 23XX, Banca Transilvania, Cluj-Napoca  
RO90 RZBR 0000 0600 0306 7368, Raffelfsen Bank, Cluj-Napoca

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

AVIZ nr. 188 din 07.08.2022 Pagina 2 din 4

VIZAT SPRE ÎNȘIȘIBARE  
ARHIVENT ȘEF

www.trans-form.ro



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

Construcțiile se vor amplasa la 2 metri față de limita vestică de proprietate, spre parohia ortodoxă și alipite pe calcan în zona în care există calcan, până la cota acestuia, conform planșei de reglementări urbanistice. Parcela reglementată nu are limită posterioară, spre sud având aliniament.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pietonal se va face direct din domeniul public.

Accesul auto se va face direct din domeniul public, de pe latura estică.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane.

Se va prevedea la sol un spațiu pentru parcare a ambulanțelor pentru transferul pacienților.

Se va asigura un loc de parcare la 80 mp de arie utilă pentru zonele funcțiunii de bază, excluzând holuri, accese verticale, spații tehnice specifice, sterilizări, autoclave, etc. Se recomandă asigurarea unui număr de locuri de parcare dublu față de necesarul calculat, dat fiind lipsa locurilor de parcare din zonă. Locurile de parcare suplimentare față de necesar vor putea fi folosite de către publicul larg în sistem cu plată.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 20,5 m de la nivelul trotuarului. S-a luat ca reper corpul principal al clădirii Primăriei.

Peste acest nivel se admite realizarea unui nivel suplimentar tehnic care va găzdui exclusiv spații fără personal permanent și instalații exterioare ale echipamentelor medicale. Nivelul tehnic va fi realizat astfel încât să nu fie vizibil din spațiul public.

Numărul de niveluri reglementat maxim este (3-1S)+P+4+Eth.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

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

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale.

Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere.

Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată, conform avizelor furnizorilor de utilități.

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se recomandă ca pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural să ocupe minim 5%.

Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere

costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Pe segmentele fără front închis sau cu clădiri dispuse în retragere față de aliniament se vor realiza în mod obligatoriu împrejmuiri spre spațiul public. Acestea vor fi realizate în stilul și în concordanță cu arhitectura clădirilor.

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 fără a afecta spațiul public, spre interiorul parcelei.

#### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

P.O.T. maxim = 75%

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

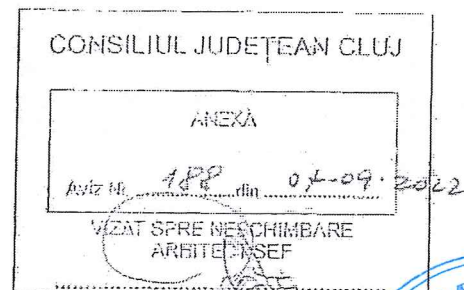
C.U.T. maxim = 3,55

Întocmit,  
arh. Vlad Negru

Data,  
Iulie 2023



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR  
Specialist cu drept de  
semnătură exigențe  
DZ0 E F6 G6  
Date: 2023.07.04  
16:11:38+03'00'



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 24/2024 ARE UN NUMĂR DE 4 PAGINI.

ARHITECT SEF,  
DANIEL POP

Pagina 4 din 4

S.C. TRANS FORM S.R.L.  
Adresa:  
Str. Republicii 81 / 7, Cluj-Napoca, Romania  
Telefon/Fax: 0040 264 430657  
E-mail: office@trans-form.ro

J12/182/2003, RO 15161846  
Capital social: 400 RON  
Cont:  
RO33 BTRL 0130 1202 6990 23XX, Banca Transilvania, Cluj-Napoca  
RO90 RZBR 0000 0600 0306 7366, Raiffeisen Bank, Cluj-Napoca

www.trans-form.ro

4













PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

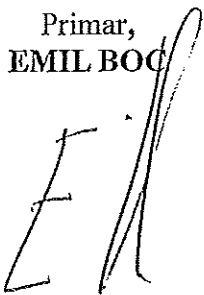
Nr. 69 din 10.05.2023

pentru modificarea Aviz Arhitect Șef nr. 279 din 21.12.2022

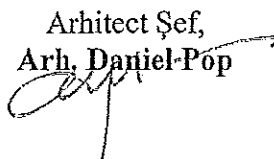
Prezentul aviz modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 279 din 21.12.2022 emis pentru P.U.Z. **Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală), Calea Moșilor nr. 23** în sensul:

- *retragerea față de aliniament:* pe aliniament, la Calea Moșilor și la drumul de acces, aflat în Domeniul Public spre limitele estice și sudice;
- *retragerea față de limitele laterale:* 2 m față de limita vestică și pe limita de proprietate, în dreptul calcanului învecinat (parohia Ortodoxă), până la cota acestuia;
- *retragere față de limita posterioară:* nu este cazul;
- *echipare tehnico-edilitară:* prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă.

Primar,  
EMIL BOC



Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Red. 2 ex.

Consilier Cristina Bartha  
arh. Edith Heczel



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABANE  
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primarieclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF

P/șmar,  
EMIL BOC  
*Eh.*

Ca urmare a cererii adresate de Ala Baltag, pentru ENTUSIA S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Episcop Marton Aron, nr. 2-4, ap. 6, înregistrată sub nr. 64313/433/2022 și completările depuse sub nr. 693054/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 289 ..... din 21.12.2022

pentru P.U.Z. – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală), Calea Moșilor nr. 23

generat de imobilul cu nr. cad. 252258;

Inițiator: ENTUSIA S.R.L.;

Proiectant: S.C. TRANSFORM S.R.L.;

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Vlad Negru;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z. în suprafață de 606 mp, este situat pe Calea Moșilor nr. 23, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea de vest, sud și est și Calea Moșilor în partea de nord. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 252258-C1) propus pentru desființare

**I. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

**U.T.R. ZCP\_M1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic**

– *funcțiune predominantă:* 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;

– *regim de construire:* 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. Tesutul 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 restrukturării 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 tendința de aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 17 m. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice;

– *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 17 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m). (b) pentru clădirile de



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4;

- *indicii urbanistici*: pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%. Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 70% Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 60% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădirii pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80%; Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic;

- *retragerea față de aliniament*: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis);

- *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară*: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric;

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum «L», «U», «C», «T», «O» etc. În plus, în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 50 m, în partea posterioară a acestora se vor amplasa corpuri de clădire separate, în regim deschis - independente sau cuplate pe o latură cu cea exisdentă sau posibil a fi edificată de pe parcela vecină. Pentru aceste corpuri retragerea față de limita laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m, peste spațiul public, iar față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice;

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției/restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

## II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 252258 în vederea instituirii unui subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiilor medicale.

**U.T.R. SZCP\_Is\_H – Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiilor medicale**

- *funcțiunea predominantă*: funcțiuni medicale;

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: clădirea va fi aliniată la o cornișă situată la înălțimea de 20.5 m. Regim de înălțime: (1-3S)+P+4+Eth. Etajul tehnic va cuprinde spații fără personal permanent și instalații ale echipamentelor medicale. Acesta va fi realizat fără să fie vizibil din spațiul public;

- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 75%, C.U.T. maxim = 3.55;

- *retragerea față de aliniament*: în aliniamentul Căii Moșilor;

- *retragerea față de limitele laterale*: 2 m față de limita vestică și pe limita de proprietate estică. Clădirea va fi alipită de calcanul Parohiei Ortodoxe, până la cota acesteia, conform planșei „A.3.1. – Planșa de reglementări urbanistice”;

**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**BIROUL STRATEGII URBAINE**

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- *retragere față de limita posterioară*: pe limita de proprietate;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: nu este cazul;
- *circulații, accese*: din Calea Moșilor și de pe parcela identificată cu nr. cad. 332094;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată exclusiv în garaje colective subterane;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe Calea Moșilor. Toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Punctul gospodăresc va fi îngropat, accesibil din domeniul public.

Documentația P.U.Z. (înregistrată sub nr. 64313/433/2022) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 9.08.2022. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a completărilor ulterioare depuse sub nr. 693054/433/2022, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Suprafața de teren necesară lărgirii accesului din partea estică a parcelei, conform planșei „A.3.4. – Plan obiectivite de utilitate publică, prioritatea asupra terenurilor”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire, iar până la recepția finală a construcției, va fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit.

*La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.*

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2520 din 10.06.2019 (prelungit până în data de 6.06.2023) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**DANIEL POP**

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. Tex. Arh. Edith Heczi

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6580732 din 21.12.2022  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



Aprobat,  
Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ENTUSIA S.R.L prin Ala Baltag, cu sediu în Cluj-Napoca, str. Ep. Marton Aron nr. 2-4, ap.6, înregistrată sub nr. 392164/433/2019, 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 întrunită în ședința operativă din data de 11.09.2019 se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. 1081 din 6.11.2019

pentru elaborarea

**P.U.Z - instituire subzonă de instituții și servicii de interes public  
(construire clinică medicală, realizare heliport pentru servicii aeromedicale)**

generat de imobilele cu nr. cad. 252258, nr. cad. 252258-C1, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este U.T.R ZCP\_M1 situat în vecinătatea nordică a ansamblului clinicilor, pe aliniamentul Calea Moșilor nr.9 - nr.23. Se admite elaborarea etapizată a PUZCP, în etapa 1 reglementându-se parcela de pe Calea Moșilor nr.23, delimitată de U.T.R. ZCP\_Is\_A în partea de est și sud, U.T.R. SZCP\_Is în partea de vest și Calea Moșilor în partea de nord.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti**

**2.1 existent:** conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. ZCP\_M1 – zonă construită protejată, zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic;

**2.2 propus:** instituire suzonă de instituții și servicii de interes public în vederea diversificării serviciilor medicale prin construirea unui spital, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, ameliorarea funcționalității ansamblului de clinici existente prin reorganizarea circulației, a accesului din Calea Moșilor.

**Categorie funcțională propusă** - zonă construită protejată, zonă de instituții și servicii de interes public constituite în ansambluri independente;

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- pentru ansambluri sau parcele comune :

P.O.T max = 60% , C.U.T max= 2,2 ADC/mp

- pentru parcele de colț :

P.O.T max = 75% , C.U.T max= 2,8 ADC/mp

- pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesar sau clădiri cu heliport :

P.O.T max = 75% , C.U.T max= 4 ADC/mp



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

- dotări de interes public necesare în zonă – heliport pentru servicii medicale de urgență;
- accesul auto la zona clinicilor se realizează din str. Clinicilor și Calea Moșilor;
- staționarea autovehiculelor: pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiari/inițiatori;

5. Capacitățile de transport admise

- circulații : se vor aplica profile transversale în conformitate cu normele tehnice specifice;
- heliport: se vor respecta prevederile din reglementarea Aeronautică civilă română privind proiectarea și exploatarea tehnică a heliporturilor RACR-AD-PETH, ediția 3/2014.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2520 din 10.06.2019;
- aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (conformări spațial volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- studiu topografic și de obstacolare aeronautică , studiu meteorologic;

7. Obligațiile inițiatorului 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. 2520 din 10.06.2019 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 nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.*

*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

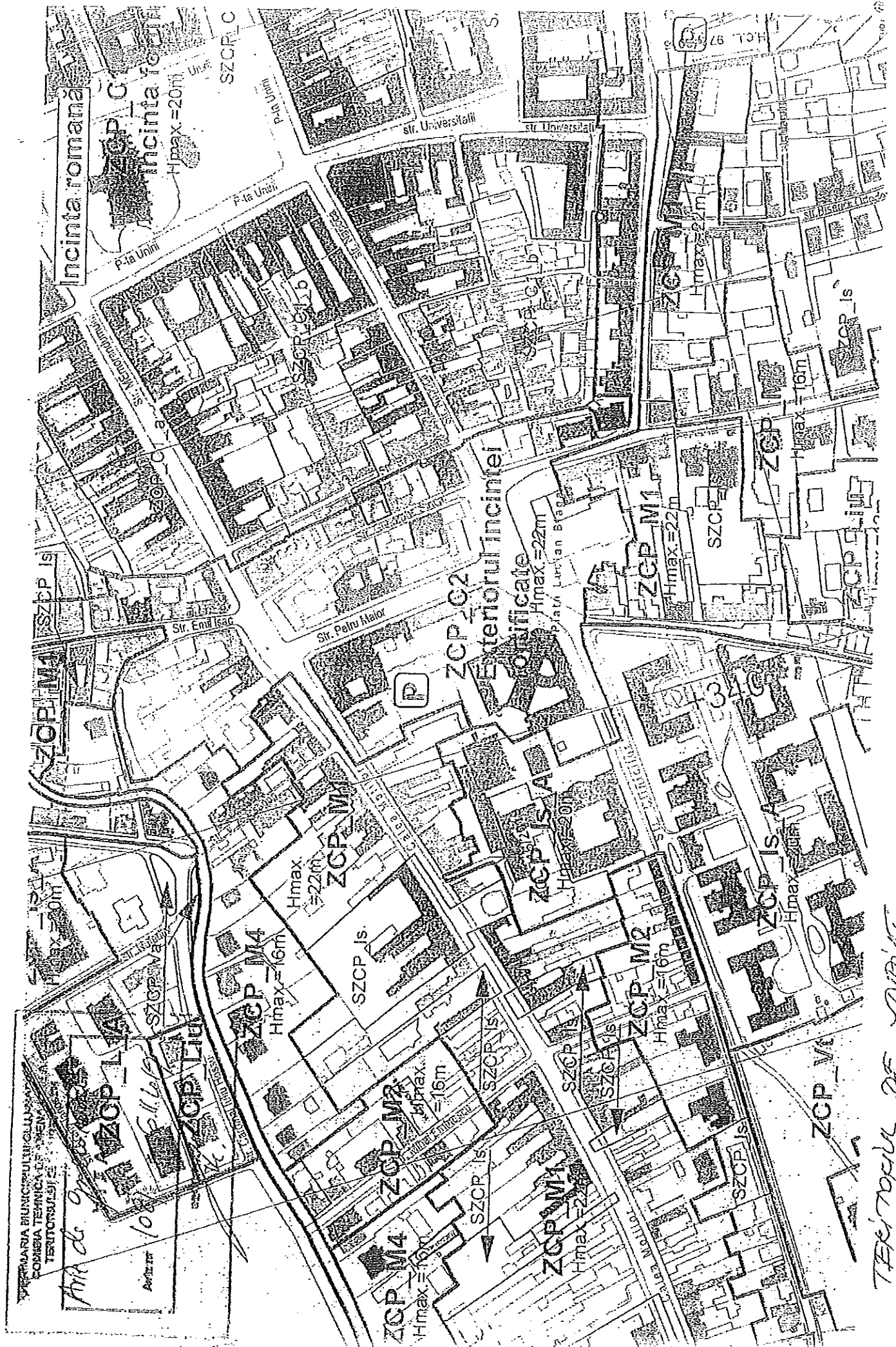
Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red.3ex.A.M

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3652518 din 07.11.2019

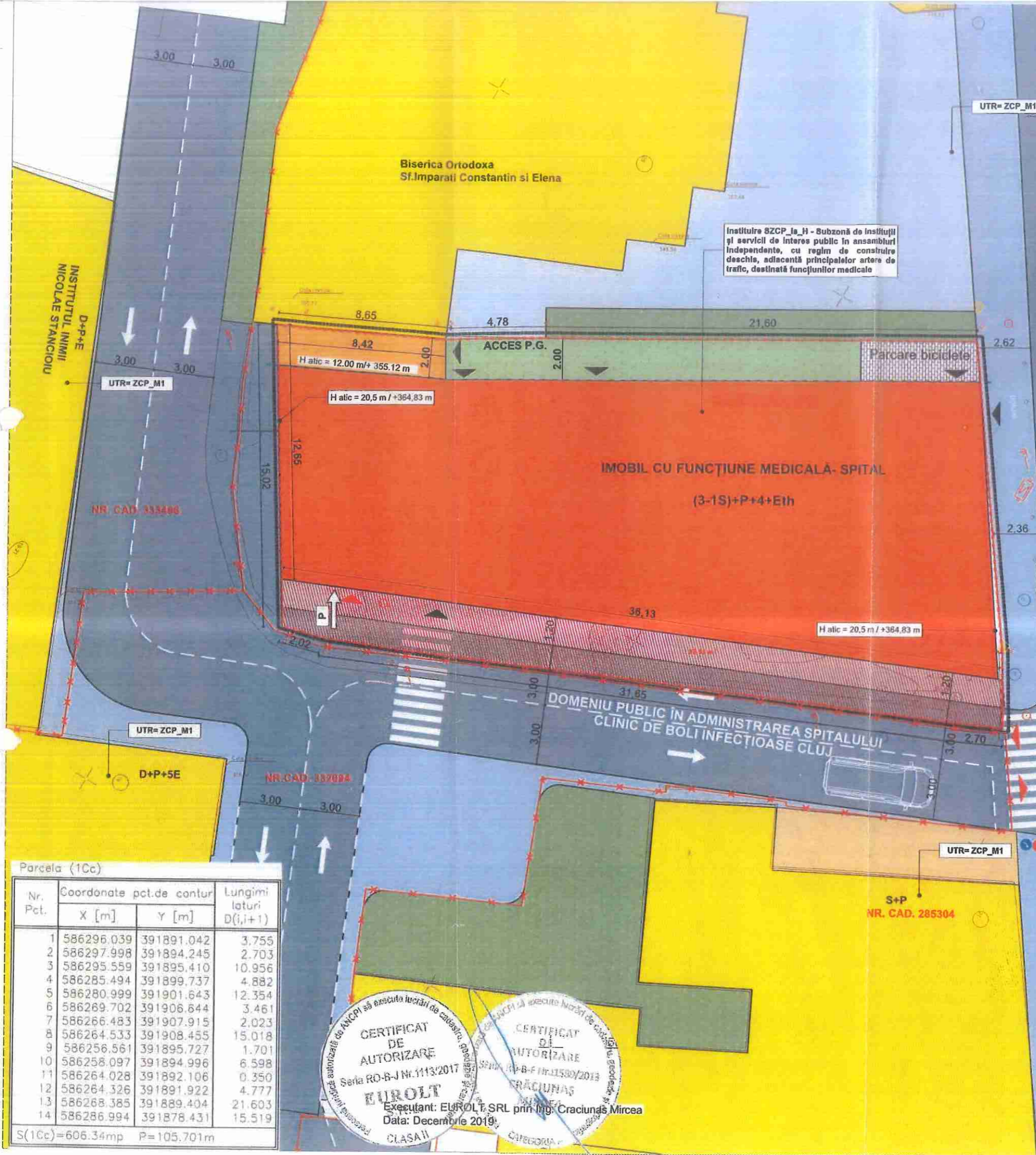
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.11.2019





TERITORIUL DE PLAN





Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
   
 Nr. de înregistrare: 248310 data: 17.12.2019
   
 Recepționat: Mihai Konradi
   
 Consilier Cadastral
   
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

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

ROMANIA
   
 Direcția Județeană pentru Cultură, Turism și Patrimoniul Cultural
   
 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național

FAZA: P.U.Z.
   
