

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară, convocată de îndată,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii – Cluj-Napoca”, str. Borhanciului – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 700159/1/23.08.2022, conex cu nr. 626793/1/12.07.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 700217/433/23.08.2022, conex cu nr. 626933/433/12.07.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. - „Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii – Cluj-Napoca”, str. Borhanciului, beneficiar: Consiliul Județean Cluj;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 129, 134 alin. 4, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

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

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

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

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

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

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

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

– *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.;

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

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

permite funcționarea optimă a fluxurilor specifice funcțiunii de bază (spital și dotări aferente). Orice acces la drumurile publice va fi realizat conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane/supraterane sau în parcaje amenajate la sol. Nu se admite amenajarea de parcaje la sol pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

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

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

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

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

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea vor fi organizate/reglementate ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice;

– *echiparea tehnico-edilitară*: zona echipată edilitar. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Vor fi prevăzute puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

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

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

– *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;

– *indicii urbanistici* : P.O.T. max. = 0%, C.U.T. max. = 0 ADC/mp.;

– *retragerea față de aliniament, retragerea față de limitele laterale, retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea vor fi organizate/reglementate ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice;

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

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

– *funcțiunea predominantă*: circulație rutieră/amenajările specifice aferente;

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

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

Regulamentul local de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa P03 – Reglementări Urbanistice/Zonificare se constituie în Anexa 2, anexe ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA
Faza: PUZ



Anexa 1 la H.C.L nr. 621/2022

Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare

Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii

Str. Borhanciului, f.n.
zona Sud-Estică a Municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Borhanci

Nr. CF: 327855

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Data: mai 2022



Denumirea obiectivului de investiții:

Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată și studio de fezabilitate pentru obiectivul

**PLAN URBANISTIC ZONAL
SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA**

Amplasament:

Cluj-Napoca, str. Borhanciului f.n.
zona Sud-Estică a Municipiului Cluj-Napoca, cartierul Borhanci

Beneficiar:

JUDEȚUL CLUJ – CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
Calea Dorobanților, nr. 106, CP. 400609, Cluj-Napoca
tel. +40 372 64.00.00; fax +40 372 64.00.70;
e-mail: infopublic@cjcluj.ro

Proiectant general

Planho Consultores
Avda.Reino Unido 7, 2F, 41012, Seville
tel. +34 954 502 510
e-mail: cluj-napoca@planhoconsultores.com

Elaborator PUZ

sc planwerk arhitectură și urbanism srl
str. Georges Clemenceau, nr. 3
400021, Cluj-Napoca, județul Cluj
tel. 0264 439 488 / fax 0264 439 472
e-mail: office@planwerkcluj.org

Data

mai 2022





Partea I. DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul 1 Prevederi generale

ARTICOLUL 1 Definiție și scop

- (1) Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei de studiu, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei de studiu, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (2) Prezentul Regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”, str. Borhanciului f.n., înlocuiește, pentru perioada de valabilitate a documentației, prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, în interiorul zonei de studiu, în acord cu Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Planul urbanistic zonal “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA” și prezentul Regulament local de urbanism sunt întocmite cu respectarea reglementării tehnice GM-010-2000 “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal”, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

ARTICOLUL 2 Domeniu de aplicare

- (1) La eliberarea certificatelor de urbanism în interiorul zonei de studiu, se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (2) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.
- (3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.



Partea II.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Se vor respecta reglementările prevăzute în Planul Urbanistic General – partea a II-a / Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (capitolul 2 și capitolul 3).



Partea III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 Lista unităților teritoriale de referință

- (1) Planul urbanistic zonal "SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA" stabilește următoarele unități funcționale, delimitate conform planșei P03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”:

UTR Is_A* – Zonă în curs de urbanizare prin prezentul PUZ:

Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente urban - **Funcțiunea principală Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente.**

UTR Ve – Zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

UTR VPr – Zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

UTR Tr – Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente



Partea IV.
PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE, SUBZONELOR
FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ARTICOLUL 4 **Reglementări pentru zona studiată**

- Planul urbanistic zonal - “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”, zona cartier Borhanci, str. Borhanciului f.n. stabilește următoarele reglementări, la nivelul zonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință:

**Is_A***

Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente (fostă zonă de urbanizare)

Funcțiunea principală Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente.

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânațe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice.

Include o gamă largă de funcțiuni / instituții publice sau de interes public de anvergură medie și mare pentru care organizarea în ansambluri unitare este necesară - centre medicale, educaționale, de conferințe, de cercetare, administrative etc. Ansamblurile vor fi realizate pe baza unor proiecte unitare, coerente și reprezentative, fiind identificabile ca atare în structura orașului. Specific va fi organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniamente, cu regim mediu de înălțime.

Funcțiunea principală/predomaniantă va fi **Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente**

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR se află în curs de urbanizare prin prezentul PUZ.

Etapele complete ale procedurii de urbanizare sunt descrise în continuare:

- (1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.
- (2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).
- (3) elaborarea documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.
- (4) aprobarea PUZ.
- (5) elaborarea proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:
- (6) rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră



- (7) străzi și alte tipuri de spații publice (piețe, spații verzi etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.
- (8) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică.
- (9) realizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora.
- (10) întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în domeniul public.

Pe baza PUZ-ului de urbanizare se poate reglementa ulterior o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrisă mai sus.

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Prin PUZ s-au stabilit locații concrete pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).

Rețeaua de acces către obiectivele principale propuse prin PUZ va fi delimitată prin planul de reglementări și dezmembrat ca atare, în vederea realizării.

Se vor face corelări cu Planul Urbanistic Zonal aferent Centurii Metropolitane, din punct de vedere al planificării implementării măsurilor, în funcție de graficul fiecărui proiect.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 aferentă documentației PUG Cluj-Napoca și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi etc - este complet reglementat prin PUZ și în continuare se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, (conform Studiului de trafi și a proiectului de drumuri și platforme, precum și *Anexei 6* a Regulamentului aferent documentației PUG Cluj-Napoca), ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehiculă cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate peisager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol. Spațiile verzi amenajate vor fi prevăzute cu posibilitatea de ședere, relaxare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ



Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la Regulamentul aferent documentației PUG Cluj-Napoca.

