

1-49 p.

23/2.09.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 484937/1/24.08.2021, conex cu nr. 404017/1/8.07.2021, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 484980/433/24.08.2021, conex cu nr. 404089/433/8.07.2021, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș, beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 35 din 20.01.2021, Avizul arhitectului șef nr. 66 din 18.06.2021 și nr. 83 din 8.07.2021, Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr. 90 din 7.06.2021 și Avizul Direcției Județene de Cultură Cluj nr. 55/Z/4.02.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș; beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, cu regulamentul aferent acestuia, după cum urmează:

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

Teren situat în intravilanul minicipiului Cluj-Napoca în următoarele U.T.R.-uri:

- zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic cu instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente pentru construirea Centrului intergat de transplant U.T.R. ZCP_M1*;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente U.T.R. ZCP_Is_A;
- subzona verde a zonelor ZCP_M1* și ZCP_Is_A – U.T.R. SZCP_Vt;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente – Zona Universității de Medicină și Farmacie – ZCP_UMF;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări publice, de sănătate, urbane, spații verzi;
- U.T.R. ZCP_M1*:
 - H. maxim = (1-3)S+P+3+M(1R) pentru clădirile existente și (1-4)S+P+5E pentru

1

Centru integrat de transplant;

- P.O.T. maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - C.U.T. maxim = 2.2 (parcele comune) și 3.6 (parcele de colț);
 - amplasarea pe parcelă: Clădirea centrului integrat de transplant se va amplasa în front deschis, în retragere minimă de 4,8 m față de limita vestică și minim 6 m față de limita nordică. Porticul clădirii poate fi amplasat la o distanță mai mică de 3,5 m față de limitele de proprietate, inclusiv pe limită.
- U.T.R. ZCP_Is_A:
- H. maxim = $P+3+M(1R)$;
 - P.O.T. maxim = 60% (parcele comune) și 75% (parcele de colț);
 - C.U.T. maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- U.T.R. SZCP_Vt:
- H. maxim = $D+P+1E$;
 - P.O.T. maxim = 5%;
 - C.U.T. maxim = 0.1;
- U.T.R. ZCP_UMF:
- H. maxim = $S+P+6E$;
 - P.O.T. maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - C.U.T. maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- circulații și accese: se realizează din str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Aleea Studenților;
- echipare tehnico-edilitară: realizarea prin racorduri la rețelele existente;

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

Conform prevederilor avizului Serviciul Siguranța Circulației nr. 292055/446/2021:

- Accesul la parkingul subteran dinspre str. Victor Babeș se va realiza prin banda carosabilă de decelerare (suplimentară față de situația actuală) iar pe partea opusă a străzii se va amenaja o stație pentru transport în comun.
- Anterior obținerii Autorizației de construire, prin grija proiectanților, se va întocmi planul de sistematizare rutieră orizontală și verticală la obiectiv, care va fi avizat de Serviciul Siguranța circulației și de Poliția Rutieră.

Banda de decelerare și stația pentru transportul în comun vor fi amenajate de autoritatea publică beneficiară anterior recepției centrului de transplant.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa 348 – Plan Reglementări Urbanistice - Zonificare se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

Art.2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art.4- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

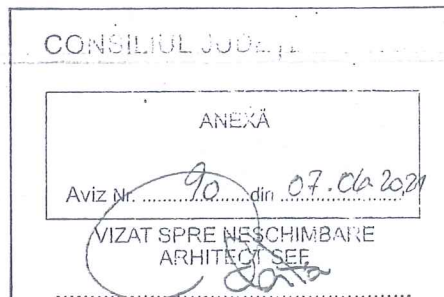
Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSILIUL JUDEȚULUI

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniile de aplicare



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului national construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- Liu - locuinte cu regim redus de inaltime pe un parcelar de tip urban;
S Uis -subzona institutii si servicii publice si de interes public, situate in zone cu caracter rezidential;

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Denumirea UTR-urilor propuse au fost preluate din PUG 2014, Cluj-Napoca.

1. Pentru ZCP M1 – zona institutii si servicii: UTR ZCP_M1* - Zona mixta cu regim de construire inchis, adiacenta principalelor artere de trafic, cu institutii și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente, pentru construire Centru Integrat de Transplant.
2. Pentru ZCP_Is_A: institutii si servicii – UTR ZCP_Is_A - Zona de institutii și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente,
3. Pentru ZCP Vt : UTR SZCP_Vt – subzona verde a a zonelor ZCP_M1* si ZCP_Is_A
4. Pentru ZCP Is_A Zona Universitatii de medicina si farmacie: institutii și servicii – UTR ZCP_UMF Zona de institutii și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente,

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

R.L.U. stabileste regulile de dezvoltare pentru terenurile cuprinse in aria de studiu PUZ, propuse pentru parcelare si amenajare in scopul construirii ulterioare de locuinte familiale (semicolective), in corelare cu PUG Cluj-Napoca.

2. Baza legala a elaborarii

R.L.U. se elaboreaza in baza C.U. nr.115 / 20.01.2021 emis de catre Primaria Municipiului Cluj-Napoca prin si in baza ridicarii topografice si a studiului geotehnic.