 SIMBOL: P838/2019
   
 DATA: 04.01.2023

**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

**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 PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTIȚIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ (SPITAL)" Călea Moșilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

**PLANȘA DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

TRAMS FORM
   
 str. Chișinău nr.13, Cluj-Napoca
   
 office@trams-form.ro 0364-401817

**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.	92.66	mp
Aria teren de referință pt calcul indici după cadare	662.326	mp
Aria construită	454.5	mp
Aria construită parter	424	mp
Aria desfășurată	2242	mp
Aria desfășurată pentru calcul CUT	2152.47	mp
POT PROPUS / parcela inițială	75%	%
CUT PROPUS / parcela inițială	3.65	
POT PROPUS / după cadare	70%	%
CUT PROPUS / după cadare	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 comișă - propusă	20,5	m

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

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586296.039	391891.042	3.756
2	586297.998	391894.245	2.703
3	586295.559	391895.410	10.956
4	586285.494	391899.737	4.882
5	586280.999	391901.643	12.354
6	586269.702	391906.844	3.461
7	586266.483	391907.915	2.023
8	586264.533	391908.455	15.018
9	586256.561	391895.727	1.701
10	586258.097	391894.996	6.598
11	586264.028	391892.106	0.350
12	586264.326	391891.922	4.777
13	586268.385	391889.404	21.603
14	586286.994	391878.431	15.519

S(1Cc)=606.34mp P=105.701m

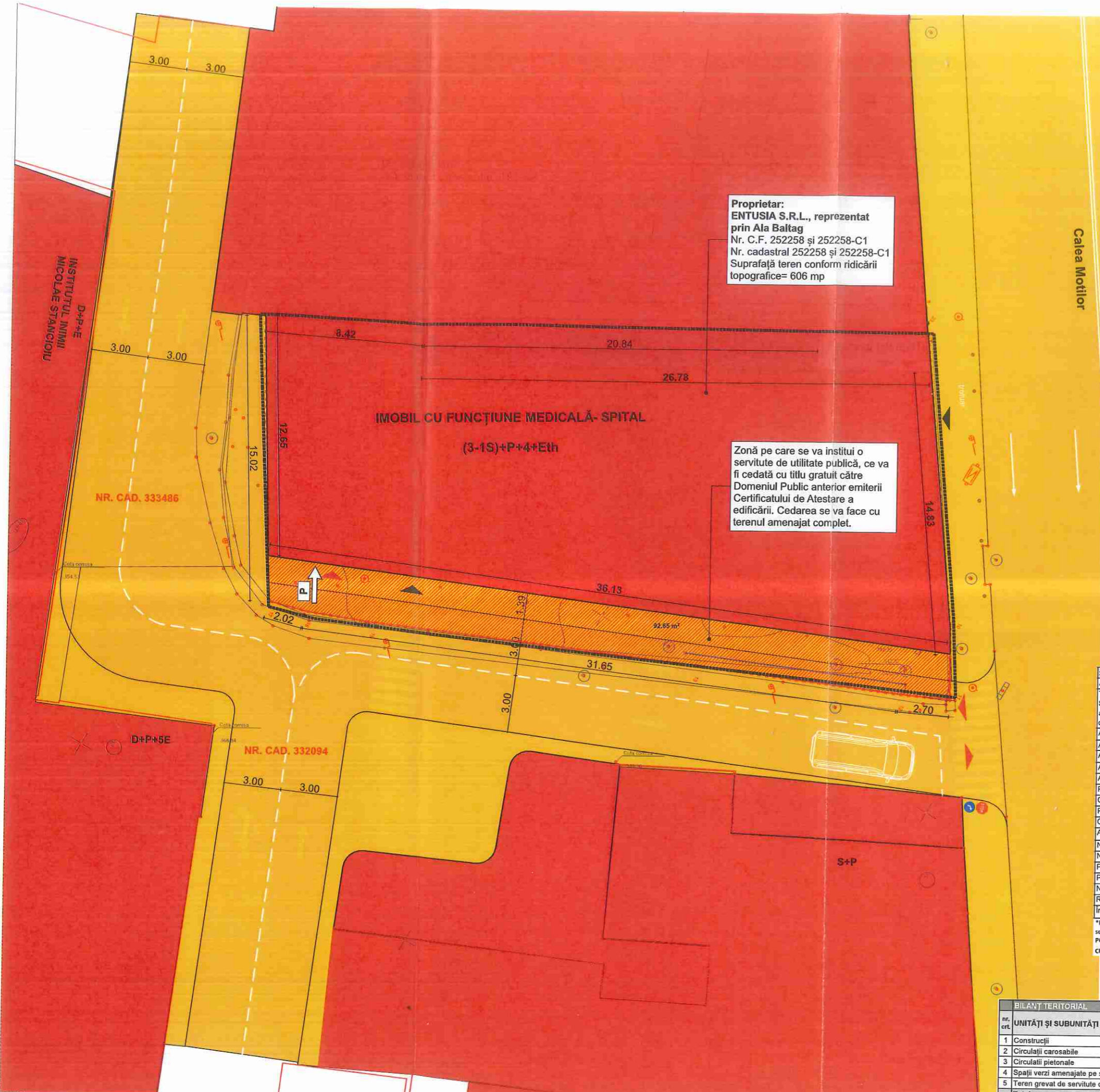
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-B-J Nr. 1113/2017  
 EUROLT  
 Executant: EUROLT SRL prin Ing. Craciunas Mircea  
 Data: Decembrie 2019.

**BILANȚ TERITORIAL**

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		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	0,0%	92,65	15,3%
Total		606,00	100,0%	606,00	100,0%

**PROIECTAT** arh. Vlad Negru  
**DESENAT** arh. Oana Oejdean  
 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.

AGENZIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CIUJ)  
 Nr. de înregistrare: 248310, data: 17.12.2019  
 Recepționat: Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat 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
  - Proprietate privată ce trece în domeniul public
  - 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
  - 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
Aria 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 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 subsoal	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%
<b>Total</b>		<b>606.00</b>	<b>100.0%</b>	<b>606.00</b>	<b>100.0%</b>

**FAZA:** P.U.Z.  
**SIMBOL:** P838/2019  
**DATA:** 04.01.2023

**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 PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTIȚIA "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MEDICALĂ (SPITAL)" Călea Motilor nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

**PLANȘA:** PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, A 3.4

**SCARA:** 1:200

**PROIECTAT** arh. Vlad Negru  
**DESEINAT** arh. Oana Oejdean  
 arh. Simona Zinca  
 arh. Bogdan Manole



**P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală) – Calea Moșilor nr. 23**  
Nr. 484262/20.04.2023  
(nr. cerere H.C.L.)

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism  
sau amenajare a teritoriului

**Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012**

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. ENTUSIA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 64313/01.02.2022

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public (construire clinică medicală) – Calea Moșilor nr. 23

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 2520/10.06.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 1081/06.11.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 279/21.12.2022 și 69/10.05.2023**

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 64313/01.02.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.08.2019

În data de 03.02.2022 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public – Calea Moșilor nr. 23, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 09.08.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 01.02.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 09.08.2022 - ora 15

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 09.08.2022 - ora 15

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Institutul Inimii „Niculae Stăncioiu” – Calea Moșilor nr. 19-21
- Spitalul Clinic de Boli Infecțioase-Policlinica – Calea Moșilor nr. 19
- Clinica Sante – Calea Moșilor nr. 21
- Biserica „Sfinții Constantin și Elena” – Calea Moșilor nr. 25

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 09.08.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul - arh. Oana Oejdean

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism managerul Institutului Inimii - dl. Florin Crișan.

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- nr. 420452/31.03.2022 – S.C. CLINICA SANTE S.R.L.

- nr. 428435/04.04.2022 – INSTITUTUL INIMII „NICULAE STĂNCIOIU”

- nr. 434295/06.04.2022 – PAROHIA ORTODOXĂ „SFINȚII CONSTANTIN ȘI ELENA”

- nr. 453186/14.04.2022 – CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

- nr. 456629/15.04.2022 – S.C. CLINICA SANTE S.R.L.



- nr. 554679/02.06.2022 – SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE CLUJ

- nr. 581308/17.06.2022 – INSTITUTUL INIMII „NICULAE STĂNCIOIU”

vezi Anexa nr. 1

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Prin adresele cu nr. 476233/28.04.2022, 470619/26.04.2022, 529708/12.05.2023 și 529721/12.05.2023, proiectantul răspunde sesizărilor vecinilor.

vezi Anexa nr. 2

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificările cu nr. 437118/433/07.04.2022, 456775/433/15.04.2022, 559722/433/06.06.2022 și 601064/433/28.06.2022, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei.

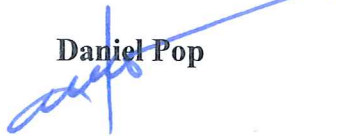
Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 482147/433/02.05.2022, 482152/433/02.05.2022, 482157/433/02.05.2022, 482163/433/02.05.2022, 482170/433/02.05.2022, 532118/433/15.05.2022 și 532135/433/15.05.2022

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan



Anexa nr. 1  
la Raportul informației  
și consultății publicului

420452 / 31.03.2022

**Catre:**

Primaria Municipiului Cluj-Napoca  
Directia Generala de Urbanism  
Biroul Strategii Urbane

**Referitor la:**

Consultare publica PUZ Str. Motilor nr. 23  
Correspondenta nr. 363883/433/4.03.2022, conex cu nr. 64313/2022/181

**De la:**

Clinica Sante SRL

**Data:**

30 martie 2022

Stimate doamne,

Stimati domni,

Subscrisa, Clinica Sante SRL, persoana juridica de nationalitate romana,  
[redacted], avand  
reprezentata de Gabriel Ene, in calitate de Director General,

Avand calitatea de proprietar al imobilului situat in Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 21, ap. 1,  
conform extrasului de carte funciara atasat in Anexa 1 la prezenta corespondenta,

In considerarea notificarii transmise de Primaria Municipiului Cluj-Napoca sub nr.  
363883/433/4.03.2022, receptionata de subscrisa la data 24 martie 2022, conform  
inscrisurilor atasate in Anexa 2 la prezenta corespondenta,

In preambulul propunerilor/obiectiunilor pe care subscrisa intentioneaza sa le transmita, in  
termen de 15 zile de la data receptionarii notificarii autoritatii, cu privire la Planul de  
Urbanism Zonal intitulat „Instituire subzona de institutii si servicii de interes public –  
construire clinica medicala, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, str. Motilor, nr. 23,  
beneficiar Entusia SRL”,

Va rugam, sa aveti amabilitatea ca, in cel mai scurt timp posibil de la receptionarea prezentei,

1. SA INDICATI care este studiul de urbanism in legatura cu care se deruleaza procedura  
prevazuta de HCL nr. 153/2012 si sa ne puneti la dispozitie documentatia integrala a studiului  
astfel indicat, dat fiind ca:

- propunerea de PUZ afisata pe site-ul primariei la sectiunea indicata in corespondenta dvs.,  
partea scrisa a PUZ-ului propus este intitulata si vizeaza „Elaborare proiect pentru demolare  
imobil existent si elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 pentru investitia Construire  
imobil cu functiune medicala (spital)”;

- partea desenata a studiului propus afisata pe site-ul primariei la sectiunea indicata in  
corespondenta dvs. este intitulata si vizeaza „Instituire Subzona de institutii si servicii de  
interes public in ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacenta  
principalelor artere de trafic, destinata functiunilor medicale” din data de 28 ianuarie 2022;

- extrasul din partea desenata atasat solicitarii dvs. adresata subscrisei priveste studiul  
intitulat „Instituire Subzona de institutii si servicii de interes public in ansambluri  
independente, cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic,  
destinata functiunilor medicale” din data de 28 februarie 2022;



- planul de urbanism mentionat in solicitarea dvs. este intitulat „Instituire subzona de institutii si servicii de interes public – construire clinica medicala, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, str. Motilor, nr. 23, beneficiar Entusia SRL”.

In considerarea faptului ca, spre exemplificare, optiunea „exercitarii unui drept de preemtiune” nu se regaseste in partea scrisa a studiului afisat pe web-site-ul primariei, insa ea este evocata in partea desenata, in opinia subscrisei, exista mai multe versiuni ale unui PUZ elaborat pentru dezvoltarea urbanistica a imobilului din str. Motilor nr. 23 si, in spiritul HCL nr. 153/2012, este necesar ca autoritatea sa clarifice care este propunerea in legatura cu care urmeaza a fi derulata procedura de consultare publica.

2. SA CLARIFICATI care este zona construita protejata aplicabila imobilelor din str. Motilor nr. 21 si nr. 23. Conform CU nr. 976/2021, imobilul din str. Motilor, nr. 21 este situat in zona construita protejata, subzona de institutii si servicii publice si de interes public (ZCP\_Is\_A), iar conform partii scrise a studiului propus, incadrarea este propusa ZCP\_M1.

De asemenea, in considerarea faptului ca subscrisa doreste sa aiba un rol activ in procedura de consultare publica initiata conform celor de mai sus, va rugam sa aveti amabilitatea si sa ne comunicati data/datele propuse pentru sedinta de dezbateri publica a studiului propus, cu mentiunea ca reprezentantii imputerniciti ai subscrisei vor participa la dezbateri.

Cu multumiri anticipate pentru raspunsul dvs. prompt,

Clinica Sante SRL

Gabriel Ene

Director General

**Gabriel-**  
**Ionel Ene**

Semnat digital de  
Gabriel-Ionel Ene  
Data: 2022.03.30  
15:27:55 +03'00'

PROTESTUL nr. 3990 / 01 APR 2022

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Stampa: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, 01 APR 2022, Nr. 428435/433

Subsemnatul CRISAN FLORIN - MANAGER INSTITUTUL INIMII "N. STONCIOIU"

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector cod poștal 400 001

strada MOTILOR nr. 19-21 bl. sc et ap

telefon/fax 0264 591 944 e-mail

în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

PUZ - INSTIȚUIA SUBZONĂ DE INST. ȘI SERVICII DE ÎNCERES PUBLICE - CONSTRUIA CLINICĂ MEDICALĂ, REALIZARE HOLIDOR PT. ȘCOLI. PUBLICE  
amplasament: STR. MOTILOR NR. 23

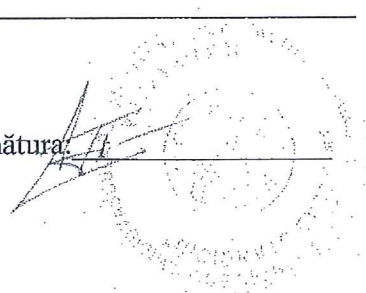
Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

CONFORM ANEXEI

Cu mulțumiri,

Data: 04.04.2022

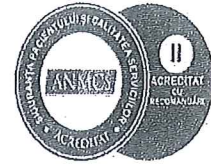
Semnătura:



Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
  - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
  - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
  - datele de identificare a documentației





Nr. 3958 din 01.04.2022

**CĂTRE**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBANE**

**În atenția:** domnului Arhitect Șef, Daniel POP

**Spre știință:** domnului Primar, Emil BOC

**Ref.:** Notificare nr. 363854/433/04.03.2022 privind PUZ Str. Moșilor nr. 23

**Stimate domnule Primar, domnule Arhitect Șef,**

Prin prezenta dorim să vă aducem la cunoștință faptul că am luat act de **Notificarea nr. 36385/433/04.03.2022, înregistrată la sediul instituției noastre cu nr. 3877 din 30.03.2022**, referitoare la propunerea documentației de urbanism P.U.Z – **„Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public – construire clinică medicală, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, Str. Moșilor nr. 23, beneficiară: SC ENTUSIA SRL”**, solicitare adresată de numita societate în vederea supunerii acesteia consultării publice privind cererile de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, în conformitate cu prevederile HCL nr. 153/10.04.2012.