Funcțiunea principală/predominantă va fi **Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente** (*centru de cercetare/apart-hotel, parcare supraetajată, dotări conexe de susținere a activității medicale- spații pentru ospitalitate*)

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – spitale, funcțiuni de învățământ pre-universitar, universitar și cercetare funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de asistență socială, funcțiuni de cult.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare – apart-hotel, (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de sănătate/cercetare, cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente usoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi.

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

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

Având în vedere diversitatea și specificitatea instituțiilor publice și de interes public și deci a clădirilor / ansamblurilor, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora s-au stabilit în cadrul PUZ, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI



Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – s-au stabilit prin PUZ pentru fiecare caz în parte, pe baza normelor specifice în vigoare, capacitățile propuse etc.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de **minimum 10 m**. Aliniamentul spre centura metropolitan devine ampriza centurii metropolitane Cluj (TR35), iar retragerea de la aliniament/ampriza este de 10m. Limita UTR-ului Tr al centurii depășește ampriza și se suprapune cu limita zonei de siguranță (respectiv fâșia de 2 m lățime de la ampriza).

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

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

S-au stabilit prin PUZ și vor fi detaliate prin proiectele tehnice subsecvente.

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice de rang superior (centura, colecotoarele zonale și legături cu acestea).

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii, velo și pietonale, vor fi separate cât mai mult posibil, pentru a permite funcționarea optimă a fluxurilor specifice funcțiunii de bază (spital și dotări aferente).

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau în parcaje amenajate la sol.

Nu se admite amenajarea de parcaje la sol pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la Regulamentul aferent documentației PUG Cluj-Napoca. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte



10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădirile comune înălțimea totală (maximă) nu va depăși 33 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+5E. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea lcornișă reglementată.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

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

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la Regulamentul aferent documentației PUG Cluj-Napoca.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet prin aplicarea procedurii de urbanizare.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisageră.

Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potential invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.



Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Este interzisă dispunerea de arbori în recipiente transportabile. Toți arborii vor fi plantați în pământul natural.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

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 spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

POT maxim = 60%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

CUT maxim = 2.2



**Ve**

Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Organizarea de ansamblu a bazinelor afluenților culoarelor Someșului va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / PUZ întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora PUD, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Cursurile de apă secundare și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu PUD. Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU.

Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului, trasee pentru mobilitate lentă (velo și pietonale).

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.



SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

In zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

In zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a PUZ de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs.

In zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a PUZ de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în plașa. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ



Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Intervenții vizând regularizări de albiu, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc, se vor realiza numai pe baza unor PUD ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora.

În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.



Imprejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 1%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,01



**Vpr**

Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

Zona cuprinde:

- (a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc
- (b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.
- (c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate
- (d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte. Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la Regulamentul aferent PUG.

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Spații verzi cu acces public:

- (a) sistem de alee și platforme pentru circulații pietonale și velo



- (b) mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă
- (c) edicule, componente ale amenajării peisagere

Cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

Nu e cazul

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor integra în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.



Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui PUD, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care locația acestora e în contradicție cu cadrul normativ specific categoriei de utilizare respective.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0

**Tr****Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente****SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul și extravilanul municipiului Cluj-Napoca. Sunt incluse: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere etc.

Pe lângă centura metropolitană, această zonă de circulație cuprinde și mai multe drumuri de legătură, care asigură interconectarea centurii cu rețelele majore de străzi.

S_Tr_SI: după caz, includ parcări de scurtă durată, spații pentru servicii și centre de intervenții și întreținere.

SECȚIUNEA 2 . UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

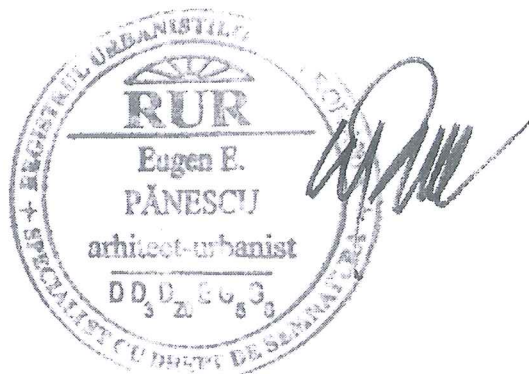
- funcțiune predominantă: circulație rutieră / amenajările specifice aferente;

**SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIRGURARE A CLĂDIRILOR,
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

- se vor stabili prin PUZ; (proiect aferent „Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I-Centura Metropolitană și Etapa II- Drumuri de legătură”)