Pe de altă parte, având în vedere termenul de răspuns de 15 zile de la expedierea adresei, considerăm că acest termen ne este opozabil doar de la momentul înregistrării notificării la sediul instituției noastre.

Analizând **Planșa de reglementări urbanistice** aferentă obiectivului având denumirea: **„Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale”**, situată în Str. Moșilor nr. 23 din municipiul Cluj-Napoca, simbol P838/2019, având ca beneficiară societatea **SC ENTUSIA SRL**, dorim să vă comunicăm următoarele obiecțiuni privind implementarea obiectivului de investiții:

1. Pornind de la **propunerea de acces dinspre Str. Moșilor** care deservește atât Institutul Inimii de Urgență pentru Boli Cardiovasculare „*Niculae Stăncioiu*” cât și Ambulatoriul de specialitate al Spitalului Clinic de Boli Infecțioase, ambele situate în Str. Moșilor nr. 19-21, în proxima vecinătate a locației vizate din Str. Moșilor nr. 23, precizăm că utilizarea acestei căi de acces a fost reglementată prin înscrisuri oficiale.

Astfel, conform extrasului de **Carte Funciară nr. 333.486 a Municipiului Cluj-Napoca**, împreună cu Anexa 15 a Hotărârii de Guvern nr. 1705/2006 privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, drumul de acces interior aferent Institutului Inimii, conform **PLANȘEI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** atașată de dumneavoastră notificării, este în proprietatea Statului Român, ca **domeniu public al statului în administrarea Ministerului Sănătății** prin Institutul Inimii de Urgență pentru Boli Cardiovasculare "Niculae Stăncioiu".

2. Bunurile din domeniul public al statului sunt inalienabile, inesesizabile și imprescriptibile, conform Legii nr. 213 din 17 noiembrie 1998, actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, drept urmare, servitutea instaurată de proiectant în desenul anexat (pt. actualizare PUZ sau alte modificări) nu se poate realiza decât prin Hotărâre de Guvern.

În sensul reglementării oricăror derogări sau modificări privind utilizarea sau dreptul de folosință al domeniului public, se impune încheierea prealabilă a unor acorduri sau convenții între Ministerul Sănătății și Statul Român.

Institutul Inimii se va opune imperativ la orice solicitare privind înființarea unei servituți de trecere pe acest teren; trebuie avut în vedere faptul că proprietara care solicită acest lucru ar avea acces direct din Calea Moșilor (proprietar Consiliul Local Cluj), pe latura Nordică și din Est - Consiliul Județean Cluj.

3. Cu privire la propunerea de **acces în parcare** a imobilului situat în **Str. Moșilor nr. 23**, conform planșei prezentate, unde este prevăzută intrarea autoturismelor exact din curtea interioară aferentă Institutului Inimii, respectiv din curba strânsă care duce către Compartimentul de Primiri Urgențe și Clinica de Cardiologie care gestionează urgențele din toată zona de NV, respectiv din cele 6 județe limitrofe, opinăm că soluția este inacceptabilă.



Această variantă ar îngreuna foarte tare tranzitarea ambulanțelor care transportă pacienți aflați în stare foarte gravă la CPU-S, pacienți critici pentru care fiecare secundă de așteptare contează sau care le poate chiar salva viața, în contextul în care lărgimea drumului de acces nu permite cele două benzi pe sens, astfel cum reiese, în mod eronat, din schița înaintată.

Însă, conform schiței solicitantului, drumul pe care figurează accesul secundar spre Institutul Inimii are acum lățimea de 3,9 metri, posibilitatea accesului vehiculelor de mare gabarit fiind astfel considerabil restricționată.

Chiar dacă s-ar lărgi calea de acces prin retragerea frontului solicitantului cu câțiva metri, aceasta traversează printre clădirile institutului, pe sub pasarela dintre corpuri lățimea culoarului de trecere fiind tot de 4 metri. Totodată, subdimensionarea existentă a căii de acces va determina, în consecință, tranzitarea întregului perimetru aflat în administrarea Institutului Inimii spre ieșirea dinspre Str. Clinicilor, manevrele de întoarcere fiind aproape imposibil de efectuat, și mai ales în situația creșterii semnificative a numărului de autovehicule aferente tuturor unităților medicale care funcționează în același perimetru comun.

Atașăm fotografii reprezentative cu mai multe ambulanțe blocate pe sensurile de intrare, blocaj care a generat o congestionare a întregului trafic auto în întreaga incintă a institutului și care demonstrează situațiile frecvente de ambuteiaje create datorită traficului defectuos pe căile înguste de acces.

4. Referitor la **proiectul de realizare a unui heliport** pe ultimul nivel al noii construcții care se dorește a fi ridicată, opinăm că implementarea acestui obiectiv în aria de referință este pusă sub semnul întrebării luând în considerare regimul nivelului de înălțime al construcțiilor adiacente din zona limitrofă, respectiv clădiri cu aproximativ 8 etaje, în care funcționează Clinica de Chirurgie Cardiovasculară (S+P+6E) și Clinica de Cardiologie ale Institutului Inimii (D+P+4E) precum și clădirea Spitalului Clinic de Boli Infecțioase (D+P+7E) la mezaninul căreia funcționează, deopotrivă, și structurile administrative al Institutului Inimii.

Luând în calcul și înălțimea Bisericii Ortodoxe „Constantin și Elena” aflată în imediata vecinătate, fiind alipită de proprietatea privată supusă atenției, considerăm că proiectul de funcționare a unui heliport nu poate fi aprobat.

Funcționarea corespunzătoare și în condiții de siguranță a aparatelor de zbor pe deasupra perimetrului limitrof poate fi evident periclitată de obstrucționarea vizibilității și de spațiul insuficient de manevră, datorită regimului de înălțime a clădirilor existente în zona de aterizare/decolare.

Ne întrebăm dacă s-a discutat, în prealabil, această variantă și cu autoritățile sanitare DSP, MS, pentru a analiza oportunitatea de implementare fără riscuri a acestui proiect precum și dacă inițiativa organizării acestui heliport a luat în calcul doar pacienții clinicii private care va fi edificată sau va deservi toată adresabilitatea instituțiilor medicale din zona vizată.

Totodată, nu ni s-a adus în vedere dacă s-a clarificat cum vor fi gestionați pacienții aduși pe calea aerului, cum se va desfășura procedura de predare-preluare a acestora și care va fi entitatea responsabilă de organizarea acestor manopere în condițiile în care **Art. 171 alin (3) din Legea 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății prevede că:**

*„La nivelul spitalelor de urgență se poate amenaja și funcționa un heliport, a cărui activitate va fi în coordonarea structurii de primiri urgențe a spitalului. Modalitatea de funcționare și finanțare a acestuia se stabilește prin ordin comun al ministrului sănătății și al ministrului afacerilor interne, cu consultarea Ministerului Apărării Naționale.”*

5. În ceea ce privește distanța dintre clădirile Institutului Inimii și clădirea proiectată de solicitant, distanța dintre acestea ar fi de cca. 6 metri. Proiectul de investiții prevăzut pe toată lățimea parcelei și la o înălțime similară cu cea a clădirilor aferente Institutului Inimii și a Ambulatorului Spitalului de Boli Infecțioase Cluj ar crea o umbrire totală a celor două clădiri existente, respectiv va afecta gradul minim de însorire prevăzut de legislația în construcții și Normele de aplicare, fără să mai aducem în discuție aspectul estetic care va afecta imaginea întregii zone, din punct de vedere arhitectural. Totodată, ca urmare a numeroaselor plângeri și reclamații ale pacienților, afectați fizic și psihic cu privire la lipsa acută a unor spații exterioare verzi care să împlânzească priveliștea de „beton armat” din curtea interioară, am prevăzut proiecte de includere a unor mini grădini de verdeață naturale pe terasele care au fost prevăzute în planul de edificare a noului Corp C din Clinica de Chirurgie Cardiovasculară.



Prin dezvoltarea acestui demers, întreg spațiul va deveni și mai atrăgător, în contextul în care deja au fost plantați arbuști decorativi în zona intrărilor principale ale ambelor clinici, iar pe timpul sezonului cald am decorat curtea interioară cu jardiniere de flori care să încânte privirile pacienților și ale aparținătorilor, în speranța oferirii unei stări de bine și a unui plus de încredere în remediarea problemelor de sănătate.

6. Luând în considerare întreg procesul de construcție care va implica, în prima fază, chiar și lucrări de mare amploare de escavare pentru realizarea celor 3 niveluri de parcări subterane, prevăzute de proiectant, opinăm că acestea **vor afecta iremediabil structura de rezistență și stabilitatea construcțiilor** din vecinătate, datorită săpăturilor necesare realizării fundației la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundațiilor unităților medicale învecinate, precum și a bisericii din partea opusă, edificată în calcan cu fondul solicitantului.

Mai mult decât atât, opinăm că organizarea de șantier pentru realizarea lucrărilor de construcții este imposibilă, în condițiile în care implică accesul utilajelor grele care ar bloca inevitabil accesul ambulanțelor spre CPU-S.

Având în vedere lucrările de construcție al noului corp al Bibliotecii Centrale Universitare, care se află în acest moment în plină desfășurare, dorim să subliniem disconfortul creat de accesul utilajelor de mare gabarit pe spațiul comun de acces dinspre Str. Clinicilor, care au determinat mari dificultăți de trafic al ambulanțelor și autoutilitarelor care deservește spitalele din perimetru.

7. Institutul Inimii se confruntă de ani de zile cu situația de impas în obținerea Autorizației de securitate la incendiu, fapt pentru care, în anul 2020, a avut loc un exercițiu în vederea simulării unui incendiu, efectuat de ISU CLUJ la Institutul Inimii, în urma căruia s-a primit un raport de neconformități, înregistrat cu Adresa nr. 1826 din 23.02.2021, atașat prezentei, privind structura limitată a căilor de acces și modalitatea dificilă de avansare spre clădirile instituției.

Astfel, opinăm că va fi imposibilă obținerea autorizației pentru securitatea la incendiu, pentru Institutul nostru fiind absolut prioritară asigurarea accesului autospecialelor ISU într-o asemenea locație restrânsă și cu multe cotituri ale aleilor de intrare.

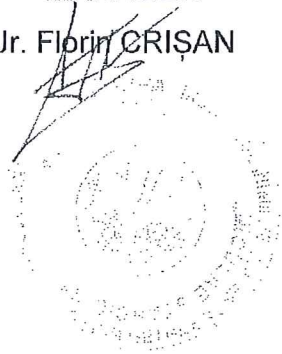
Plecând de la toate inconvenientele expuse pe larg mai sus, ne rezervăm dreptul de a completa răspunsul nostru cu orice alte susțineri relevante sau alte documente justificative pe care le vom solicita în acest sens profesioniștilor în domeniul construcțiilor și vă adresăm astfel rugămintea de a **lua în considerare motivele noastre privind dezacordul cu privire la implementarea acestui obiectiv de investiții** ca și **Anexă a observațiilor/ obiecțiunilor** la formularul atașat notificării.

În speranța că veți reanaliza obiectiv solicitarea petentei precum și lista obiecțiunilor formulate de instituția noastră, vă înaintăm prezentul memoriu în numele întregului colectiv al Institutului Inimii, prin reprezentanții semnatari.

Cu stimă,

**MANAGER**

Jr. Florin CRISAN



**DIRECTOR MEDICAL**

Conf. Dr. Adrian MOLNAR

**DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL**

Ec. Isabela LUCA











Nr.



Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**

**Biroul Strategii Urbane**

Nr. ord. 19 / 2022

Subsemnatul PAROHIA ORTODOXĂ SFINȚII CONSTANȚIN ȘI ELENA

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_,

strada CALEA MOTILOR nr. 25 bl. \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_

telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

în calitate de VECIN (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - CONSTRUIRE CLINICĂ  
MEDICALĂ, REALIZARE HEMPOT PT. SERVICII MEDICALE  
amplasament: AV. MOTILOR NR. 23, beneficiară SC ENTUSIA SRL

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni: RASPUNS NOTIFICARE 363889/4.03  
2022

În urma studierii documentației depuse de către  
SC ENTUSIA SRL prin proiectant TRANSFORM SRL, în fața  
de proiectare „Plan Urbanistic Zonal”, consiliul parohial  
al bisericii „Sfinții împărați Constantin și Elena”, ridică o  
serie de întrebări legate de stabilitatea și rezistența  
imobilelor de la adresa Calea Motilor Nr. 25, respectiv  
Cu mulțumiri,

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura: pag. 2-3

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
  - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
  - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
  - datele de identificare a documentației

(2)

biserica și casa parohială.

- (1) - Prin investiția propusă de către investitor ETUSIA SRL "Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare Plan urbanistic zona cuprinsă în 350/2001 pentru "Construire imobil cu funcțiune medicală (spital) considerată chiar "majoră" pentru oraș - construcție heliport - nu credem că s-a ținut cont de existența locuințelor, bisericii și clinicii din imediata apropiere.

Ca urmare ne prezentăm dezacordul total în ceea ce privește construirea heliportului și de asemenea susținem păstrarea încadrării parcelei de la nr. 23 ca și parcelă delimitată la strada Calea Hoților, deci, respectarea: retragerilor laterale și posterioare, limitei zonei construite (18 m adâncime), înălțimii deșeurilor, acceselor, conform reglementărilor din PUG, în vederea construirii imobilului de pe această parcelă.

- (2) - De ce se insistă la încadrarea parcelei ca fiind una de cult?  
Accesul existent spre clinici este unul de incinta, nefiind încadrat ca și drum folosit preponderent pentru Institutul inimii.  
Clinica de chirurgie, ORL, DIABET au accesul de pe strada Clinicilor.  
De ce să se cedeze teren din parcela de la adresa Hoților 23? Doar pentru schimbarea încadrării?  
Drumul propus nu duce nicăieri - cele două benzi propuse se termină scurt în scările Policlinicii și în zidul Institutului inimii!  
Este proprietatea cui și ce se îmbunătățește prin acest drum?  
Drum cu 2 sensuri de 30 m <sup>lungime</sup> pentru o singură investiție privată?  
În planșă de reglementări extinse incinta folosită ca și drum nu este cuprinsă în zona ZCPM și nu este cadastrată!



(2)

(3) - Ce ce număr dublu de parcauri (folii de necesar)?  
Cele trei nivele de subsol propuse vor periclita stabilitatea terenului de sub biserică și casa parohială.  
Cerem să ne prezentați studiul geo cu expoziția geo!  
Adâncimea permisă la fundarea bisericii a fost de sub 5 m (nu s-a putut realiza subsol datorită stratificației terenului pe parcela Mobilor 25)  
Studiul prezentat pe site-ul Primăriei merge până la 4 m adâncime! Ori pentru 3 nivele de subsol?

(4) - Spațiile verzi la sol conform reglementărilor PUG sunt de minimum 15% din suprafața parcelei. Nu se regăseau în planșă de reglementări propusă.

(5) - În studiul istoric se specifică că, imobilul de pe strada Călea Mobilor nr. 23 este fără importanță istorică. Dar în studii anterioare făcute de către Muzeul de Istorie, subsolurile clădirii au valoare istorică, aici descoperindu-se vase cu monede foarte vechi. Se ține cont de aceasta?

(6) Organizarea de șantier se face conform legii în interiorul parcelei pe care se construiește. Imobilul propus se prezintă pe 70% din suprafața parcelei studiate.  
Cum se va proceda la executarea lucrărilor de demolare și construire fără a fi afectată în niciun fel proprietatea bisericii?

Uuj Agor  
6.04.2022



cu respect,  
Împuternicit al Consiliului  
Parohial "Sfântii Constantin și Elena"  
Cădar Ioan

Nr. 13.320/14.04.2022

Către

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBAN ISM**  
**BIROUL STRATEGII URBANE**

Cluj-Napoca, str. Moșilor nr.1-3, cod postal 400196,  
Telefon: 0264- 596030, fax: 0264-592566  
e-mail: registratura@primariaclujnapoca.ro

**Referință:** PUZ- Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public-construire clinică medicală, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, str. Moșilor nr. 23, beneficiară: Entusia SRL

Subscrisul **JUDEȚUL CLUJ** cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, cod de identificare fiscală 4288110, cont RO 06TREZ21624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, telefon: 0372/64.00.00, fax: 0372/64.00.70, e-mail: infopublic@cjcluj.ro, reprezentat în conformitate cu prevederile articolului 190 alineatul (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare prin Președintele Consiliului Județean Cluj, în calitate de proprietar al parcelei cu număr cadastral 332094 Cluj-Napoca,

vă comunică următoarele obiecțiuni cu privire la propunerile făcute prin documentația PUZ- "*Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public-construire clinică medicală, realizare heliport pentru servicii aeromedicale*", întocmită pentru Entusia SRL, pe amplasamentul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 23, identificat cu număr cadastral 252258 Cluj-Napoca:

- a) terenul cu număr cadastral 332094 Cluj-Napoca este domeniu public al Județului Cluj și are destinație de teren aferent unei construcții cu destinație de spital, categoria de folosință fiind de curți, construcții iar schimbarea regimului juridic și tehnic al acestuia este incompatibilă cu uzul și interesul public căruia îi este afectat bunul din domeniul public; regimul tehnic și juridic al terenului cu număr cadastral 332094 Cluj-Napoca nu poate fi schimbat în drum public (stradă, alee), nefiind compatibil cu destinația construcției;
- b) terenurile cu numere cadastrale 332094 și 333486 Cluj-Napoca, chiar dacă sunt proprietatea unor persoane juridice de drept public (Județul Cluj și Statul Român) și sunt de natura domeniului public, nu pot fi afectate de o servitute de utilitate publică pentru uzul și utilitatea unui imobil care are cale de acces la





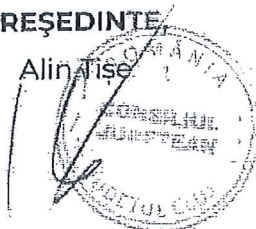


- domeniul public (str. Moților), nefiind îndeplinite condițiile de limitare a dreptului de proprietate publică, conform art.617 din Codul civil;
- c) realizarea căii de acces pe terenurile cu numere cadastrale 332094 și 333486, în favoarea parcelei cu număr cadastral 252258, afectează indicatorii urbanistici (CUT și POT) ai celor două parcele și schimbă, parțial, destinația terenului și categoria de folosință a acestuia din curți construcții- CC în căi de comunicație rutieră-DR;
  - d) drumul de acces propus spre dezvoltare la nivelul unei strazi asigură accesul doar pentru Spitalul Clinic de Boli Infecțioase, Institutul Inimii și clinica propusă a se edifica pe terenul cu număr cadastral 252258 Cluj-Napoca; Clinica de diabet, Clinica ORL, Chirurgie 2 au acces de pe strada Clinicilor;
  - e) reglementarea unei căi de acces vizează și parcela cu număr cadastral 331518 Cluj-Napoca care este afectată de un drept special de folosință stabilit în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, astfel că dreptul de proprietate asupra parcelei trebuie tratat prin raportare la dispozițiile legii speciale;
  - f) retragerea clădirii propuse prin documentația de urbanism pe latura est a parcelei studiate, față de limita laterală dinspre terenul cu număr cadastral 332094, este o retragere în limitele prevăzute de art. 612 din Codul Civil dar cu încălcarea art. 615 alin. (1) din Codul Civil, fiind de 1,20 mp și nu minim 2 mp cum prevede textul legal.

Cu considerație,

PREȘEDINTE

Alin Tișe



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI: Simona Gaci  
1 ex., e-mail

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora



456629 / 15.04.2022

**Catre:**

Primaria Municipiului Cluj-Napoca  
Directia Generala de Urbanism  
Biroul Strategii Urbane

**Referitor la:**

Consultare publica PUZ Str. Motilor nr. 23  
Solicitare inregistrata la PM Cluj-Napoca sub nr. 420452/433/31.03.2022

**De la:**

Clinica Sante SRL

**Data:**

15 aprilie 2022

Stimate doamne,

Stimati domni,

Subscrisa, Clinica Sante SRL, persoana juridica de nationalitate romana,  
reprezentata de Gabriel Ene, in calitate de Director General,

In considerarea Planului de Urbanism Zonal intitulat „Instituire subzona de institutii si servicii de interes public – construire clinica medicala, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, str. Motilor, nr. 23, beneficiar Entusia SRL”,

In considerarea solicitarii inregistrate la Primaria Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 420452/433/31.03.2022, solicitare la care subscrisa nu a primit un raspuns din partea autoritatii,

Va rugam, sa luati act ca, in opinia subscrisei, studiul propus incalca reglementarile stabilite prin PUG si CU nr. 2520/2019, si este de natura sa aduca atingere intereselor legitime ale subscrisei, motiv pentru care solicitam sa nu procedati la avizarea acestei documentatii. Motivele care argumenteaza acest punct de vedere vor fi prezentate in cadrul dezbaterilor din cadrul procedurii de consultare publica ce trebuie organizata in contextul propunerii de PUZ anterior mentionata.

Rugandu-va sa ne transmiteti in scris, la sediul social al subscrisei, orice comunicare pe care intelegeti sa o faceti pe tema ce face obiectul prezentei corespondente,

Cu consideratie,

Clinica Sante SRL  
Gabriel Ene  
Director General

Gabriel-  
Ionel Ene  
Semnat digital de  
Gabriel-Ionel Ene  
Data: 2022.04.15  
12:52:45 +03'00'



554679 / 02.06.2022

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**Biroul Strategii Urbane**

Subsemnatul Ec IDAN HUREȘAN  
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ sector \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_,  
strada INCĂ HOLADAVIL nr. 23 bl. \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_  
telefon/fax 0364 130120 e-mail contact@infecsiocluj.ro  
în calitate de MANAGER (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin  
documentația **P.U.Z. / P.U.D.** (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

amplasament: \_\_\_\_\_

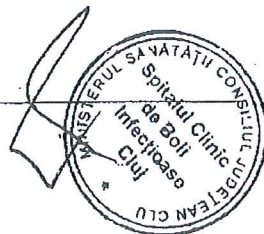
Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

CONFOLH ANEXEI

Cu mulțumiri,

Data: 31.05.2022

Semnătura:



Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
  - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
  - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
  - datele de identificare a documentației



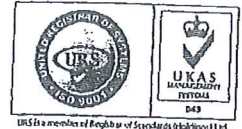
**SCBI**  
SPITALUL CLINIC DE  
BOLI INFECTIOASE CLUJ-NAPOCA

400348 Cluj-Napoca, str. Iuliu Moldovan 23  
Tel.: 0264-594.655, Fax: 0264-593.105  
E-mail: [contact@infectioascluj.ro](mailto:contact@infectioascluj.ro)



**ANMCS**

unitate aflată în  
PROCES DE ACREDITARE



CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ BOLI INFECTIOASE  
CLUJ-NAPOCA  
REGISTRATURA

Nr. Intrare/legire 9956 Data 31.05.2022  
CATRE,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBANE**

**Referință: PUZ- Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public-construire clinică medicală, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, str. Moșilor nr. 23, beneficiară: Entusia SRL**

Spitalul Clinic de Boli Infectioase Cluj, are urmatoarea propunere :

La incheierea conventiei privind accesul auto intre proprietarul terenului -Consiliul Judetean Cluj si Entusia SRL sa fie stipulata in mod clar imposibilitatea parcarii autoturismelor pe calea de acces nou creata ( prin cedarea cu titlu gratuit de catre Entusia SRL de teren catre Consiliul Judetean Cluj -impusa de catre Judetul Cluj prin Avizul 181/2021). In caz contrar accesul catre toate institutiile medicale care uzeaza in prezent de calea de acces va fi blocat .

In prezent accesul este controlat . Pierderea controlului asupra accesului autoturismelor in zona va duce la aglomeratie si blocaj. Propunem mentinerea unui acces controlat al autovehiculelor.

Cu stima,

Manager Persona Juridica

Mansana Optin SRL



Ec. Ioan Muresan





INSTITUTUL INIMII  
"NICULAE STĂNCIOIU"



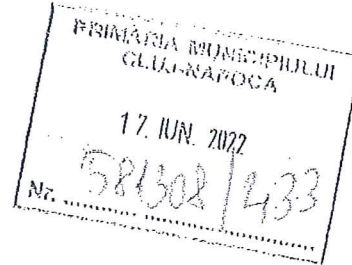
Nr. 7468 din 16.06.2022

**CĂTRE**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Ref. Notificarea nr. 482157/433/02.05.2022



Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. 482157/433 din data de 02.05.2022, înregistrată la sediul instituției noastre cu nr. 6262 din 20.05.2022, referitoare la lucrarea P.U.Z. – Calea Moșilor nr. 23 solicitată de SC ENTUSIA SRL, prin care ne-ați adus la cunoștință punctul de vedere al reprezentanților proiectantului lucrării S.C. TRANS FORM S.R.L., comunicat instituției Primăriei prin Adresa nr. 476233/28.04.2022, dorim să reiterăm opinia noastră cu privire la demararea acestui demers, prin care arătăm, argumentat, că ne opunem vehement dezvoltării proiectului, din următoarele considerente, pe care le vom justifica structurat, raportat la toate aspectele abordate punctual și răspunsurile primite din partea proiectantului, după cum urmează:

Referitor la afirmațiile proiectantului TRANS FORM aferente Pct. 1 și Pct.2 respectiv:

1. „Pornind de la propunerea de acces dinspre Str. Moșilor care deservește atât Institutul Inimii de Urgență pentru Boli Cardiovasculare „Niculae Stăncioiu” cât și Ambulatoriul de specialitate al Spitalului Clinic de Boli Infecțioase, ambele situate în Str. Moșilor nr. 19-21, în proxima vecinătate a locației vizate din Str. Moșilor nr. 23, precizăm că utilizarea acestei căi de acces a fost reglementată prin înscrisuri oficiale.

Astfel, conform extrasului de Carte Funciară nr. 333486 a Municipiului Cluj-Napoca, împreună cu Anexa 15 a Hotărârii de Guvern nr. 1705/2006 privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, drumul de acces interior aferent Institutului Inimii, conform PLANȘEI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE atașată de dumneavoastră notificării, este în proprietatea Statului Român, ca domeniu public al statului în administrarea Ministerului Sănătății prin Institutul Inimii de Urgență pentru Boli Cardiovasculare „Niculae Stăncioiu”.

Răspuns TRANS FORM:

„Enunțul cuprinde mai multe afirmații profund eronate. Terenul având adresa poștală Str. Moșilor nr. 19, CF 332094 se află în domniul public al județului Cluj, în administrarea Spitalului Clinic de Boli Infecțioase, și nu în proprietatea Statului Român în administrarea Institutului Inimii.

Parcela pe care se află Institutul Inimii, CAD 333486, nu are acces direct sau prin drept de trecere spre Str. Moșilor. În CF332094 la Partea III, Sarcini, nu există nicio mențiune cu privire la vreun drept de trecere pentru parcela 333486.”



2. „*Bunurile din domeniul public al statului sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, conform Legii nr. 213 din 17 noiembrie 1998, actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, drept urmare, servitutea instaurată de proiectant în desenul anexat (pt. actualizare PUZ sau alte modificări) nu se poate realiza decât prin Hotărâre de Guvern.*

*În sensul reglementării oricăror derogări sau modificări privind utilizarea sau dreptul de folosință al domeniului public, se impune încheierea prealabilă a unor acorduri sau convenții între Ministerul Sănătății și Statul Român.*

*Institutul Inimii se va opune imperativ la orice solicitare privind înființarea unei servituți de trecere pe acest teren; trebuie avut în vedere faptul că proprietara care solicită acest lucru ar avea acces direct din Calea Moșilor (proprietar Consiliul Local Cluj), pe latura Nordică și din Est - Consiliul Județean Cluj.”*

**Răspuns TRANS FORM:**

*„Enunțul vădește fie superficialitate fie o eroare de studiere a documentației. Prin proiect nu se instituie nicio servitute de trecere pe terenuri proprietate publică. Suprafața de teren de 92,65 mp pe care se va institui servitutea în vederea cedării cu titlu gratuit către Județul Cluj este parte din proprietatea de la Str. Moșilor 23, CAD 252258, aparținând societății Entusia SRL. Prin urmare îngrijorarea manifestată de către Institutul Inimii nu are obiect.”*

**Justificare Institutul Inimii:**

Având în vedere afirmațiile de mai sus, dorim să învederăm reprezentanții Primăriei și Consiliul Local Cluj-Napoca că, prin suprapunerea Anexelor care cuprind detalii liniare imobile, din proiecții Stereo 70, a celor două Cărți Funciare de interes în dezbateră noastră, respectiv, CF 332094/Mun.Cluj-Napoca (afereantă Consiliului Județean - Spitalului Clinic de Boli Infecțioase) și CF 333486/Mun.Cluj-Napoca (afereantă Statului Român - Ministerului Sănătății prin Institutul Inimii „Niculae Stăncioiu”) se poate observa evident că proiectul prezentat nouă inițial solicita aprobarea accesului în unitatea privată exact prin latura sudică a construcției, latură aflată în vecinătatea Institutului Inimii. Adică accesul urma să se facă prin porțiunea de teren proprietatea Statului Român, care se supune rigorilor Legii nr. 213 din 1998, actualizată, *privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia* și Hotărârii de Guvern nr. 1705/2006 *privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului*, și care nu se află în proprietatea Consiliului Județean, cum eronat afirmă solicitantul

Dorim să subliniem faptul că drumul aflat în interiorul unității noastre, a Statului Român, nu este drum public ci drum intern al spitalului, cale de acces a cărei întreținere a fost asumată de instituția noastră prin refacerea anvelopei asfaltice cu forțe și resurse proprii.

Trebuie înțeles faptul că, în acest moment, între proprietatea Statului Român și proprietatea solicitantului privat este o delimitare strictă - gard din panouri de beton, fără niciun fel de acces, pe o porțiune de teren de 13 metri liniari. În momentul în care gardul despărțitor va fi demolat și se va crea o poartă de acces, proprietarul privat va fi nevoit să ne ceară acordul pentru acest acces precum și aprobarea Ministerului Sănătății pentru Statul Român.

Sigur că dacă accesul se va face prin latura estică, din vecinătatea proprietății Consiliului Județean Cluj, latură care are o lungime de 37 de metri, acest aspect nu mai privește unitatea noastră. Totodată, nici chiar în cazul în care accesul s-ar face prin latura nordică, din vecinătatea proprietății Consiliului Local Cluj, latură cu o lungime de 17 metri liniari, respectiv din Str. Moșilor nr. 21, acest fapt nu ar crea repercusiuni asupra activității și accesului către Institutul Inimii.





Cu toate acestea, în proiectul inițial, realizat în 2019 de dl. Ing. Crăciunaș Mircea, care ne-a fost transmis nouă oficial, era prevăzut un acces auto dinspre latura cea mai mică a proprietății private solicitante, latura sudică, prin traversarea terenului administrat de unitatea noastră. Drept urmare, afirmația solicitantului legată de susținerea noastră, că „este profund eronată” avea doar valoare literară. Cât despre înscrierea unei servituți de trecere între Consiliul Județean și Institutul Inimii, având în vedere că până nu demult situația acelei căi de acces nu a fost reglementată și luând în considerare faptul că unitățile care utilizează drumul sunt unități medicale de utilitate și proprietate publică, non-profit, nu s-a pus problema unei delimitări mai stricte, până acum.

Atunci când vreuna dintre unitățile sanitare interesate o va cere, situația se va reglementa în detaliu, dar Consiliul Județean nu poate face uz și dispune pe o proprietate a Statului Româ.

Cu privire la justificările proiectantului aferente Pct. 3 și Pct. 4:

3. „Cu privire la propunerea de acces în parcare a imobilului situat în Str. Moșilor nr. 23, conform planșei prezentate, unde este prevăzută intrarea autoturismelor exact din curtea interioară aferentă Institutului Inimii, respectiv din curba strânsă care duce către Compartimentul de Primiri Urgențe și Clinica de Cardiologie care gestionează urgențele din toată zona de NV, respectiv din cele 6 județe limitrofe, opinăm că soluția este inacceptabilă.

Această variantă ar îngreuna foarte tare tranzitarea ambulanțelor care transportă pacienți aflați în stare foarte gravă la CPU-S, pacienți critici pentru care fiecare secundă de așteptare contează sau care le poate chiar salva viața, în contextul în care lărgimea drumului de acces nu permite cele două benzi pe sens, astfel cum reiese, în mod eronat, din schița înaintată.

Însă, conform schiței solicitantului, drumul pe care figurează accesul secundar spre Institutul Inimii are acum lărgimea de 3,9 metri, posibilitatea accesului vehiculelor de mare gabarit fiind astfel considerabil restricționată.

Chiar dacă s-ar lărgi calea de acces prin retragerea frontului solicitantului cu câțiva metri, aceasta traversează printre clădirile institutului, pe sub pasarela dintre corpuri lărgimea culoarului de trecere fiind tot de 4 metri. Totodată, subdimensionarea existentă a căii de acces va determina, în consecință, tranzitarea întregului perimetru aflat în administrarea Institutului Inimii spre ieșirea dinspre Str. Clinicilor, manevrele de întoarcere fiind aproape imposibil de efectuat, și mai ales în situația creșterii semnificative a numărului de autovehicule aferente tuturor unităților medicale care funcționează în același perimetru comun.

Atașăm fotografii reprezentative cu mai multe ambulanțe blocate pe sensurile de intrare, blocaj care a generat o congestionare a întregului trafic auto în întreaga incintă a institutului și care demonstrează situațiile frecvente de ambuteiaje create datorită traficului defectuos pe căile înguste de acces.”