Data

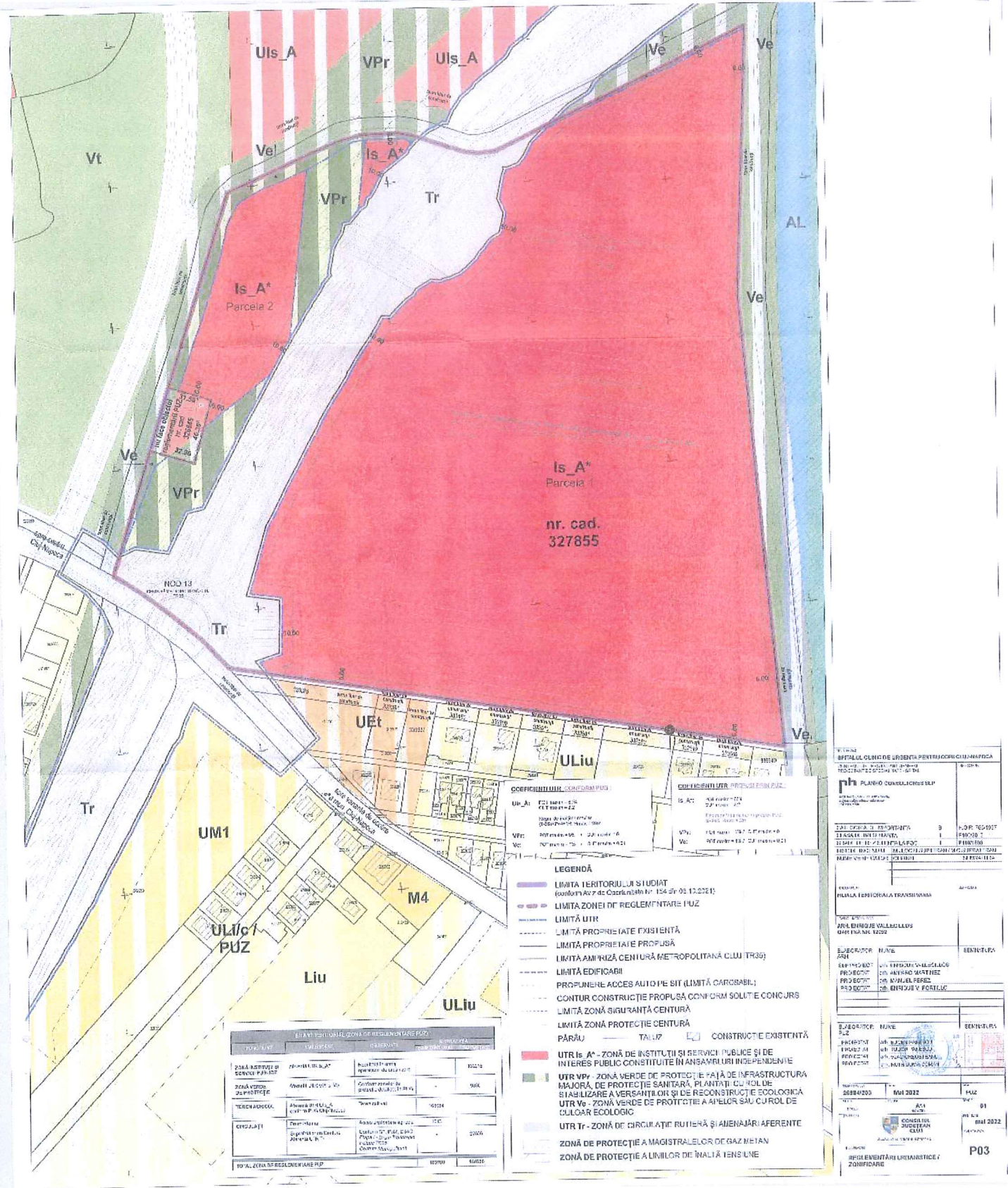
mai 2022



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 621/2022 CUPRINDE UN NR. DE 20 PAGINI.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 621/2022.



NOI. SRI	TIPI	VALOARE	CLASIFICARE	SEPARATA	REZOLUTIA
2014	ASPECTUL SI SERVICIUL	1000	1000	1000	1000
2015	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000
2016	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000
2017	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000
2018	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000
2019	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000
2020	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000
2021	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000
2022	PROTECTIA SI SIGURANTA	1000	1000	1000	1000

LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI SI UDIAT (contine Av 7 de Coarantala Nr. 154 din 05.12.2011)
- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTARE FUZ
- LIMITA UTR
- LIMITA PROPRIETATE EXISTENTA
- LIMITA PROPRIETATEI PROPUSE
- LIMITA AMPLASAMENTULUI METROPOLITAN CLUJ TR30
- LIMITA EDIFICABIL
- PROPUNERE ACCES AUTO PE SIT (LIMITA CAROSABIL)
- CONTUR CONSTRUCTIE PROPUSE CONFORM SOLUTIEI CONCURS
- LIMITA ZONA SIGURANTA CENTURA
- LIMITA ZONA PROTECTIE CENTURA PĂRĂU — TAURI — CONSTRUCTIE EXISTENTA
- UTR Is A* — ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
- UTR VPr — ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE ȘI FAJĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECTIE SANITĂRĂ, PLĂNTĂRI CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
- UTR Tr — ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ DE PROTECȚIE A MAGISTRALELOR DE GAZ METAN
- ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE ÎNĂLȚĂ TENSIUNE

PH PLAN-00 CONSULTANȚI SLP

NUMĂRUL: 2022/053
 DATA: Mai 2022
 SCALA: 1:1000
 DATA: 01 Mai 2022

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
 ȘEF DE COMUNA: [Nume]
 PRIMĂR: [Nume]

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ZONIFICARE

P03

ARHITECT SEF,
 DANIEL POP



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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Consiliul Județean Cluj** prin Tișe Alin, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr. 106, înregistrată sub nr. **517768/433/2022** și competențele depuse sub nr. **523374/433/2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 97 din 15.06.2022

pentru

P.U.Z. - „SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII – CLUJ-NAPOCA”, str. Borhanciului
generat de imobilul cu nr. 327855

Inițiator: Consiliul Județean Cluj

Proiectant general : Planho Consultores S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Eugen Pănescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul de studiat în suprafață de aprox. 17ha este delimitat de str. Borhanciului și limita U.T.R. UEt și U.T.R. ULiu în partea de sud, pâraul Becas în partea de est, limită U.T.R. Ve în partea de vest și nord. Clădirile existente și cele autorizate, cu parcelele aferente (nr cad. 326845), au fost integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul reglementării P.U.Z.

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

Conform P.U.G, teritoriul studiat este încadrată preponderent în U.T.R. UIs_A și parțial în U.T.R. Tr, U.T.R. Vpr și U.T.R. Ve.

UIs_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente;

- ***funcțiune predominantă:*** Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult;

- ***înălțimea maximă admisă:*** Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin P.U.Z. sau P.U.D., în funcție de programul arhitectural și de contextul urban.

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

(b) pentru clădirile de colț înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R;

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt;

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

- ***retragere față de aliniament:*** Se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z., în funcție de contextul urban și specificul instituției. Ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de minimum 6 m;

- ***retragere față de limitele laterale:*** Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;

- ***retragere față de limita posterioară:*** Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

- ***funcțiune predominantă:*** plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și



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

velo mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice;

- înălțimea maximă admisă: Nu e cazul;
- indici urbanistici : P.O.T, maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01.
- retragere min. față de aliniament, limite laterale și posterioară: Nu e cazul.

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

- funcțiune predominantă: spații verzi- plantații înalte medii și joase;
- utilizări admise cu condiționări: spații verzi cu acces public, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă, edicule, componente ale amenajării peisagere, elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indici urbanistici: P.O.T max.= 0%, C.U.T max= 0 ADC/mp.