Răspuns TRANS FORM:

„ Accesul existent din Str. Moșilor, prin proiect, se va lărgi de la 4,15 m la 7,20 m – prin cedarea cu titlu gratuit de teren către Județul Cluj. Cedarea de teren reprezintă o condiție impusă de către Județul Cluj prin Avizul 181/2021, urmând ca accesul auto să se reglementeze prin convenție între CJ Cluj, proprietarul terenului și Entusia SRL. Accesul secundar spre CAD 333486 a fost propus pentru transferul urgențelor cardiovasculare spre Institutul Inimii de la heliportul prevăzut inițial în proiect. La acest acces se va renunța, dat fiind că funcțiunea de Heliport medical nu a fost avizată favorabil de către Comisia Zonală de monumente. Prin urmare, accesul în incinta Ambulatoriului de Boli Infecțioase se va lărgi la două benzi, proprietatea Institutului Inimii nefiind afectată în niciun fel.”





4. „Referitor la proiectul de realizare a unui heliport pe ultimul nivel al noii construcții care se dorește a fi ridicată, opinăm că implementarea acestui obiectiv în aria de referință este pusă sub semnul întrebării luând în considerare regimul nivelului de înălțime al construcțiilor adiacente din zona limitrofă, respectiv clădiri cu aproximativ 8 etaje, în care funcționează Clinica de Chirurgie Cardiovasculară (S+P+6E) și Clinica de Cardiologie ale Institutului Inimii (D+P+4E) precum și clădirea Spitalului Clinic de Boli Infecțioase (D+P+7E) la mezaninul căreia funcționează, deopotrivă, și structurile administrative al Institutului Inimii.

Luând în calcul și înălțimea Bisericii Ortodoxe „Constantin și Elena” aflată în imediata vecinătate, fiind alipită de proprietatea privată supusă atenției, considerăm că proiectul de funcționare a unui heliport nu poate fi aprobat.

Funcționarea corespunzătoare și în condiții de siguranță a aparatelor de zbor pe deasupra perimetrului limitrof poate fi evident periclitată de obstrucționarea vizibilității și de spațiul insuficient de manevră, datorită regimului de înălțime a clădirilor existente în zona de aterizare/decolare.

Ne întrebăm dacă s-a discutat, în prealabil, această variantă și cu autoritățile sanitare DSP, MS, pentru a analiza oportunitatea de implementare fără riscuri a acestui proiect precum și dacă inițiativa organizării acestui heliport a luat în calcul doar pacienții clinicii private care va fi edificată sau va deservi toată adresabilitatea instituțiilor medicale din zona vizată.

Totodată, nu ni s-a adus în vedere dacă s-a clarificat cum vor fi gestionați pacienții aduși pe calea aerului, cum se va desfășura procedura de predare-preluare a acestora și care va fi entitatea responsabilă de organizarea acestor manopere în condițiile în care Art. 171 alin (3) din Legea 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății prevede că:

„La nivelul spitalelor de urgență se poate amenaja și funcționa un heliport, a cărui activitate va fi în coordonarea structurii de primiri urgențe a spitalului. Modalitatea de funcționare și finanțare a acestuia se stabilește prin ordin comun al ministrului sănătății și al ministrului afacerilor interne, cu consultarea Ministerului Apărării Naționale.”

Răspuns TRANS FORM:

„Aprecierile specialiștilor în aviație medicală din cadrul Institutului Inimii sunt infirmate de avizul AAR 12337/797 din 2020. Poziționarea heliportului s-a propus în baza unui amplu studiu de obstacol aero și meteo asupra zonei centrale a municipiului, cu consultarea Inspectoratului pentru Aviație din cadrul MI și a AAR. Acest heliport reprezenta un cadou făcut de investitori orașului Cluj, care nu are astăzi un punct de aterizare pentru aeronave cu rotor în zona clinicilor. Heliportul ar fi urmat să fie donat către Spitalul Județean Cluj, la cheie. Prin urmare, Institutul Inimii poate fi pe deplin liniștit, Clujul va mai avea de așteptat până va avea o astfel de facilitate, alci nefiind posibil de amplasat prin grija Direcției de Cultură Cluj.”

#### Justificare Institutul Inimii:

Având în vedere afirmațiile proiectantului la cele două puncte de mai sus, în condițiile în care solicitantul a renunțat la accesul practicat pe latura sudică și la construirea unui Heliport la 10 metri de clădirile Institutului Inimii, considerăm că obiecțiunile noastre au fost ascultate, iar rezultatul este cel anticipat și, totodată, cel corect. Nu pretindem că suntem sau tindem să fim „specialiști în aviație medicală” astfel cum, în mod ironic și ostentativ, am fost numiți de reprezentanții proiectantului, însă, opinia noastră referitoare la organizarea unui heliport este că, în această propunere, pe lângă entitățile avizate în domeniu, trebuiau implicate, primordial, instituțiile sanitare care gestionează urgențele medicale din regiune care salvează vieți și inclusiv DSP, CAS CLUJ ca instituții responsabile de derularea eficientă a actului medical în teritoriu.





Reiterăm susținerea noastră potrivit căreia Consiliul Județean nu deține prerogativele de a dispune pe o proprietate deținută de Statul Român, astfel încât opinăm că nu poate fi adusă în discuție încheierea unei convenții între CJ Cluj, proprietarul terenului și SC Entusia SRL, astfel cum a menționat solicitantul la răspunsul de la pct. 3, invocând Avizul 181/2021 prin care Consiliul Județean ar fi impus condiția cedării unei suprafețe de teren, cu titlu gratuit, de către beneficiar în scopul reglementării accesului auto la acest obiectiv de investiții.

Astfel, avizul AAR 12337/797 din 2020, invocat de proiectant, nu pare să fi avut nicio greutate, fiind probabil emis fără consultarea prealabilă a instituțiilor colaterale implicate în adoptarea unei asemenea decizii, interesul pentru edificarea unui heliport fiind nu doar unul individual, ci chiar un obiectiv de interes local și regional pentru toate instituțiile limitrofe și nu numai.

Nici chiar afirmația potrivit căreia heliportul ar fi fost „un cadou făcut de investitori orașului Cluj” sau că acesta ar fi urmat să fie predat „la cheie” Spitalului Județean Cluj, nu reprezintă un argument solid pentru susținerea demersurilor de realizare a obiectivului de investiții și, cu atât mai mult, nu justifică discreditarea calomnioasă a instituției noastre, care este conștientă de eforturile depuse de însăși conducerea Spitalului Clinic Județean de Urgență Cluj pe parcursul ultimilor ani de a obține avizul favorabil în acest sens, iar, prin prezentul proiect, se presupune că ar fi putut beneficia de această oportunitate doar printr-o simplă „donație”.

Or, dacă există un cadru legal aplicabil în acest domeniu, acesta trebuie deopotrivă să fie opozabil, în egală măsură, tuturor instituțiilor interesate de edificarea și organizarea unui heliport, entități care sunt locați într-un perimetru comun și încadrate în aceeași categorie din punct de vedere zonal, iar, nicidecum, această oportunitate nu poate fi atribuită discreționar.

Cu privire la răspunsul aferent **Pct. 5**, respectiv:

5. „În ceea ce privește distanța dintre clădirile Institutului Inimii și clădirea proiectată de solicitant, distanța dintre acestea ar fi de cca. 6 metri. Proiectul de investiții prevăzut pe toată lățimea parcelei și la o înălțime similară cu cea a clădirilor aferente Institutului Inimii și a Ambulatorului Spitalului de Boli Infecțioase Cluj ar crea o umbră totală a celor două clădiri existente, respectiv va afecta gradul minim de însorire prevăzut de legislația în construcții și Normele de aplicare, fără să mai aducem în discuție aspectul estetic care va afecta imaginea întregii zone, din punct de vedere arhitectural.

Totodată, ca urmare a numeroaselor plângeri și reclamații ale pacienților, afectați fizic și psihic cu privire la lipsa acută a unor spații exterioare verzi care să îmblânzească priveliștea de „beton armat” din curtea interioară, am prevăzut proiecte de includere a unor mini grădini de verdeață naturale pe terasele care au fost prevăzute în planul de edificare a noului Corp C din Clinica de Chirurgie Cardiovasculară.

Prin dezvoltarea acestui demers, întreg spațiul va deveni și mai atrăgător, în contextul în care deja au fost plantați arbuști decorativi în zona intrărilor principale ale ambelor clinici, iar pe timpul sezonului cald am decorat curtea interioară cu jardiniere de flori care să încânte privirile pacienților și ale aparținătorilor, în speranța oferirii unei stări de bine și a unui plus de încredere în remedierea problemelor de sănătate.”



**Răspuns TRANS FORM:**

*„Însorirea construcțiilor Institutului Inimii nu este afectată în niciun fel, acest fapt fiind imposibil, imobilele propuse fiind amplasate la nord față de acestea. Acest fapt este dovedit și de avizul favorabil 4441/14/2022.*

*Proiectul propus nu interferează și nu afectează în niciun fel inițiativele Institutului Inimii de a amenaja spații verzi și de a ameliora cadrul construit de pe parcela proprie.”*

**Justificare Institutul Inimii:**

Pentru a gestiona inconvenientele privind distanța dintre clădiri, gradul de umbrire, lipsa unor spații verzi, instituția noastră și-a formulat doar o umilă părere față de o evidență zdrobitoare a dezvoltării urbane neprietenoase cu mediul. În eventualitatea aprobării acestui proiect, vor rezulta, în mijlocul Clujului, trei construcții de beton și sticlă, masive, de 6, 7 nivele, la distanțe de sub 10 metri între ele, fără spații verzi, în condițiile în care lipsa de oxigen datorată poluării tot mai accentuate este din ce în ce mai pregnanță, conform indicatorilor monitorizați zilnic.

În ipoteza în care arhitecții municipiului Cluj-Napoca ar vedea, prin absurd, în acest demers, o bună și motivată organizare a arhitecturii centrului istoric al orașului, evidențiată prin eliberarea Avizului favorabil nr. 4441/14/2022, despre care se face vorbire în documentație, fără ca acesta să fi fost însă prezentat, propunem o analiză viceversa comparativă prin care să se solicite opinia diverselor entități decidente dacă acestora, ca specialiste în adoptarea hotărârilor legate de urbanism, le-ar face plăcere să se confrunte cu astfel de situații indezirabile și să vadă asemenea proiecte arhitecturale, prin prisma propriilor instituții pe care le guvernează.

**În ceea ce privește răspunsul de la Pct. 6, respectiv:**

6. *„Luând în considerare întreg procesul de construcție care va implica, în prima fază, chiar și lucrări de mare amploare de escavare pentru realizarea celor 3 niveluri de parcuri subterane, prevăzute de proiectant, opinăm că acestea vor afecta iremediabil structura de rezistență și stabilitatea construcțiilor din vecinătate, datorită săpăturilor necesare realizării fundației la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundațiilor unităților medicale învecinate, precum și a bisericii din partea opusă, edificată în calcan cu fondul solicitantului.*

*Mai mult decât atât, opinăm că organizarea de șantier pentru realizarea lucrărilor de construcții este imposibilă, în condițiile în care aceasta implică accesul utilajelor grele care ar bloca inevitabil pătrunderea ambulanțelor spre CPU-S.*

*Având în vedere lucrările de construcție al noului corp al Bibliotecii Centrale Universitare, care se află în acest moment în plină desfășurare, dorim să subliniem disconfortul creat de accesul utilajelor de mare gabarit pe spațiul comun de acces dinspre Str. Clinicilor care au determinat mari dificultăți de trafic al ambulanțelor și autoutilitarelor care deservește spitalele din perimetru.”*

**Răspuns TRANS FORM:**

*„Toată organizarea de șantier se va realiza exclusiv pe terenul Beneficiarului. Proiectele de structură se vor întocmi în baza unor expertize tehnice care vor impune toate măsurile necesare pentru a nu afecta nicio construcție de pe parcelele adiacente.”*





**Justificare Institutul Inimii:**

Raportat la îngrijorarea noastră legată de realizarea lucrărilor de escavare și construcție fără deteriorarea edificiilor învecinate, ceea ce pare foarte greu de presupus, beneficiarul, prin susținerea proiectantului, nu face decât să „ne asigure” că va avea studii și autorizații pentru toate lucrările, certitudine pe care o lăsăm la aprecierea instituțiilor abilitate în analiza tuturor factorilor implicați pentru emiterea acestora, documente care, însă, nu există la momentul vorbirii.

În punctul nostru de vedere formulat anterior, ne-am referit strict la realitățile din teren, îngreunarea accesului auto în zonă, mașini parcate peste tot, ale constructorilor, proprietarilor, bolnavilor, medicilor, personalului spitalelor, aparținătorilor, personalului noului spital în discuție, ceea ce generează un disconfort general pentru desfășurarea actului medical în condiții extreme de lucru datorită, în primul rând accesului restricționat al echipajelor de ambulanță, iar, în subsidiar, din cauza prafului, zgomotelor, accesului utilajelor etc., pe durata construcției.

Reamintim în acest sens, informativ, perioada din ultimii doi ani în care s-au desfășurat lucrările de construcție a noului corp al Bibliotecii Centrale Universitare, lucrări care continuă și în prezent și care au afectat semnificativ accesul ambulanțelor și a autovehiculelor utilitare în incinta comună ce deservește spitalele care funcționează în acest perimetru, de nenumărate ori impunându-se deblocarea accesului de către utilajele grele care staționau pe alee.

**Nu în ultimul rând, referitor la Pct.7:**

7. „Institutul Inimii se confruntă de ani de zile cu situația de impas în obținerea Autorizației de securitate la incendiu, fapt pentru care, în anul 2020, a avut loc un exercițiu în vederea simulării unui incendiu, efectuat de ISU CLUJ la Institutul Inimii, în urma căruia s-a primit un raport de neconformități, înregistrat cu Adresa nr. 1826 din 23.02.2021, atașat prezentei, privind structura limitată a căilor de acces și modalitatea dificilă de avansare spre clădirile instituției. Astfel, opinăm că va fi imposibilă obținerea autorizației pentru securitatea la incendiu, pentru Institutul nostru fiind absolut prioritară asigurarea accesului autospecialelor ISU într-o asemenea locație restrânsă și cu multe cotituri ale aleilor de intrare.”

**Răspuns TRANS FORM:**

„În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Institutul Inimii.”

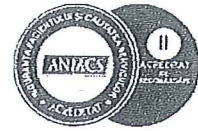
**Justificare Institutul Inimii:**

Dorim să vă informăm că numai construcțiile noi, ca cea în discuție, au nevoie de o Autorizație nouă de securitate la incendiu, în timp ce construcțiile vechi necesită eliberarea unui aviz anterior demarării lucrărilor, urmat de eliberarea unei autorizații de securitate la incendiu la finalizarea acestora, doar în cazul în care se execută lucrări de recompartimentare a construcțiilor existente și care implică modificări ale structurii de rezistență a clădirii.

În răspunsul nostru transmis anterior, ne-am referit la căile de acces până la institut, care sunt în administrarea altor entități și care au fost obturate cu automobile parcate necorespunzător de persoane străine, fără nicio legătură cu Institutul Inimii, care au îngreunat considerabil accesul autospecialelor pompierilor în cadrul exercițiului ISU desfășurat la solicitarea unității noastre.



INSTITUTUL INIMII  
"NICULAE STĂNCIOIU"



Opinăm că, dacă în momentul de față este deja dificil de ajuns cu o autospecială de intervenție la incendiu până la institut, cum va fi atunci când va exista, pe același perimetru, încă o unitate medicală cu 6 nivele, cu un număr mare de angajați, posesori de automobile și câteva sute de pacienți, anual.

Nu în ultimul rând, dorim să subliniem faptul că se poate constata implicarea activă a entităților avizate pentru aprobarea acestui proiect în interesul unui investitor privat, în condițiile în care nu doar institutul nostru, vizat direct în speța de față, ci și celelalte unități medicale învechinate, cum ar fi Spitalul Clinic de Boli Infecțioase, și nu numai, au depus toate diligențele și au întreprins toate demersurile posibile pe lângă instituțiile locale și județene în vederea identificării unor soluții fiabile pentru extinderea amplasamentelor pe care acestea funcționează actualmente.

S-au înaintat de-a lungul timpului numeroase solicitări de către spitalele publice locale și de către Institutul Inimii, atât Consiliului Local Cluj, Consiliului Județean Cluj, Direcției de Sănătate Publică Cluj cât și chiar Ministerului Sănătății, și s-au depus diferite petiții în atenția forurilor superioare abilitate în care au fost prevăzute inclusiv sugestii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în vederea posibilității extinderii construcțiilor, solicitări rămase fără răspuns și fără nicio speranță de rezolvare sau sprijin din partea autorităților decidente.

În speranța că sunteți în asentimentul nostru, vă rugăm respectuos ca, în scopul adoptării deciziei finale pe care o veți formula, să analizați și să luați în considerare toate motivele și argumentele expuse mai sus în susținerea respingerii acestui proiect de investiții.

Cu stimă,

MANAGER

Jr. Florin CRIȘAN



DIRECTOR FINANCIAR - CONTABIL

Ec. Isabela Luca

OFICIUL JURIDIC

Jr. Ioana Dan

Anexa nr. 1  
la Raportul informațional  
consultativ publicului  
conține un număr de 27 pag



Anexa nr. 2  
la Raportul informației  
și consultării publicului

470619 / 26.04.2022

**TRANS  
FORM /**

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Biroul Strategii Urbane

Referitor la: Adresa nr. 13.320/14.04.2022, privind proiectul Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare plan urbanistic zonal conform Legii nr. 350/2001 pentru investiția "Construire imobil cu funcțiune medicală (spital)", str. Moșilor, nr. 23, Cluj Napoca, jud. Cluj"

Subscrisa, TRANS FORM S.R.L., având sediul social în Cluj-Napoca, Str. Onisifor Ghibu, nr. 12, cod de identificare fiscală RO15161846, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/182/2003, reprezentată legal prin administrator Vlad Negru, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru beneficiarii Entusia SRL, având în vedere dispozițiile cuprinse în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 153/2012, formulăm prezentul

### RĂSPUNS

prin intermediul căruia justificăm soluția propusă și menținută față de observațiile/obiecțiunile formulate de către Consiliul Județean al Județului Cluj, înregistrată sub nr. 13.320/14.04.2022.

1. Referitor la susținerea "Terenul cu număr cadastral 332094 Cluj-Napoca este domeniul public al Județului Cluj și are destinație de teren aferent unei construcții cu destinație de spital, categoria de folosință fiind de curți, construcții iar schimbarea regimul juridic și tehnic al acestuia este incompatibilă cu uzul și interesul public căruia îi este afectat bunul din domeniul public; regimul tehnic și juridic al terenului cu număr cadastral 332094 Cluj-Napoca nu poate fi schimbat în drum public (stradă, alee), nefiind compatibil cu destinația construcției."

Deși terenul are destinația de curți construcții, fâșia dintre numerele cadastrale 252258 (Moșilor 23) și 285304 (Moșilor 21) reprezintă singurul acces al parcelei dintr-o circulație publică. Lățimea cadastralului 332094 în această zonă este de 4,15 metri, deci neconstruibil.

De altfel inclusiv poziția Consiliului Județean Cluj, reflectată în condiția obligatorie din Avizul Favorabil 181 din 14.10.2021 este că suprafața respectivă este un acces, acesta fiind necesar a fi regularizat prin cedare de teren către domeniul public, respectiv:

"transferul către Județul Cluj a suprafeței de teren, prevăzute pentru cedare în domeniul public în vederea reîntregirii accesului la clădirea centrului de diagnostic și tratament care este în proprietatea județului Cluj, urmând să întregască drumul public cu acces către instituțiile de acolo, Spitalul Județean, respectiv Institutul Inimii și Centrul de diagnostic și tratament"

Prin urmare considerăm că județul Cluj nu este prejudiciat în niciun fel, fâșia de teren pe care se face accesul fiind neconstruibilă din cauza lățimii de 4,15 metri – dimpotrivă, prin transferul cu titlu gratuit a suprafeței de 92,65 mp – teren în valoare de peste 100.000 euro, se va putea regulariza accesul la zona clinicilor la o lățime de 7,20 metri.

2. Referitor la susținerea "Terenurile cu numere cadastrale 332094 și 333486 Cluj-Napoca, chiar dacă sunt proprietatea unor persoane juridice de drept public (Județul Cluj și Statul Român) și sunt de natura domeniului public, nu pot fi afectate

1 / 3

de o servitute de utilitate publică pentru uzul și utilitatea unui imobil care are cale de acces la domeniul public (str. Moșilor), nefiind îndeplinite condițiile de limitare a dreptului de proprietate publică, conform art.617 din Codul Civil.” Accesul auto propus se realizează prin fâșia de teren de 92,65 mp care se dezmembrează și cedează conform condiției impuse de către Arhitectul Șef al Județului prin Avizul 181 din 414.10.2021. Pe această fâșie se poate institui un drept de trecere prin convenție conform Art. 619 NCV, fără afectarea Terenurilor cu numere cadastrale 332094 și 333486.

3. Referitor la susținerea “Realizarea căii de acces pe terenurile cu numere cadastrale 332094 și 333486, în favoarea parcelei cu număr cadastral 252258, afectează indicatorii urbanistici (CUT și POT) ai celor două parcele și schimbă, parțial, destinația terenului și categoria de folosință a acestuia din curți construcții-CC în căi de comunicație rutieră – DR.”  
Indicii urbanistici sunt afectați în sensul că aceștia cresc, proporțional cu suprafața de 92,65 mp care trece în proprietatea județului Cluj cu titlu gratuit. Prin urmare nu se poate pune problema vreunui prejudiciu.
4. Referitor la susținerea “Drumul de acces propus spre dezvoltare la nivelul unei străzi asigură accesul doar pentru Spitalul Clinic de Boli Infecțioase, Institutul Inimii și clinica propusă a se edifica pe terenul cu număr cadastral 252258 Cluj-Napoca; Clinica de diabet, Clinica ORL, Chirurgie 2 au acces de pe strada Clinicilor.”  
Planul urbanistic zonal propus nu modifică situația de fapt din teren ci duce la o accesibilizare mai bună a întregii incinte.
5. Referitor la susținerea “Reglementarea unei căi de acces vizează și parcela cu număr cadastral 331518 Cluj-Napoca care este afectată de un drept special de folosință stabilit în conformitate cu dispozițiile Legii nr.10/2001, astfel că dreptul de proprietate asupra parcelei trebuie tratat prin raportare la dispozițiile legii speciale.”  
Parcela cu nr. cadastral 331518 nu este reglementată în niciun fel prin prezenta documentație și nici nu se învecinează direct cu amplasamentul reglementat, prin urmare nu se pune problema afectării vreunui drept de folosință.
6. Referitor la susținerea “Retragerea clădirii propuse prin documentația de urbanism pe latura est a parcelei studiate, față de limita laterală dinspre terenul cu număr cadastral 332094, este o retragere în limitele prevăzute de art. 612 din Codul Civil dar cu încălcarea art. 615 alin.(1) din Codul Civil, fiind de 1,20 mp și nu minim 2 mp cum prevede textul legal.”

Art. 612 NCV prevede:

*” Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic”*

În situația de față, Regulamentul de Urbanism aferent PUG, aprobat prin HCL 493/2014 și HCL 579/2018, prevede pentru UTR ZCP\_M1 unde este încadrată parcela, obligativitatea amplasării construcțiilor pe aliniament, aliniamentul fiind definit ca limita dintre domeniul public și proprietatea privată conform HG 525/1996, Art. 23 Alin. 4. De asemenea reglementarea din Regulamentul de Urbanism avizat prin avizului CJC 181 din 414.10.2021, preia întru totul această reglementare.

Construibilul propus respectă această prevedere, imobilul urmând a fi amplasat pe aliniamentul creat prin cedarea de teren către județul Cluj, obligatorie conform avizului CJC 181 din 414.10.2021.

Prin urmare, având în vedere că construirea pe aliniament este stabilită prin regulamentul de urbanism, nu se pune problema nerespectării art. 612 și 615 NCV.



În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Consiliul Județean al județului Cluj.

Anexa: Avizului favorabil cu condiții al CJC 181 din 414.10.2021

Cluj-Napoca,  
26.04.2022

Cu stimă,  
**TRANS FORM S.R.L**  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Aurel Negru  
Reason: RUR  
Specialist cu drept de  
semnătură exigențe  
DZ0 EF6 G6  
Date: 2022.04.26  
15:38:14 +03'00'

476233 / 28.04.2022

4/28/22, 3:42 PM

Solicitare inregistrare documente - Raspuns vecini conex cu 64313 / 01.02.2022

Răspuns tuturor | v Ștergere Nedorit | v ...

X

### Solicitare inregistrare documente - Raspuns vecini conex cu 64313 / 01.02.2022



Vlad <vlad@trf.ro>

Azi, 15:32

registratura; strategiiurbane; Simona Cipcigan; Oana Oejdean <oana.oejdean@trf.ro>; dragos tomciaga <dragos.tomciaga@y>

Răspundeți tuturor | v

Inbox

ROXI

Raspuns vecini BISERIC...  
554 KO

Raspuns vecini INSTITU...  
575 KO

Raspuns vecini SANTE.pdf  
575 KO

Afișați-le pe toate (3 atașări (2 MO)) Descărcați tot

Bună ziua,  
Vă rugăm să înregistrați, să ne comunicați nr de înregistrare și să redirecționați către Dna. Simona Cipcigan documentele atașate, parte din procedura de informarea populației, conex cu documentația depusă cu nr. 64313 / 01.02.2022.  
Cu stimă,

**Vlad Negru**  
Managing Partner



+40 721 09 09 88  
+40 264 43 06 87

[vlad@trf.ro](mailto:vlad@trf.ro)  
[vlad.negru@trans-form.ro](mailto:vlad.negru@trans-form.ro)



4



**CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Biroul Strategii Urbane**

**Referitor la: Adresa nr. 434295/06.04.2022, privind proiectul Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare plan urbanistic zonal conform Legii nr. 350/2001 pentru investiția "Instituire subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale ", str. Moșilor , nr. 23, Cluj Napoca, jud. Cluj"**

Subscrisa, TRANS FORM S.R.L., având sediul social în Cluj-Napoca, Str. Onisifor Ghibu, nr. 12, cod de identificare fiscală RO15161846, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/182/2003, reprezentată legal prin administrator Vlad Negru, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru beneficiarii Entusia SRL., având în vedere dispozițiile cuprinse în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 153/2012, formulăm prezentul

**RĂSPUNS**

prin intermediul căruia justificăm soluția propusă și menținută față de observațiile/obiecțiunile formulate de către Parohia Ortodoxă Sfinții Constantin și Elena, înregistrată sub nr. 434295/04.04.2022.

1. Referitor la susținerea "în urma studierii documentației depuse de către SC ENTUSIA SRL prin proiectant TRANSFORM SRL, în faza de proiectare "Plan Urbanistic Zonal", consiliul parohial al bisericii "Sfinții împărați Constantin și Elena", ridică o serie de întrebări legate de stabilitatea și rezistența imobilelor de la adresa Calea Moșilor nr.2-5, respectiv biserica și casa parohială.

Prin investiția propusă de către investitor ENTUSIA SRL "Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. Legii 350/2001 pentru construire imobil cu funcțiune medicală(spital)", considerată chiar majoră pentru oraș – construire heliport – nu credem că s-a ținut cont de existența locuințelor, bisericii și clinicii din imediata apropiere.

Ca urmare ne prezentăm dezacordul total în ceea ce privește construirea heliportului și de asemenea susținem păstrarea încadrării parcelei de la nr. 23 ca și parcelă aliniată la strada Calea Moșilor, deci, respectarea : retragerilor laterale și posterioare, limitei zonei construibile(18 m adâncime), înălțimii depuse, acceselor, conform reglementărilor din PUG, în vederea construirii imobilului de pe această parcelă. "

Prin documentația depusă spre avizare nu se propune amplasarea unui heliport. Acesta a fost propus în soluția inițială, soluție modificată în urma avizului CZMI care a limita înălțime clădirii făcând imposibilă amplasarea acestuia.

Conform regulamentului aferent ZCP\_M1 unde este încadrat imobilul, este obligatorie construirea în front continuu, închis – respectiv cu calcan pe limita de proprietate comună cu parohia. Prin PUZ-ul propus s-a realizat o retragere pentru a evita apariția unui calcan dizgrațios. Construirea pe limita de proprietate în front continuu nu mai este posibilă datorită distrugerii iremediabile a frontului prin amplasarea bisericii retras, contrar logicii urbanistice.

Înălțimea imobilului respectă regimul reglementat pentru UTR-ul ZCP\_M1, respectiv de maxim P+4E.

2. Referitor la susținerea "De ce se insistă la încadrarea parcelei ca fiind una de colț? Accesul existent spre clinici este unul de incintă, nefiind încadrat ca și drum folosit preponderent pentru Institutul Inimii. Clinica de chirurgie, ORL, DIABET au accesul de pe strada Clinicilor. De ce să se cedeze teren din parcela de la adresa Moșilor 23? Doar pentru schimbarea încadrării? Drumul propus nu duce nicăieri – cele două benzi propuse se termină scurt în scările Policlinicii și în zidul Institutului Inimii! Este proprietatea cui și ce se îmbunătățește prin acest drum? Drum cu două sensuri de 30 m lungime pentru o singură investiție privată? În planșa de reglementări extinse incinta folosită ca și drum nu este cuprinsă în zona ZCPM1 și nu este cadastrată!"

Parcela se învecinează la este cu nr. cad 332094, teren parte a domeniului public al Județului Cluj. Prin urmare parcela, juridic, este una de colț, fără să fie nevoie de vreo însitență în acest sens. Lărgirea accesului prin cedare de teren a fost impusă de către Consiliul Județean Cluj prin Avizul 181/2021, de accesu lărgit urmând să beneficieze toate funcțiunile medicale din zonă.

3. Referitor la susținerea "De ce număr dublu de parcări față de necesar? Cele trei nivele de subsol propuse vor periclita stabilitatea terenului de sub biserică și casa parohială. Cerem să ne prezentați studiul geo cu expertiza geo! Adâncimea permisă la fundarea bisericii a fost de sub 5 m( nu s-a putut realiza subsol datorită stratificației terenului pe parcela Moșilor 25). Studiul prezentat pe site-ul Primăriei merge până la 4 m adâncime! Ori pentru 3 nivele de subsol?"

Zona clinicilor medicale este în deficit de locuri de parcare, asigurarea de locuri suplimentare reprezentând un obiectiv de utilitate publică stabilit prin Avizul de Oportunitate nr. 1081 din 2019.

Realizare de 3 subsoluri este permisă prin regulamentul de urbanism, proiectele de structură urmând a fi întocmite în baza unor expertize tehnice ce vor impune soluțiile de protejare a fondului construit de pe parcelele adiacente. La faza PUZ s-a întocmit studiul geotehnic de către Cape Geothnica SRL, studio care relevă posibilitatea realizării celor 3 subsoluri.

4. Referitor la susținerea "Spațiile verzi pe sol conform reglementărilor PUG sunt de minim 15% din suprafața parcelei. Nu se regăsesc pe planșa de reglementări propusă."

Pe parcelă se propune un spațiu verde reprezentând 6,9% din suprafață.

S-ar fi putut realiza un spațiu verde echivalent a 21% , dar atât elaboratorul documentației cât și Consiliul Județean Cluj au considerat că prin donarea suprafeței de 92,65 mp pentru lărgirea accesului la clinici, beneficiile pentru comunitate sunt mult mai mari.

5. Referitor la susținerea "În studiul istoric se specifică că imobilul de pe strada Calea Moșilor nr.23 este fără importanță istorică. Dar în studii anterioare făcute de către Muzeul de Istorie, subsolurile clădirii au valoare istorică, aici descoperindu-se vad cu monede foarte vechi. Se ține cont de aceasta?"

Construcția existentă pe parcelă este un imobil eclectic de sec XIX, fără valențe deosebite, conform studiului istoric. Acest fapt a fost constatat și de CZMI, prin avizul 353/2021.

6. Referitor la susținerea "Organizarea de șantier se face conform legii în interiorul parcelei pe care se construiește. Imobilul propus se prezintă pe 70% din suprafața parcelei studiate. Cum se va proceda la executarea lucrărilor de demolare și construire fără a fi afectată în niciun fel proprietatea bisericii?"

Toate elementele ce țin de organizarea de șantier se vor amplasa stric pe parcela beneficiarului, fără afectarea parcelelor vecine. Planul detaliat de organizare de șantier se întocmește la faza DTAC, fază ulterioară PUZ-ului.



În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Parohia Ortodoxă Sfinții Constantin și Elena.

Cluj-Napoca,  
27.04.2022

Cu stimă,  
**TRANS FORM S.R.L**  
adm. Vlad Negru



Digitally signed  
by Vlad-Andrei  
Negru  
Date:  
2022.04.28  
15:23:11 +03'00'

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Biroul Strategii Urbane

Referitor la: Adresa nr. 428435/04.04.2022, privind proiectul Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare plan urbanistic zonal conform Legii nr. 350/2001 pentru investiția "Instituire subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale", str. Moșilor, nr. 23, Cluj Napoca, jud. Cluj"

Subscrisa, TRANS FORM S.R.L., având sediul social în Cluj-Napoca, Str. Onisifor Ghibu, nr. 12, cod de identificare fiscală RO15161846, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/182/2003, reprezentată legal prin administrator Vlad Negru, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru beneficiarii Entusia SRL., având în vedere dispozițiile cuprinse în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 153/2012, formulăm prezentul

### RĂSPUNS

prin intermediul căruia justificăm soluția propusă și menținută față de observațiile/obiecțiunile formulate de către Institutul Inimii, înregistrată sub nr. 428435/04.04.2022.

1. Referitor la susținerea "Pornind de la propunerea de acces dinspre Str. Moșilor care deservește atât Institutul Inimii de Urgență pentru Boli cardiovasculare cât și Ambulatoriul de Specialitate al Spitalului Clinic de Boli Infecțioase, ambele situate în str. Moșilor nr. 19-21, precizăm că utilizarea acestei căi a fost reglementată prin înscrieri oficiale. Astfel, conform extrasului de carte funciară 333486, împreună cu Anexa 15 a HG 1705/2006 privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, drumul de acces interior aferent Institutului Inimii, este proprietatea statului român, ca domeniul public al statului în administrarea Ministerului Sănătății prin Institutul Inimii de Urgență pentru boli Cardiovasculare"

Enunțul cuprinde mai multe afirmații profund eronate. Terenul având adresa poștală str. Moșilor nr. 19, CF 332094 se află în domeniul public al Județului Cluj, în administrarea Spitalului Clinic de Boli Infecțioase, și nu în proprietatea Statului Român în administrarea Institutului Inimii.