UTR Tr - Zona de circulație rutieră și amenajări aferente;

- funcțiune predominantă: circulație rutieră, amenajări specifice aferente;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indici urbanistici: nu este cazul;

II. Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse:

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

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

- funcțiune predominantă: Instituții și servicii publice sau de interes public – Spital Clinic de urgență pentru copii și dotări aferente (centru de cercetare/apart - hotel, parcare supraetajată, dotări conexe de susținere a activității medicale – spații pentru ospitalitate);
- înălțimea maximă admisă: pentru clădirile comune înălțimea totală (maximă) nu va depăși 33 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+5E. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;
- indicii urbanistici: P.O.T. maxim și C.U.T. max vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT maxim = 60% și CUT max =2,2,
- retragerea față de aliniament: ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de minimum 10 m.;
- retragerea față de limitele laterale: Clădirile vor fi retrase în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.;
- retragerea față de limita posterioară: Clădirile vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.;
- circulații și accese: parcelele vor fi accesibile din drumuri publice de rang superior (centură, colectoarele zonale și legăturile cu acestea). Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii, velo și pietonale vor fi separate cât mai mult posibil, pentru a putea permite funcționarea optimă a fluxurilor specifice funcțiunii de bază (spital și dotări aferente). Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.
- staționarea autovehiculelor: se va organiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau în parcaje amenajate la sol. Nu se admite amenajarea de parcaje la sol pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul local de urbanism aferent PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite



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

În interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;

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

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

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

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

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

- *echipare tehnico-edilitară*: zona echipată edilitar. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

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

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

- *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;

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

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

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

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

UTR TR- Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente;

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

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

Documentația P.U.Z. - „SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII – CLUJ-NAPOCA”, str. Borhanciului, înregistrată sub nr. 592020/433/2021 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021. În urma ședinței C.T.A.T.U și a verificării în ședința operativă din 23.05.2022 a completărilor solicitate, depuse sub nr. 523374/433/2022, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism aferente Spitalului Clinic de urgență pentru copii, vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

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



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

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

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.

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. 1725 din 28.05.2021, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de scutit conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Ca urmare a cererii adresate de Consiliu Județean Cluj-Napoca cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, calea Dorobanților, nr. 106, înregistrată sub nr. 533072 din 20.09.2021 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 – subcomisia operativă, întrunită în ședința din data de 25.06.2020, se emite prezentul

30.09.2021
Căpșu

Aviz de Oportunitate
Nr. ...154...din ...8.10.2021

pentru elaborarea
P.U.Z – „ SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII – CLUJ-NAPOCA ”, str.
Borhanciului
generat de imobilul cu nr. cad 327855, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat în suprafață de aprox. 17ha este delimitat de str. Borhanciului și limita UTR UEt și UTR Uliu în partea de sud, pâraul Becas în partea de est, limită U.T.R. Ve în partea de vest și nord. Clădirile existente și cele autorizate, cu parcelele aferente (nr cad. 326845), vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul reglementării P.U.Z.;

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 preponderent în U.T.R. Uls_A - Zonă de Urbanizare Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente și parțial în U.T.R. Tr - Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente, U.T.R. VPr - Zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică, U.T.R. Ve - Zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

2.2 propus:

U.T.R. Is_A* - zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente (spital clinic de urgență pentru copii, centru de cercetare/apart-hotel/parcare supraetajată și dotari conexe de susținere a activității medicale – spatii pentru ospitalitate)

U.T.R. VPr - zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică;

U.T.R. Ve - zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

U.T.R. Tr - zonă de circulație rutieră și amenajări aferente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente;

F.O.T maxim = 60% , C.U.T. max=2,2

- zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică;

P.O.T maxim = 0% , C.U.T. max=0

- zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

P.O.T maxim = 1% , C.U.T. max=0,01

- zonă de circulație rutieră și amenajări aferente - nu este cazul;

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

- accesul la amplasament se realizează din strada Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza preponderent în garaje colective subterane și supraterane;
- circulațiile reglementate prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate de investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru ansamblul medical cu dotări propus.

5. Capacitățile de transport admise:

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice;
- documentația P.U.Z. se va corela cu proiectul "Drum Transregio Feleac TR35 - Etapa I - Centura Metropolitană, Etapa II - Drumuri de legătură";

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1725 din 28.05.2021;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrică, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert, reambulare topografică);
- *studiu de trafic*, analiza impactului investiției asupra traficului rutier

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. 1725 din 28.05.2021 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 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.

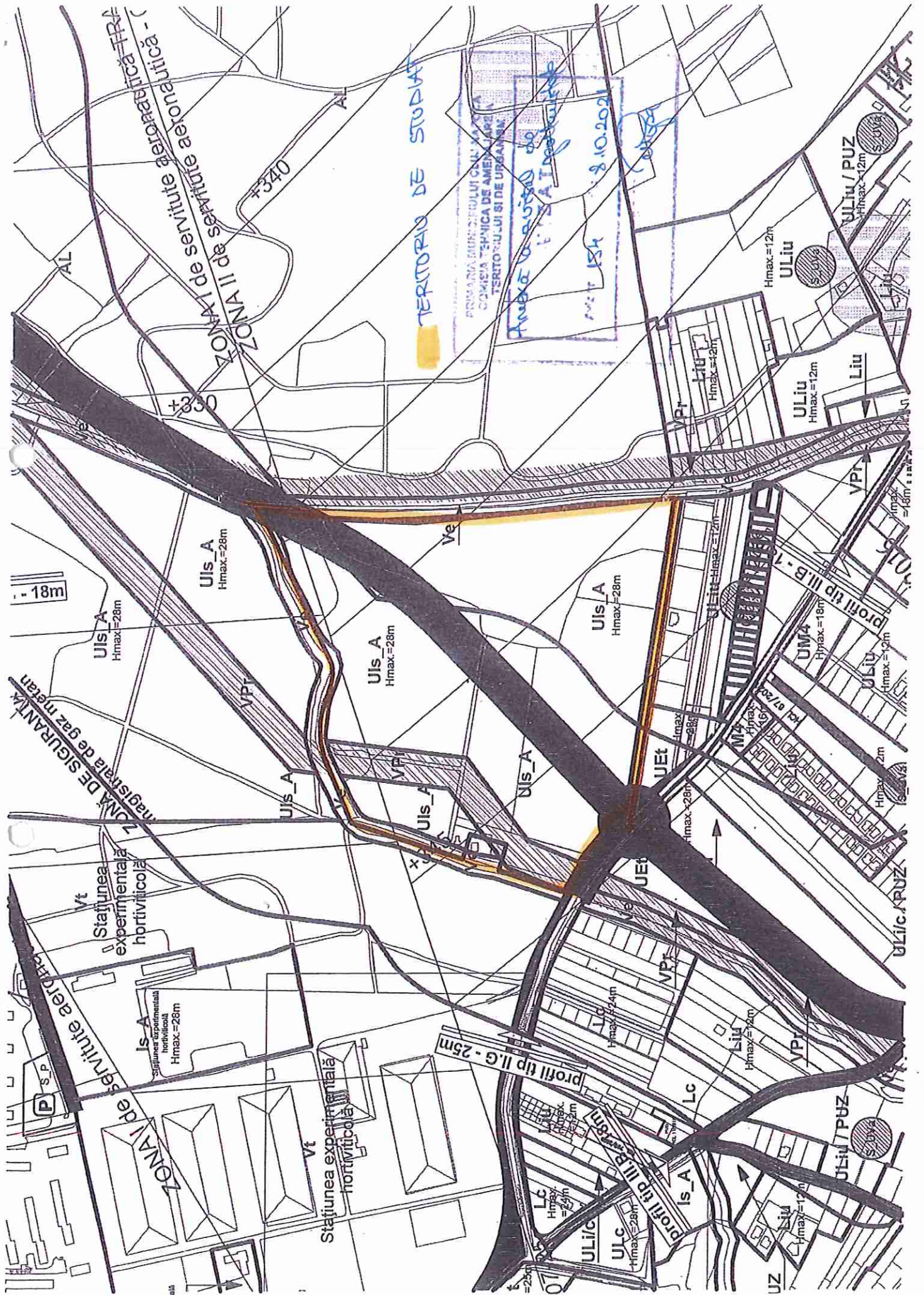
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef Birou arh. Andreea Mureșan