Parcela pe care se află Institutul Inimii, CAD 333486, nu are acces direct sau prin drept de trecere spre str. Moșilor.

În CF 332094 la Partea III, Sarcini nu există nicio mențiune cu privire la vreun drept de trecere pentru parcela 333486.

2. Referitor la susținerea "Bunurile din domeniul public al statului sunt inalienabile, inesizabile și imprescriptibile, conform Legii 213 din 1998, drept urmare, servitutea instaurată de proiectant în desenul anexat nu se poate realiza decât prin HG. În sensul reglementării oricăror derogări sau modificări privind utilizarea sau dreptul de folosință al domeniului public, se impune încheierea prealabilă a unor acorduri sau convenții între ministerul Sănătății și Statul Român. Institutul Inimii se va opune imperativ la orice solicitare privind înființarea unei servituți de trecere pe acest teren; trebuie avut în vedere că proprietatea care solicită acest lucru ar avea acces direct din calea Moșilor, pe latura Nordică și de Est – Consiliul Județean"



Enunțul vădește fie superficialitate fie o eroare de studiere a documentației. Prin proiect nu se instituie nicio servitute de trecere pe terenuri proprietate publică. Suprafața de teren de 92,65 mp pe care se înstitui servitutea în vederea cedării c u titlu gratuit către Județul Cluj este parte din proprietatea de la str. Moșilor 23, CAD. 252258, aparținând societății Entusia SRL. Prin urmare îngrijorarea manifestată de către Institutul Inimii nu are obiect.

3. Referitor la susținerea "Cu privire la propunerea de acces în parcare a imobilului situat în str. Moșilor nr. 23, conform planșei prezentate, unde este prevăzută intrarea autoturismelor exact din curtea interioară aferentă Institutului Inimii, respectiv din curba strânsă care duce către Compartimentul de Primiri Urgențe și Clinica de Cardiologie , opinăm că soluția este inacceptabilă. Această variantă ar îngreuna foarte tare tranzitarea ambulanțelor care transportă pacienți, în contextul în care lărgimea drumului de acces nu permite cele două benzi pe sens, astfel cum reiese, în mod eronat, din schița înaintată. Însă, conform schiței solicitantului, drumul pe care figurează accesul secundar spre Institutul Inimii are acum lărgimea de 3,9 metri, posibilitatea accesului vehiculelor de mare gabarit fiind astfel considerabil restricționată. Chiar dacă s-ar lărgi calea de acces prin retragerea frontului solicitantului cu câțiva metri, acesta traversează printre clădirile institutului, pe sub pasarela dintre corpuri lărgimea culoarului de trecere fiind de 4 metri. Totodată, subdimensionarea existentă a căii de acces va determina, în consecință, tranzitarea întregului perimetru aflat în administrarea Institutului Inimii spre ieșirea dinspre str. Clinicilor, manevrele de întoarcere fiind aproape imposibil de efectuat, și mai ale în situația creșterii semnificative a numărului de autovehicule aferente tuturor unităților medicale care funcționează în același perimetru comun."

Accesul existent din str. Moșilor, prin proiect, se va lărgi de la 4.15 m la 7,20 m – prin cedarea cu titlu gratuit de teren către Județul Cluj. Cedarea de teren reprezintă o condiție impusă de către Județul Cluj prin Avizul 181/2021, urmând ca accesul auto să se reglementeze prin convenție între CJ Cluj, proprietarul terenului și Entusia SRL. Accesul secundar spre CAD 333486 a fost propus pentru transferul urgențelor cardiovasculare spre Institutul Inimii de la heliportul prevăzut inițial în proiect. La acces se va renunța, dat fiind că funcțiunea de Heliport medical nu a fost avizată favorabil de către Comisia Zonală de Monumente. Prin urmare, accesul în incinta Ambulatoriului de Boli Infecțioase se va lărgi la două benzi, proprietatea Institutului Inimii nefiind afectată în niciun fel.

4. Referitor la susținerea "Referitor la proiectul de realizare a unui heliport pe ultimul nivel al noii construcții care se dorește a fi ridicată, opinăm ca implementarea acestui obiectiv în aria de referință este pusă sub semnul întrebării luând în considerare regimul nivelului de înălțime al construcțiilor adiacente din zonă limitrofa, respectiv clădiri cu aproximativ 8 etaje, în care funcționează Clinica de Chirurgie Cardiovasculară (S+P+6E) și Clinica de Cardiologie ale institutului Inimii (D+P+4E) precum și clădirea Spitalului Clinic de Boli Infecțioase (D+P+7E) la mezaninul căreia funcționează, deopotrivă, și structurile administrative ale institutului inimii. Luând în calcul și înălțimea, Bisericii Ortodoxe „Constantin și Elena" aflată în imediata vecinătate, fiind alipită de proprietatea privată supusa atenției, considerăm ca proiectul de funcționare a unui heliport nu poate fi aprobat. Funcționarea corespunzătoare și în condiții de siguranță a aparatelor de zbor pe deasupra perimetrului limitrof poate fi evident periclitată de obstrucționarea vizibilității și de spațiul insuficient de manevra, datorită regimului de înălțime a clădirilor existente în zona de aterizare/decolare. Ne întrebăm dacă s-a discutat, în prealabil, aceasta variantă și cu autoritățile sanitare DSP, MS, pentru a analiza oportunitatea de implementare fără riscuri a acestui proiect precum și dacă inițiativa organizării acestui heliport a luat în calcul doar pacienții clinicii private care va fi edificată sau va deservi toată adresabilitatea instituțiilor medicale din zona vizată. Totodată, nu ni s-a adus în vedere dacă s-a clarificat cum vor fi gestionați pacienții aduși pe calea aerului, cum se va desfășura procedura de predare preluare a acestora și care va fi entitatea responsabilă de organizarea acestor manopere în



condițiile în care Art. 171 alin (3) din Legea 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății prevede ca: „La nivelul spitalelor de urgență se poate amenaja și funcționa a un heliport, a cărui activitate va fi în coordonarea structurii de primiri urgent e a spitalului. Modalitatea de funcționare și finanțare a acestuia se stabilește prin ordin comun al ministrului sănătății al ministrului afacerilor interne, cu consultarea Ministerului Apărării Naționale.”

Aprecierile specialiștilor în aviație medicală din cadrul Institutului Inimii sunt înfirmate de avizul AAR 12337/797 din 2020. Poziționarea heliportului s-a propus în baza unui amplu studiu de obstacol are și meteo asupra zonei centrale a municipiului, cu consultare Inspectoratului pentru Aviație din cadrul MI și a AAR. Acest heliport reprezenta un cadou făcut de investitori orașului Cluj, care nu are astăzi un punct de aterizare pentru aeronave cu rotor în zona clinicilor. Heliportul ar fi urmat să fie donat către Spitalul Județean Cluj, la cheie. Din păcate CZMI a limita regimul de înălțime prin avizul emis, prin urmare realizarea heliportului a devenit imposibilă. Prin urmare Institutul Inimii poate fi pe deplin liniștit, Clujul va mai avea de așteptat până va avea o astfel de facilitare, aici nefiind posibil de amplasat prin grija Direcției de Cultură Cluj.

5. Referitor la susținerea “ în ceea ce privește distanța dintre clădirile Institutului Inimii și clădirea proiectată de solicitant, distanța dintre acestea ar fi de cca. 6 metri. Proiectul de investiții prevăzut pe toată lățimea parcelei și la o înălțime similară cu cea a clădirilor aferente Institutului Inimii și a Ambulatorului Spitalului de Boli Infecțioase Cluj ar crea o umbră totală a celor două clădiri existente, respectiv va afecta gradul minim de însorire prevăzut de legislația în construcții și Normele de aplicare, fara sa mai aducem în discuție aspectul estetic care va afecta imaginea întregii zone, din punct de vedere arhitectural. Totodată, ca urmare a numeroaselor plângeri și reclamații ale pacienților, afectați fizic și psihic cu privire la lipsa acută a unor spații exterioare verzi care să îmbălânzească priveliștea de „beton armat” din curtea interioară, am prevăzut proiecte de includere a unor mini grădini de verdeață naturală pe terasele care au fost prevăzute în planul de edificare a noului Corp C din Clinica de Chirurgie Cardiovasculară.

Prin dezvoltarea acestui demers, întreg spațiul va deveni și mai atrăgător, în contextul în care deja au fost plantați arbuști decorativi în zona intrărilor principale ale ambelor clinici, iar pe timpul sezonului cald am decorat curtea interioară cu jardiniere de flori care să încante privirile pacienților și ale aparținătorilor, în speranța oferirii unei stări de bine și a unui plus de încredere în remediarea problemelor de sănătate.

Însorirea construcțiilor Institutului Inimii nu este afectată în niciun fel, acest fapt fiind imposibil, imobilele propuse fiind amplasate la nord față de acestea. Acest fapt este dovedit și de avizul favorabil 4441/14/2022.

Proiectul propus nu interferează și nu afectează în niciun fel inițiativele Institutului Inimii de a amenaja spații verzi și de ameliora cadrul construit de pe parcela proprie.

6. Referitor la susținerea :“ Luând în considerare întreg procesul de construcție care va implica, în prima fază, chiar și lucrări de mare amploare de excavare pentru realizarea celor 3 niveluri de parcări subterane, prevăzute de proiectant, opinăm ca acestea vor afecta iremediabil structura de rezistență și stabilitatea construcțiilor din , ' vecinătate, datorită săpăturilor necesare realizării fundației la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundațiilor unităților medicale învecinate, precum și a bisericii din partea opusă, edificată în calcan cu fondul solicitantului. Mai mult decât atât, opinăm ca organizarea de șantier pentru realizarea lucrărilor de construcție este imposibilă, în condițiile în care implica accesul utilajelor grele care ar bloca inevitabil accesul ambulanțelor spre CPU-S. Având în vedere lucrările de construcție al noului corp al Bibliotecii Centrale Universitare, care se afla în accesul moment în plină desfășurare, dorim să subliniem disconfortul creat de accesul utilajelor de mare gabarit pe spațiul comun de acces dinspre Str. Clinicilor,



care au determinat mari dificultăți de trafic al ambulanțelor și autoutilitarelor care deservește spitalele din perimetru.”

Toată organizarea de șantier se va realiza exclusiv pe terenul Beneficiarului. Proiectele de structură se vor întocmi în baza unor expertize tehnice care vor impune toate măsurile necesare pentru a nu afecta nicio construcție de pe parcelele adiacente.

7. Referitor la susținerea : Institutul Inimii se confrunta de ani de zile cu situația de împas în obținerea Autorizației de securitate la incendiu, fapt pentru care, în anul 2020, a avut loc un exercițiu în vederea simulării unui incendiu, efectuat de ISU CLUJ la Institutul Inimii, în urma căruia s-a primit un raport de neconformitate, înregistrat cu Adresa nr. 1826 din 23.02.2021, atât prezentei, privind structura limitată a căilor de acces și modalitatea dificilă de avansare spre clădirile Institutiei. Astfel, opinăm ca va fi imposibilă obținerea autorizației pentru securitatea la incendiu, pentru Institutul nostru fiind absolut prioritară asigurarea accesului autospecialelor ISU într-o asemenea locație restrânsă și cu multe cotituri ale aleilor de intrare.

Prin proiectul propus calea de acces în incinta clinicilor se mărește de 4,15 metri la 7,20 metri, ceea ce în mod evident va facilita accesul autospecialelor pentru pompieri. Considerăm că invocarea propriei cuple și incapacității de administrare în conformare la regulile PSI, cu punerea în pericol grav al pacienților și a proprietăților învecinate, nu poate constitui un motiv serios de limitare a dreptului de proprietate al unor terți. În subsidiar, ne rezervăm dreptul de face demersurile necesare pe lângă IGSU, în viitor, pentru a reinstaura starea de legalitate și climatul de siguranță pentru bunurile imobile proprii dacă vom considera necesar.

În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Institutul Inimii.

Cluj-Napoca,  
27.04.2022

Cu stimă,  
TRANS FORM S.R.L.  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR Specialist  
cu drept de semnătură  
exigențe DZ0 E F6 G6  
Date: 2022.04.27  
18:32:15 +03'00'

**CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Biroul Strategii Urbane**

Referitor la: Adresa nr. 420452/31.03.2022, privind proiectul Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare plan urbanistic zonal conform Legii nr. 350/2001 pentru investiția "Instituire subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale", str. Moșilor, nr. 23, Cluj Napoca, jud. Cluj"

Subscrisa, TRANS FORM S.R.L., având sediul social în Cluj-Napoca, Str. Onisifor Ghibu, nr. 12, cod de identificare fiscală RO15161846, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/182/2003, reprezentată legal prin administrator Vlad Negru, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru beneficiarii Entusia SRL., având în vedere dispozițiile cuprinse în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 153/2012, formulăm prezentul

**RĂSPUNS**

prin intermediul căruia justificăm soluția propusă și menținută față de observațiile/obiecțiunile formulate de către Clinica Sante SRL, înregistrată sub nr. 420452/31.03.2022.

1. Referitor la susținerea " În considerarea notificării transmise de Primaria Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 363883/433/4.03.2022, recepționata de subscrisa la data 24 martie 2022, conform înscrisurilor atașate în Anexa 2 la prezenta corespondenta, în preambulul propunerilor/obiecțiunilor pe care subscrisa intenționează să transmită, în termen de 15 zile de la data recepționării notificării autorității, cu privire la Planul de Urbanism Zonal intitulat „instituire subzona de instituții și servicii de interes public construire clinica medicala, realizare heliport pentru servicii aeromedicale1 str. Motilor, nr. 23, beneficiar Entusia SRL", Va rugam, sa aveți amabilitatea ca, în cel mai scurt timp posibil de la recepționarea prezentei,

1. SA INDICATI care este studiul de urbanism în legătura cu care se derulează procedura prevăzută de HCL nr. 153/2012 și să ne puneți la dispoziție documentația integrală a studiului astfel indicat, dat fiind ca:
  - propunerea de PUZ afișată pe site-ul primăriei la secțiunea indicată în corespondenta dvs., partea scrisă a PUZ-ului propus este intitulată și vizează 11 Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 pentru investiția Construire imobil cu funcțiune medicală (spital)";
  - partea desenată a studiului propus afișată pe site-ul primăriei la secțiunea indicată în corespondenta dvs. este intitulată și vizează o instituire Subzona de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale" din data de 28 ianuarie 2022;
  - extrasul din partea desenată atașat solicitării dvs. adresate subscrisei privește studiul intitulat 11 Instituire Subzona de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis adiacentă principalelor artere de trafic1 destinată funcțiunilor medicale" din data de 28 februarie 2022;
  - planul de urbanism menționat în solicitarea dvs. este intitulat, instituire subzona de instituții și servicii de interes public- construire clinica medicala, realizare heliport pentru servicii aeromedicale, str. Motilor, nr. 23, beneficiar Entusia SRL".

În considerarea faptului că, spre exemplificare, opțiunea ,exercitării unui drept de preempțiune nu se regăsește în partea scrisă a studiului afișat pe web-site-ul primăriei, însă ea este evocată în partea desenată, în opinia



subscrisei, există mai multe versiuni ale unui PUZ elaborat pentru dezvoltarea urbanistică a imobilului din str. Motilor nr. 23 și, în spiritul HCL nr. 153/2012, este necesar ca autoritatea să clarifice care este propunerea în legătura cu care urmează să fie derulată procedura de consultare publică.

Nu există versiuni diferite ale proiectului, singura versiune este cea de pe site-ul Primăriei Municipiului Cluj Napoca. Nu există în documentație mențiuni la vreun drept de preemțiune, imobilul fiind proprietatea Entusia SRL conform CF. 252258. Titlul documentației este „ELABORARE PROIECT PENTRU DEMOLARE IMOBIL EXISTENT SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 PENTRU INVESTITIA „CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MEDICALA(SPITAL)”, planul urbanistic fiind unul pentru Instituire subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiilor medicale. Faptul că pe planșele PUZ apare doar denumirea subzonei propuse nereprezentând nicio contradicție.

- Referitor la susținerea „SĂ CLARIFICATI care este zona construită protejată aplicabilă imobilelor din str. Motilor nr. 21 și nr. 23. Conform CU nr. 976/2021, imobilul din str. Motilor, nr. 21 este situat în zona construită protejată, subzona de instituții și servicii publice și de interes public (ZCP\_Is\_A), iar conform părții scrise a studiului propus, încadrarea este propusă ZCP\_M1. De asemenea, în considerarea faptului că subscrisa dorește să aibă un rol activ în procedura de consultare publică inițiată conform celor de mai sus, vă rugăm să aveți amabilitatea și să ne comunicați data/datele propuse pentru ședința de dezbateri publică a studiului propus, cu mențiunea că reprezentanții împuterniciți ai subscrisei vor participa la dezbateri.”

Reglementarea propusă vizează doar imobilul de la nr. 23, prin urmare nu se propune nicio schimbare a încadrării urbanistice a imobilului dumneavoastră. Reglementarea actuală este ZCP\_M1, Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic, reglementarea propusă prin prezentul PUZ fiind: SZCP\_Is\_H – Instituire Subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiilor medicale – scopul PUZ fiind edificarea unui spital.