red. 3ex. Inspector arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 553.9378 din 13.10.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.10.2021



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** : CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
- **Proiectant general** : PLANHO CONSULTORES S.L.P.
- **Proiectant urbanism** : S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 517768/17.05.2022

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.-„SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA” – str. Borhanciului

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

- **Certificat de urbanism nr. 1725/28.05.2021**
- **Aviz de oportunitate nr. 154/08.10.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 97/15.06.2022**

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. 517768/17.05.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.12.2021

În data de 28.10.2021 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. - Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa de e-mail la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 16.12.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 16-17.10.2021

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.12.2021 - ora 16

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 dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.12.2021 - ora 16

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 16.12.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Eugen Pănescu

Din partea publicului și-au exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. Mircea Munteanu și dl. Radu Răzvan

Prin adresa cu nr. 641496/15.11.2021, dl. Radu Răzvan Andrei, comunică următoarele observații :

Astfel, am în vedere strategia asumată a Primăriei, de dezvoltare a orașului pe principiile *"Green-Digital-Resilient"* (în perfecta concordanță cu direcția dată de Uniunea Europeană) și *"Walkable City"* (orașul pentru pietoni). În privința acestor aspecte, consider că propunerea de PUZ contravine flagrant principiilor amintite, prin prevederea unui drum de legătură botezat *"Cluj City center connection"* (asimilat și DL32 al Centurii Metropolitane TR35), servind de fapt drept o cale de a introduce traficul din Marasti în Gheorgheni (afirmația proiectantului centurii, vezi dezbaterile în momentul în care intervine subsemnatul Transregio TR35 dezbateri), lucru de neînțeles.

Drept urmare, vă aduc la cunoștință că am demarat o mini-campanie de informare a locuitorilor din cartierul Gheorgheni și le-am indicat care sunt instrumentele legale de intervenție (în această etapă, trimiterea de propuneri și observații la propunerea de PUZ).

Apelez la empatia (dacă există), bunul simț și integritatea Dvs ca factori decizionali, în a înțelege că *drumul de legătură Spital de Copii - Baisoara este o crimă urbanistică și va compromite în mod definitiv și ireparabil una din cele mai frumoase zone ale orașului, proiectată încă din anii '60 în spiritul Walkable City.*

Apelez la aceleași atribuții ale Dvs în a elimina acest drum din PUZ (doar acest drum, restul proiectului fiind de absolută necesitate orașului), sau, dacă nu sunteți convinși, în a demara un referendum local sau o consultare publică cu locuitorii cartierului, mii de oameni direct afectați de această măsură.

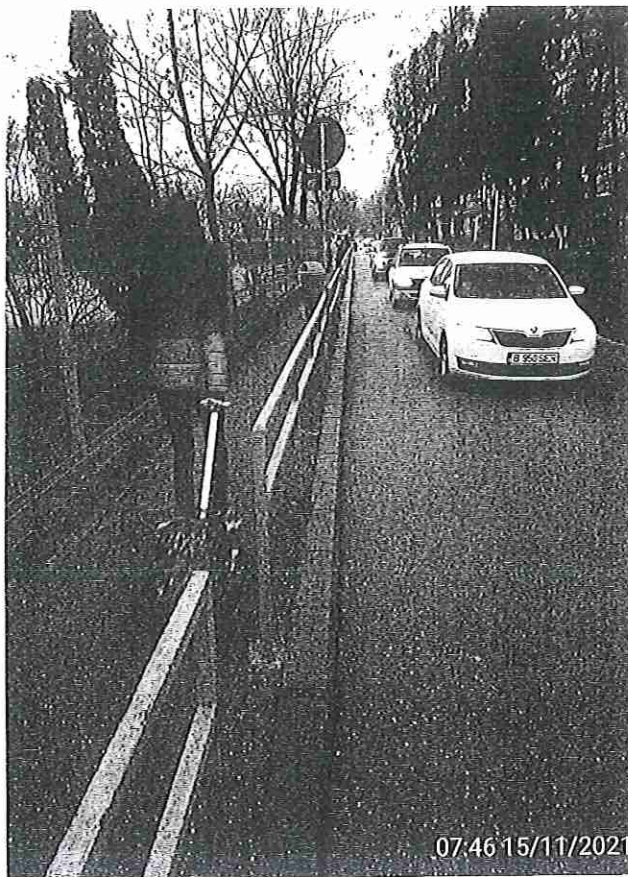
Vă atasez o poză din această dimineață, cu Aleea Baisoara în forma actuală (trafic generat de părinții care își lasă copiii la școală). Este suficient! Nu mai e nevoie de alte mașini și o scurtătură auto către Borhanci!

Sumar :

- întreg proiectul Spitalului de Copii este absolut necesar orașului, iar amplasarea pe traseul drumului de centură metropolitană TR35 va asigura un acces excelent
- legătura Spital de Copii nou - Aleea Baisoara este o crimă urbanistică, aducând trafic într-o zonă gândită încă de acum 50 de ani ca favorabilă pietonilor și cicliștilor
- va solicita scoaterea acestei legături auto încă din faza de PUZ
- va solicita organizarea unei consultări publice cu locuitorii cartierului Gheorgheni, opinia acestora având caracter decizional, impactul asupra calității vieții fiind dramatic prin prisma traficului auto suplimentar

- in absenta unei consultari publice, cel mai probabil se va ajunge la o campanie de adunat semnaturi pentru a solicita pe cale institutionala / legala eliminarea acestui drum din toate planurile si proiectele.

Cu stima,
dr. ing. Razvan Radu



Prin adresa cu nr. 642213/15.11.2021, d-na. Ioana Iulia Lozan, comunică următoarele observații :

Buna ziua,
Prin prezenta doresc sa solicit să nu se prevadă în PUZ niciun drum direct de legătură între noul Spital de Copii și zona Micro II a cartierului Gheorgheni.
Cu respect!
Ioana-Iulia Lozan

Prin adresa cu nr. 644798/16.11.2021, Asocierea Metapolis Architects-Studio de Peisaj Ana Horhat-Atelier Mass – arh. Mircea Munteanu, comunică următoarele observații :

Dorim să vă supunem atenției următoarea solicitare referitoare la propunerea preliminară PUZ Spitalul Clinic de urgență pentru copii Cluj-Napoca: implementarea în propunerea de PUZ a viziunii din SIDU și PMUD Cluj-Napoca pentru un coridor ecologic verde-albastru pe Pârâul Becaș pe segmentul dintre Parcul Est și Parcul Bună Ziua (PMUD - ID proiect 9.4.23c, p. 235, respectiv SIDU - Prioritatea de investiții 3.5: Conservarea patrimoniului natural, a biodiversității și dezvoltarea infrastructurii verzi-albastre - Amenajare coridor verde-albastru pârâul Becaș etapa 3, p. 45 și 71).

Concret, amenajarea culoarelor celor două brațe ale văii să includă atât trasee ciclo-pietonale continue cât și suplimentar o lățime consistentă de minim 40m de zonă verde de protecție ecologică care să asigure după caz, menținerea sau reabilitarea vegetației de tip aluvional (paduri galerii/zavoale) și continuitatea habitatelor caracteristice. Reamintim în acest sens și concluziile juriului concursului de soluții pentru Spitalului de copii: *“În ceea ce privește intervenția urbanistică per ansamblu, juriul consideră că echipa ar trebui să acorde mai multă atenție propunerilor de dezvoltare făcute pentru partea de nord a parcelei, acestea fiind considerate mai puțin reușite comparativ cu alte soluții*

prezentate în cadrul concursului. De asemenea, juriul considera că soluția de gestionare a traficului auto la nivelul întregii parcele trebuie îmbunătățită, propunerea unui set de sensuri giratorii nefiind oportună.”

Vă mulțumesc anticipat!

Mircea Munteanu,
asociere Metapolis Architects, Studio de peisaj Ana Horhat, Atelier Mass

MUNTEANU Digitally signed by
MIRCEA- MUNTEANU MIRCEA-
CALIN CALIN
Date: 2021.11.15
18:00:23 +01'00'

Prin adresa cu nr. 644810/16.11.2021, d-na. Celia Bucșa, comunică următoarele observații :

Am inteles ca in proiectul pentru noul Spital de Copii este prevazut un drum de legatura prin Gheorgheni zona micro II.

Ca si locuitor al acestei zone, va rog sa renuntati la aceasta idee, intrucat in zona sunt alei inguste, circulatia este destul de aglomerata (mai ales in zona scolilor) si ar ingreuna traficul.

Cu stima,
Celia Bucsa

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;

Ca răspuns la observațiile :

- nr. 641496/15.11.2021 – dl. Radu Răzvan Andrei

- nr. 642213/15.11.2021 – d-na. Ioana Iulia Lozan

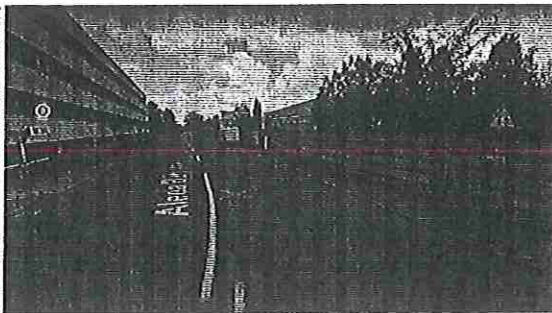
- nr. 644810/16.11.2021 – d-na. Celia Bucșa

proiectantul lucrării – S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. - arh. Eugen Pănescu, precizează următoarele :

Referitor la relația de trafic dintre obiectivul planului – Spitalul Clinic de Urgență pentru copii - și cartierul Gheorgheni

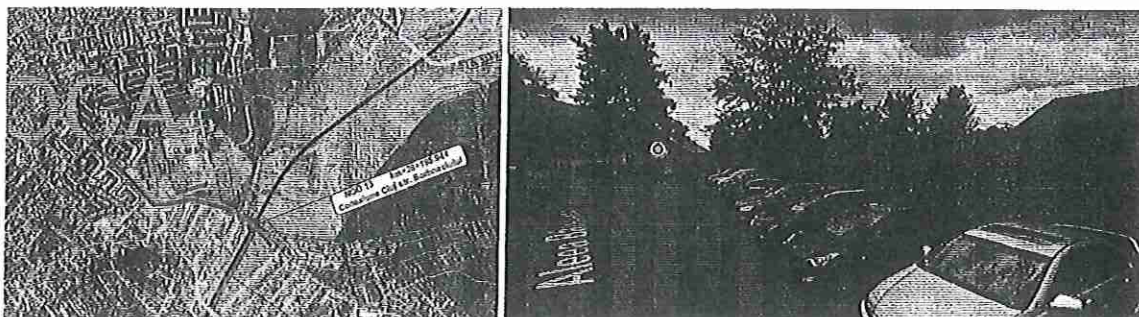
Conform PUG, continuitatea rețelei majore de circulație actuale, în teritoriul de influență al viitorului spital, este asigurată de artera marcată în imaginea de mai jos, care asigură legătura dintre capătul străzii Liviu Rebreanu și viitoarea Centură Metropolitană. Acest traseu include și o porțiune din strada Aleea Băișoara, mai precis tronsonul sudic al acesteia, de categoria III – două benzi de circulație (vezi imagine), reglementat în acest moment cu circulația în ambele sensuri. Asupra porțiunii estice a străzii Aleea Băișoara de categoria IV - o bandă de circulație și circulația reglementată cu sens unic, nu se intervine, ea păstrându-și caracteristica actuală.