În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Clinica Sante SRL.

Cluj-Napoca,  
27.04.2022

Cu stimă,  
**TRANS FORM S.R.L.**  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR Specialist  
cu drept de  
semnătură exigentă  
DZO E F6 G6  
Date: 2022.04.27  
18:29:34 +03'00'

529708 / 12.05.2023

**TRANS  
FORM /**

**CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Biroul Strategii Urbane**

**Referitor la: Adresa nr. 554679/02.06.2022, privind proiectul Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare plan urbanistic zonal conform Legii nr. 350/2001 pentru investiția "Instituire subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale", str. Moșilor, nr. 23, Cluj Napoca, jud. Cluj"**

Subscrisa, **TRANS FORM S.R.L.**, având sediul social în Cluj-Napoca, Str. Onisifor Ghibu, nr. 12, cod de identificare fiscală RO15161846, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/182/2003, reprezentată legal prin administrator Vlad Negru, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru beneficiarii Entusia SRL, având în vedere dispozițiile cuprinse în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 153/2012, formulăm prezentul

### **RĂSPUNS**

prin intermediul căruia justificăm soluția propusă și menținută față de observațiile/obiecțiunile formulate de către Spitalul Clinic de Boli Infecțioase, înregistrată sub nr. 554679/02.06.2022.

1. Referitor la susținerea "La încheierea convenției privind accesul auto între proprietarul terenului -Consiliul Județean Cluj și Entusia SRL sa fie stipulată în mod clar imposibilitatea parcării autoturismelor pe calea de acces nou creată ( prin cedarea cu titlu gratuit de către Entusia SRL de teren către Consiliul Județean Cluj -impusa de către Județul Cluj prin Avizul 181/2021). În caz contrar accesul către toate instituțiile medicale care uzează în prezent de calea de acces va fi blocat . În prezent accesul este controlat . Pierderea controlului asupra accesului autoturismelor în zona va duce la aglomerație și blocaj. Propunem menținerea unui acces controlat al autovehiculelor."

Considerăm propunerea ca fiind oportună și firească.

La faza DTAC se va proiecta și organiza soluția de acces în așa fel încât accesul să fie controlat.

Cluj-Napoca,  
11.05.2023

Cu stimă,  
**TRANS FORM S.R.L.**  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR Specialist  
cu drept de semnătură  
exigente DZ0 E F6 G6  
Date: 2023.05.11  
20:47:26 +03'00'

1 / 1

S.C. TRANS FORM S.R.L.  
Adresa:  
Str. Republicii 81 / 7, Cluj-Napoca, Romania  
Telefon/Fax: 0040 264 430687  
E-mail: office@trans-form.ro

J12/182/2003, RO 15161846  
Capital social: 400 RON  
Cont:  
RO33 BTRL 0130 1202 6990 23XX, Banca Transilvania, Cluj-Napoca  
RO90 RZBR 0000 0600 0306 7368, Raiffeisen Bank, Cluj-Napoca

[www.trans-form.ro](http://www.trans-form.ro)

14



**CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Biroul Strategii Urbane**

Referitor la: Adresa nr. 581308/17.06.2022, privind proiectul Elaborare proiect pentru demolare imobil existent și elaborare plan urbanistic zonal conform Legii nr. 350/2001 pentru investiția "Instituire subzone de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale", str. Moșilor, nr. 23, Cluj Napoca, jud. Cluj"

Subscrisa, TRANS FORM S.R.L., având sediul social în Cluj-Napoca, Str. Onisifor Ghibu, nr. 12, cod de identificare fiscală RO15161846, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/182/2003, reprezentată legal prin administrator Vlad Negru, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru beneficiarii Entusia SRL., având în vedere dispozițiile cuprinse în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 153/2012, formulăm prezentul

**RĂSPUNS**

prin intermediul căruia justificăm soluția propusă și menținută față de observațiile/obiecțiunile formulate de către Institutul Inimii, înregistrată sub nr. 581308/17.06.2022.

1. Referitor la susținerea "Având în vedere afirmațiile de mai sus, dorim să învederăm reprezentanții Primăriei și Consiliul Local Cluj-Napoca că, prin suprapunerea Anexelor care cuprind detalii liniare Imobile, din proiecții Stereo 70, a celor două Cărți Funciare de Interes în dezbateră noastră, respectiv, CF 332094/Mun.Cluj-Napoca (aferență Consiliului Județean - Spitalului Clinic de Boli Infecțioase) și CF 333486/Mun.Cluj-Napoca (aferență Statului Român - Ministerului Sănătății prin Institutul Inimii „Nicolae Stăncloiu") se poate observa evident că proiectul prezentat nouă inițial sollicita aprobarea accesului în unitatea privată exact prin latura sudică a construcției, latură aflată în vecinătatea Institutului Inimii. Adică accesul urma să se facă prin porțiunea de teren proprietatea Statului Român, care se supune rigorilor Legii nr. 213 din 1998, actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și Hotărârii de Guvern nr. 1705/2006 privind aprobarea Inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, și care nu se află în proprietatea Consiliului Județean, cum eronat afirmă solicitantul

Dorim să subliniem faptul că drumul aflat în Interiorul unității noastre, a Statului Român, nu este drum public ci drum Intern al spitalului, cale de acces a cărei întreținere a fost asumată de Instituția noastră prin refacerea anvelopei asfaltice cu forțe și resurse proprii.

Trebuie înțeles faptul că, în acest moment, între proprietatea Statului Român și proprietatea solicitantului privat este o delimitare strictă -gard din panouri de beton, fără niciun fel de acces, pe o porțiune de teren de 13 metri liniari. În momentul în care gardul despărțitor va fi demolat și se va crea o poartă de acces, proprietarul privat va fi nevoit să ne ceară acordul pentru acest acces precum și aprobarea Ministerului Sănătății pentru Statul Român.

Sigur că dacă accesul se va face prin latura estică, din vecinătatea proprietății Consiliului Județean Cluj, latură care are o lungime de 37 de metri, acest aspect nu mai privește unitatea noastră. Totodată, nici chiar în cazul în care accesul s-ar face prin latura nordică, din vecinătatea proprietății Consiliului Local Cluj, latură cu o lungime de 17 metri liniari, respectiv din Str. Moșilor nr. 21, acest fapt nu ar crea repercusiuni asupra activității și accesului către Institutul Inimii. Cu toate acestea, în proiectul inițial, realizat în 2019 de dl. Ing. Crăclunaș Mircea, care ne-a fost transmis nouă oficial, era prevăzut

un acces auto dinspre latura cea mai mică a proprietății private solicitante, latura sudică, prin traversarea terenului administrat de unitatea noastră.

Drept urmare, afirmația solicitantului legată de susținerea noastră, că „este profund eronată” avea doar valoare literară. Cât despre înscrierea unei servituți de trecere între Consiliul Județean și Institutul Inimii, având în vedere că până nu demult situația acelei căi de acces nu a fost reglementată și luând în considerare faptul că unitățile care utilizează drumul sunt unități medicale de utilitate și proprietate publică, non-profit, nu s-a pus problema unei delimitări mai stricte, până acum.

Atunci când vreuna dintre unitățile sanitare Interesate o va cere, situația se va reglementa în detaliu, dar Consiliul Județean nu poate face uz și dispune pe o proprietate a Statului Român.

Cu privire la justificările proiectantului aferente Pct. 3 și Pct. 4:”

Enunțul cuprinde mai multe afirmații profund eronate. Terenul având adresa poștală str. Moșilor nr. 19, CF 332094 se află în domeniul public al Județului Cluj, în administrarea Spitalului Clinic de Boli Infecțioase, și nu în proprietatea Statului Român în administrarea Institutului Inimii.

Nu se realizează niciun acces spre parcela pe care se află Institutul Inimii, CAD 333486. Există un acces într-o variantă anterioară a proiectului, acces destinat urgențelor medicale în corelare cu heliportul propus. Accesul a fost eliminat o dată cu renunțarea la heliport.

2. Referitor la susținerea “Având în vedere afirmațiile proiectantului la cele două puncte de mai sus, în condițiile în care solicitantul a renunțat la accesul practicat pe latura sudică și la construirea unui Heliport la 10 metri de clădirile Institutului Inimii, considerăm că obiecțiunile noastre au fost ascultate, iar rezultatul este cel anticipat și, totodată, cel corect. Nu pretindem că suntem sau tindem să fim „specialiști în aviație med/cală” astfel cum, în mod ironic și ostentativ, am fost numiți de reprezentanții proiectantului, însă, opinia noastră referitoare la organizarea unui heliport este că, în această propunere, pe lângă entitățile avizate în domeniu, trebuiau implicate, primordial, Instituțiile sanitare care gestionează urgențele medicale din regiune care salvează vieți și inclusiv DSP, CAS CIUJ ca Instituții responsabile de derularea eficientă a actului medical în teritoriu. Reiterăm susținerea noastră potrivit căreia Consiliul Județean nu deține prerogativele de a dispune pe o proprietate deținută de Statul Român, astfel încât opinăm că nu poate fi adusă în discuție încheierea unei convenții între CJ Cluj, proprietarul terenului și SC Entusla SRL, astfel cum a menționat solicitantul la răspunsul de la pct. 3, invocând Avizul 181/2021 prin care Consiliul Județean ar fi impus condiția cedării unei suprafețe de teren, cu titlu gratuit, de către beneficiar în scopul reglementării accesului auto la acest obiectiv de Investiții, Astfel, avizul AAR 12337/797 din 2020, Invocat de proiectant, nu pare să fi avut nicio greutate, fiind probabil emis fără consultarea prealabilă a Instituțiilor colaterale implicate în adoptarea unei asemenea decizii, Interesul pentru edificarea unui heliport fiind nu doar unul individual, ci chiar un obiectiv de interes local și regional pentru toate Instituțiile limitrofe și nu numai.

Nici chiar afirmația potrivit căreia heliportul ar fi fost „un codău făcut de investitori orașului Cluj” sau că acesta ar fi urmat să fie predat „la cheie” Spitalului Județean Cluj, nu reprezintă un argument solid pentru susținerea demersurilor de realizare a obiectivului de Investiții și, cu atât mai mult, nu justifică discreditarea calomnioasă a instituției noastre, care este conștientă de eforturile depuse de însăși conducerea Spitalului Clinic Județean de Urgență Cluj pe parcursul ultimilor ani de a obține avizul favorabil în acest sens, iar, prin prezentul proiect, se presupune că ar fi putut beneficia de această oportunitate doar printr-o simplă „donație”.

Or, dacă există un cadru legal aplicabil în acest domeniu, acesta trebuie deopotrivă să fie opozabil, în egală măsură, tuturor Instituțiilor Interesate de edificarea și organizarea unui heliport, entități care sunt locuate într-un perimetru comun și încadrate în aceeași categorie din punct de vedere zonal, iar, nicidecum, această oportunitate nu poate fi atribuită discreționar.”



Înțelegem că Institutul Inimii este satisfăcut de soluția supusă aprobării HCL și de faptul că s-a evitat realizarea unui heliport medical cu destinație publică fără consultarea prealabilă a Institutului. Totodată constatăm cu tristețe că la nivelul organismelor locale au primat orgoliile în fața interesului pacienților, în final aterizarea elicopterelor medicale făcându-se în continuare improvizat, în curtea Institutului Agronomic, pierzând-se timp prețios pentru salvarea vieților.

3. Referitor la susținerea "Pentru a gestiona inconvenientele privind distanța dintre clădiri, gradul de umbrire, lipsa unor spații verzi, Instituția noastră și-a formulat doar o umilă părere față de o evidență zdrobitoare a dezvoltării urbane neprietenoase cu mediul. În eventualitatea aprobării acestui proiect, vor rezulta, în mijlocul Clujului, trei construcții de beton și sticlă, masive, de 6, 7 nivele, la distanțe de sub 10 metri între ele, fără spații verzi, în condițiile în care lipsa de oxigen datorată poluării tot mai accentuate este din ce în ce mai pregnantă, conform Indicatorilor monitorizați zilnic.

În ipoteza în care arhitecții municipiului Cluj-Napoca ar vedea, prin absurd, în acest demers, o bună și motivată organizare a arhitecturii centrului istoric al orașului, evidențiată prin eliberarea Avizului favorabil nr. 4441/14/2022, despre care se face vorbire în documentație, fără ca acesta să fi fost însă prezentat, propunem o analiză viceversă comparativă prin care să se solicite opinia diverselor entități decidente dacă acestora, ca specialiste în adoptarea hotărârilor legate de urbanism, le-ar face plăcere să se confrunte cu astfel de situații indezirabile și să vadă asemenea proiecte arhitecturale, prin prisma propriilor instituții pe care le guvernează, -"

Entitățile decidente îndreptățite și-au exprimat punctul de vedere cu privire la acest proiect prin avizele emise, avize respectate de prezenta documentație. Nu știm care sunt cele trei corpuri de clădire pe care le menționează enunțul, în cadrul proiectului fiind în discuție un singur corp. Considerăm salutară grija pentru cadrul construit și sperăm să o vedem transpusă în dezvoltările ulterioare ale Institutului.

4. Referitor la susținerea "Raportat la îngrijorarea noastră legată de realizarea lucrărilor de escavare și construcție fără deteriorarea edificiilor învecinate, ceea ce pare foarte greu de presupus, beneficiarul, prin susținerea proiectantului, nu face decât să „ne asigure" că va avea studii și autorizații pentru toate lucrările, certitudine pe care o lăsăm la aprecierea Instituțiilor abilitate în analizarea tuturor factorilor implicați pentru emiterea acestora, documente care, însă, nu există la momentul vorbirii, în punctul nostru de vedere formulat anterior, ne-am referit strict la realitățile din teren, îngreunarea accesului auto în zonă, mașini parcate peste tot, ale constructorilor; proprietarilor, bolnavilor, medicilor, personalului spitalelor, aparținătorilor, personalului noului spital în discuție, ceea ce generează un disconfort general pentru desfășurarea actului medical în condiții extreme de lucru datorită, în primul rând accesului restricționat al echipajelor de ambulanță, iar, în subsidiar, din cauza prafului, zgomotului, accesului utilajelor etc., pe durata construcției,

Reamintim în acest sens, Informativ, perioada din ultimii doi ani în care s-au desfășurat lucrările de construcție a noului corp al Bibliotecii Centrale Universitare, lucrări care continuă și în prezent și care au afectat semnificativ accesul ambulanțelor și a autovehiculelor utilitare în incinta comună ce deservește spitalele care funcționează în acest perimetru, de nenumărate ori impunându-se deblocarea accesului de către utilajele grele care staționau pe alee."

Proiectul tehnic de fundare și organizarea de șantier nu fac obiectul etapei de proiectare PUZ. Conform legislației în vigoare, organizarea de șantier se va desfășura exclusiv pe parcela beneficiarului.

5. Referitor la susținerea "Dorim să vă informăm că numai construcțiile noi, ca cea în discuție, au nevoie de o Autorizație nouă de securitate la incendiu, în timp ce construcțiile vechi necesită eliberarea unui aviz

anterior demarării lucrărilor, urmat de eliberarea unei autorizații de securitate la incendiu la finalizarea acestora, doar în cazul în care se execută lucrări de recompartimentare a construcțiilor existente și care implică modificări ale structurii de rezistență a clădirii.

Opinăm că, dacă în momentul de față este deja dificil de ajuns cu o autospecială de intervenție la incendiu până la Institut, cum va fi atunci când va exista, pe același perimetru, încă o unitate medicală cu 6 nivele, cu un număr mare de angajați, posesori de automobile și câteva sute de pacienți, anual.

Nu în ultimul rând, dorim să subliniem faptul că se poate constata implicarea activă a entităților avizate pentru aprobarea acestui proiect în interesul unuia investitor privat, în condițiile în care nu doar institutul nostru, vizat direct în speța de față, ci și celelalte unități medicale învecinate, cum ar fi Spitalul Clinic de Boli Infecțioase, și nu numai, au depus toate diligențele și au întreprins toate demersurile posibile pe lângă instituțiile locale și județene în vederea identificării unor soluții fiabile pentru extinderea amplasamentelor pe care acestea funcționează actualmente.

Toate construcțiile de sănătate cu paturi trebuie să se supună normelor PSI și să dețină Autorizație de Securitate la Incendiu. Reiterăm faptul că lărgirea căii de acces din str. Moșilor poate doar să faciliteze, nu să îngreuneze accesul mașinilor de pompieri.

Legat de interesul și diligențele presupuse pentru achiziționarea acestui teren, vă reamintim că acesta a stat ani de zile la vânzare, iar la momentul achiziției de către Beneficiarii proiectului autoritățile publice nu au considerat de cuviință să își exercite dreptul de preemțiune.

În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Institutul Inimii.

Cluj-Napoca,  
11.05.2023

Cu stimă,  
TRANS FORM S.R.L  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR  
Specialist cu drept de  
semnătură exigente  
DZ0 E F6 G6  
Date: 2023.05.11  
20:45:16 +03'00'

*Anexa Nr. 2  
la Raportul Informații și  
consultării publicului  
confine un număr de 18 pag.*

*Stuy*

4 / 4