Această legătură (incompletă în acest moment) și-a pierdut din actualitate prin re-conformarea proiectului inelului sudic TR35, al cărui legături cu rețeaua au fost modificate.



La darea în folosință a spitalului se estimează ca se va realiza și Centura metropolitană TR35, care va avea un nod pe strada Borhanciului. Această centură va reconfigura și decongestiona întreg traficul actual și cel de perspectivă pe relația Est-Vest a municipiului cu impact favorabil asupra decongestionării întregului trafic din municipiul Cluj Napoca. Configurația străzilor din zona dezvoltării propuse, prevăzute în PUG, este completată de Drumul de legătură DL 32, L= 796 ml conex Centurii Metropolitane Cluj (TR 35) care va asigura legătura cu artera prevăzută în PUG. Traficul generat de obiectiv, alocat prin model acestui drum este distribuit în culoarul principal de circulație a municipiului, fără a afecta circulația pe străzile secundare din zonă. Se creează o alternativă la circulație pe strada C. Brâncuși care tinde spre saturare, prin intermediul noului culoar de circulație format din străzile: L. Rebreanu – Aleea Băișoara (parțial, doar porțiunea sudică în proximitatea garajului public) - Drumul de legătură DL 32. Prin realizarea centurii TR35 se vor asigura legături directe între toate drumurile naționale, europene și autostrada A3 care converg în și din municipiul Cluj-Napoca, deci o mai bună accesibilitate la spital.

În acest sens, temerea că Aleea Băișoara va deveni atractivă pentru trafic atras nu este fondată. Colectoarele Rebreanu și Brâncuși vor asigura necesitatea de conexiune cu cartierul Gheorgheni. Aleea Băișoara își va păstra caracterul de alee rezidențială destinată traficului de destinație pentru rezidenți. Așadar, cartierul Gheorgheni își va păstra caracteristicile pozitive amintite de dumneavoastră în adresă.



În concluzie, soluțiile de circulație pentru rețeaua majoră, propuse atât prin PUG cât și prin proiectul Centurii metropolitane - Drumul de legătură DL 32, aflate în teritoriul de influență al Spitalului de copii se încadrează într-o concepție unitară privind organizarea sistemului de transporturi cu asigurarea eficienței funcționale și canalizarea traficului pe culoare de mobilitate, fără a afecta străzile destinate accesibilității. S-a păstrat structura generală a rețelei de străzi principale existente pentru consolidarea culoarelor principale de circulație coroborat cu dinamica dezvoltării localității pentru această zonă.

Ca răspuns la observațiile Asocierii Metapolis Architects-Studio de Peisaj Ana Horhat-Atelier Mass - arh. Mircea Munteanu, cu nr. 644798/16.11.2021, proiectantul lucrării – S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. - arh. Eugen Pănescu, precizează următoarele

Referitor la culoarele verzi adiacente pâraului Becaș

Culoarele prevăzute în PUG sunt conforme cu legislația în vigoare și au fost avizate și aprobate în cursul procedurilor specifice PUG.

Brațul vestic al pâraului este parte a planului urbanistic zonal și conservă zonele verzi reglementate. Brațul estic nu este parte a zonei de reglementare a planului.

În proiectul pentru amenajarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii au fost prevăzute extinderi consistente ale acestor culoare reglementate oficial, pentru ambele brațe. Aceste extinderi sunt vizibile în planul de amenajare.

Terenurile adiacente sunt proprietate publică și au destinație urbanistică cu caracter public, ceea ce va face posibilă amenajare acestora conform celor avute în vedere în planurile și strategiile ultimilor ani (PUG; SIDU; PMUD), cât și pentru conservarea beneficiilor de mediu amintite în adresă.

Vă mulțumim pentru interes,

Arh. Eugen Pănescu

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 notificarea cu nr. 654390/433/19.11.2021, observațiile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la observațiile primite au fost afișate pe site-ul instituției în data de 13.12.2021 și transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 700200/433/15.12.2021, 700210/433/15.12.2021, 700236/433/15.12.2021, 700284/433/15.12.2021

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,

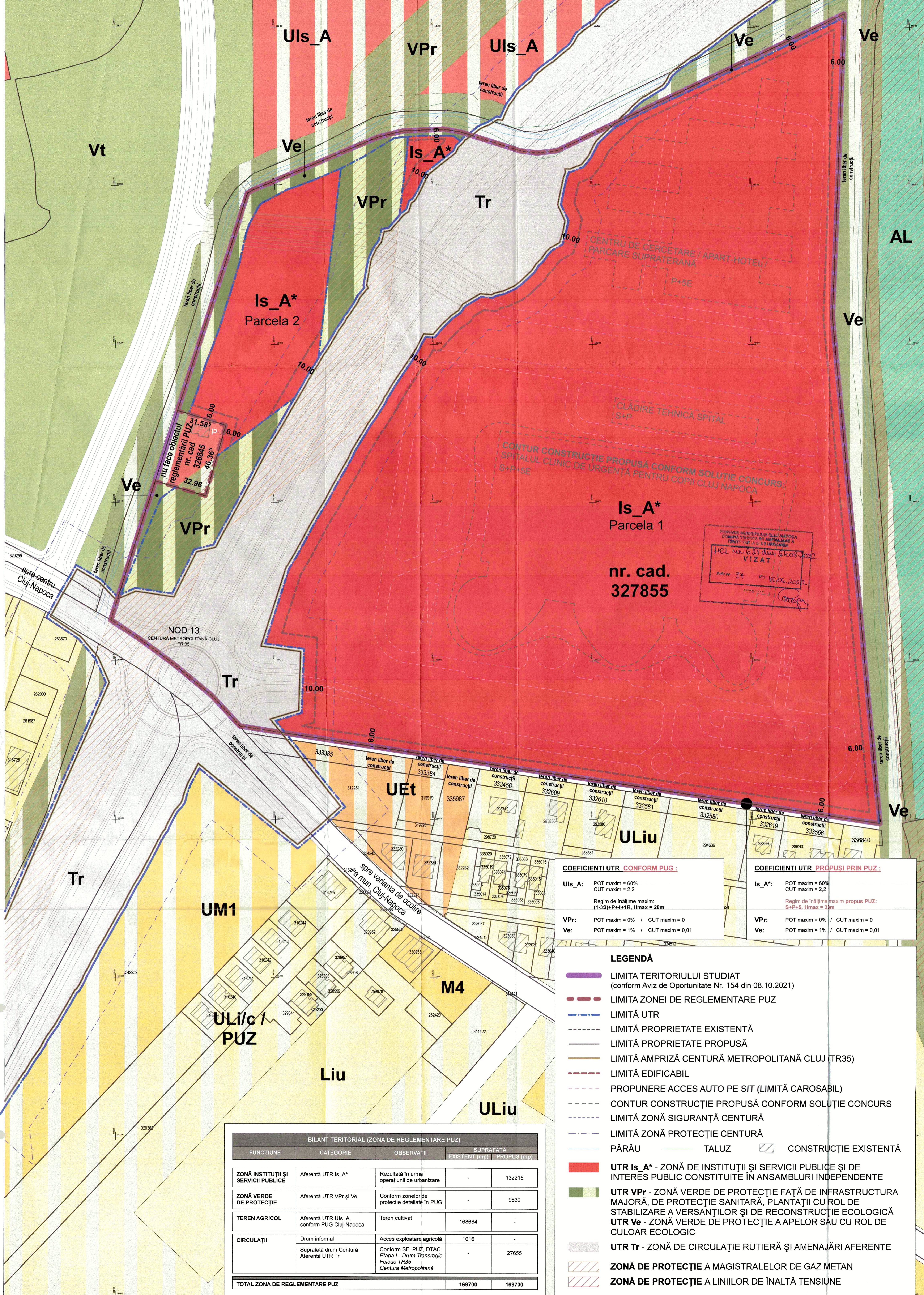
Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan





nu face obiectul
reglementării PUZ
nr. cad.
326845
46.36°
32.96°
34.58°
6.00
6.00
6.00

PREȘARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMUNA ȘTIINȚA PENTRU ÎMPĂLĂNARE A
PLANULUI DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
HCL nr. 631 din 2007
VIZAT
data 07.10.2022

COEFICIENTI UTR CONFORM PUG :

Uls_A: POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,2

Regim de înălțime maxim:
(1-3S)+P+4+1R, Hmax = 28m

VPr: POT maxim = 0% / CUT maxim = 0

Ve: POT maxim = 1% / CUT maxim = 0,01

COEFICIENTI UTR PROPUȘI PRIN PUZ :

Is_A*: POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,2

Regim de înălțime maxim propus PUZ:
S+P+5, Hmax = 33m

VPr: POT maxim = 0% / CUT maxim = 0

Ve: POT maxim = 1% / CUT maxim = 0,01

- LEGENDĂ**
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT (conform Aviz de Oportunitate Nr. 154 din 08.10.2021)
 - LIMITA ZONEI DE REGLEMENTARE PUZ
 - LIMITĂ UTR
 - LIMITĂ PROPRIETATE EXISTENTĂ
 - LIMITĂ PROPRIETATE PROPUȘĂ
 - LIMITĂ AMPRIZĂ CENTURĂ METROPOLITANĂ CLUJ (TR35)
 - LIMITĂ EDIFICABIL
 - PROPUNERE ACCES AUTO PE SIT (LIMITĂ CAROSABIL)
 - CONTUR CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ CONFORM SOLUȚIE CONCURS
 - LIMITĂ ZONĂ SIGURANȚĂ CENTURĂ
 - LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE CENTURĂ
 - PĂRAU
 - TALUZ
 - CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
 - UTR Is_A*** - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
 - UTR VPr** - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ, PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
 - UTR Ve** - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
 - UTR Tr** - ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A MAGISTRALELOR DE GAZ METAN
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE ÎNALTĂ TENSIUNE

BILANȚ TERITORIAL (ZONA DE REGLEMENTARE PUZ)

FUNCTIUNE	CATEGORIE	OBSERVAȚII	SUPRAFAȚĂ	
			EXISTENT (mp)	PROPUȘ (mp)
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	Aferentă UTR Is_A*	Rezultată în urma operațiunii de urbanizare	-	132215
ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE	Aferentă UTR VPr și Ve	Conform zonelor de protecție detaliate în PUG	-	9830
TEREN AGRICOL	Aferentă UTR Uls_A conform PUG Cluj-Napoca	Teren cultivat	168684	-
CIRCULAȚII	Drum informal	Acces exploatare agricolă	1016	-
	Suprafață drum Centură Aferentă UTR Tr	Conform SF, PUZ, DTAC Etapa I - Drum Transregio Feleac TR35 Centura Metropolitană	-	27655
TOTAL ZONA DE REGLEMENTARE PUZ			169700	169700

TITLUL PROIECT
SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA

CONTRACTOR - PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT DE SPECIALITATE - SPITAL

ph PLANHO CONSULTORES SLP
Arh. Răzvan Ușelea 7, 2F, 41012, Șevlie,
clujnaoara@planhoconsultores.com
+34 934 992 910

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	B	H.G.R. 766/1997
CLASA DE IMPORTANȚĂ	II	P100/2013
GRADE DE REZISTENȚĂ LA FOC	II	P118/1999
RISC DE INCENDIU	MIJLOCURI SUBTERAN / MIC SUPRATERAN	
NUME VERIFICATOR	CERINȚE	SEMNATURA

EVIDENȚA O.A.R.

FILIALA TERITORIALA TRANSILVANIA

ARH. ENRIQUE VALLECILLOS
OAR TNA NR. 12092

ELABORATOR ARH.	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ENRIQUE VALLECILLOS	
PROIECTAT	arh. AMPARO MARTINEZ	
PROIECTAT	arh. MANUEL PEREZ	
PROIECTAT	arh. ENRIQUE V. PORTILLO	

ELABORATOR PUZ

PROIECTAT	arh. EUGEN PĂNESCU	
PROIECTAT	arh. TUDOR PĂNESCU	
PROIECTAT	arh. VLAD CROȘTEANU	
PROIECTAT	arh. RUTH-DUMA-COMAN	

NUMAR PROIECT
26984/203

DATA
Mai 2022

FAZA
PUZ

SCALA
1:1000

FORMAT
A1+
841x330mm

REVIDA
01

BENEFICIAR
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
JUDEȚUL CLUJ - CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

PRINT DATE
mai 2022

PLANSĂ NUMAR
P03

TITLUL PLANȘII
REGLEMENTĂRI URBANISTICE / ZONIFICARE