Cegre
3

DICO și ȚIGĂNAȘ birou de proiectare SRL

J12/462/1997 RO 9256461, Capital Social 2600 RON
Romania, Cluj-Napoca, 400609, Calea Dorobantilor nr. 98-100, et. 2
office@dicositiganas.ro // www.dicositiganas.ro

t: +40 264 442054
+40 264 442065
f: +40 264 442197

348\PUZ\AW005a

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz Nr. 90 din 07.06.2017

VIZĂ DE APLICARE
ARHITECT ȘEF

Regulamentul se aplica pe întreg terenul supus reglementării urbanistice, parceleții și construirii având suprafața de 74134mp.

Terenul supus reglementării aparține Consiliului Județean Cluj, în administrarea Spitalului Clinic Județean Cluj, Facând parte din Ansamblul Clinicilor

RLU se aplica tuturor suprafețelor de teren evidențiate pe planșele care fac parte din acest PUZ.

Denumirea UTR-urilor a fost preluată din PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr 493/ 22.12.2014 și adaptată necesităților prezentului PUZ:

1. UTR ZCP_M1* - Zona mixta cu regim de construire închis, adiacenta principalelor artere de trafic, cu instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente, pentru construire Centru Integrat de Transplant
2. UTR ZCP_Is_A - Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente
3. UTR SZCP_Vt - subzona verde, a zonelor ZCP_M1* și ZCP_Is_A
4. UTR ZCP_UMF Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, Zona Universității de medicina și farmacie

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național construit

Pentru protecția mediului se vor respecta Legea Mediului și prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenția pentru Protecția Mediului Cluj.

4.1. Terenul va fi integral amenajat, respectând și proporția între spațiile verzi și cele construite și organizat ca și cai de circulație. Pentru organizarea construcțiilor în etape se vor lua măsuri de amenajare provizorie a terenurilor care se construiesc ulterior, păstrându-se ceea ce este existent și fără a depozita în maniera neorganizată, materiale rezultate din demolari sau lucrări de construcție.

Pe durata șantierului se vor lua măsurile necesare pentru a reduce la maxim răspandirea suspensiilor de praf și afectarea cailor de circulație cu noroiul răspandit de autovehicule.

4.2. Apa menajera va fi colectată în sistemul special prevăzut și condusă spre stația de epurare apei. Apa pluvială va fi canalizată în sistem propriu spre rețele aferente sistemului și parțial infiltrată în teren pe zonele cu spații verzi.

4.3. Se vor realiza plantări de arbori și arbuști ca bariere împotriva curenților de aer în rafale și cu rol de asigurare a unui microclimat și confort fonic, favorabil.

4.4. Deseurile solide și lichide se vor colecta în sistem centralizat și se vor evacua conform contractului, cu firme de salubritate autorizate în acest sens.

4.5. Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu. Nu se impun reglementări speciale, dar se va ține cont de respectarea unor norme cu privire la fluxurile de circulație, depozitare, evacuarea deșeurilor menajere, scurgerea apelor și amenajarea platformelor.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Pentru siguranța construcțiilor se vor respecta STAS-urile, Normativele de proiectare și legislația specifică în vigoare, actualizată și republicată.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ANEXĂ

Aviz Nr. 90 din 07.06.2024

VIZAT SPRE NESCUMBARE

PUZ-ul va detalia delimitarea principalelor zone functionale UTR ZCP_M1*, ZCP_Is_A, SZCP_Vt, ZCP_UMF, modul de ocupare a terenurilor si de constructibilitate a acestora, functiunile din zona, modul de racordare la utilitati, accesurile la obiective si protectia mediului.

Amplasarea constructiilor va tine cont de conformatia loturilor, forma de proprietate particulara, aliniamente si retrageri.

6.1. Caracteristici ale parcelelor: forme, geometrie si suprafete

Parcelele sunt construibile numai daca indeplinesc simultant urmatoarele cerinte:

- au acces direct dintr-o strada publica sau prin drept de trecere legal obtinut printr-o alta parcela;
- adancimea lotului este mai mare decat frontul la strada;

6.2. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Alinierea cladirilor se va stabili conform prevederilor specifice fiecarei dintre cele trei zone functionale descrise in prezentul regulament: UTR ZCP_M1*, ZCP_Is_A, SZCP_Vt, ZCP_UMF.

6.3. Amplasarea cladirilor fata de limitale laterale si posterioare ale parcelelor

Amplasarea cladirilor se va stabili conform prevederilor specific fiecarei dintre cele trei zone functionale in prezentul regulament: UTR ZCP_M1*, ZCP_Is_A, SZCP_Vt, ZCP_UMF,

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si alte normative tehnice specifice.

6.4. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Amplasarea cladirilor se va stabili conform prevederilor specific fiecarei dintre cele trei zone functionale in prezentul regulament: UTR ZCP_M1*, ZCP_Is_A, SZCP_Vt, ZCP_UMF,

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii, prevederile normelor de igiena si sanatate si alte normative tehnice specifice.

6.5. Inaltimea maxima admisa a cladirilor

Inaltimea cladirilor se va stabili conform prevederilor specific fiecarei dintre cele trei zone functionale in prezentul regulament: UTR ZCP_M1*, ZCP_Is_A, SZCP_Vt, ZCP_UMF,

In toate cazurile de va tine seama de functiunea specifica zonei functionale si de caracterului locului.

6.6. Aspectul exterior al cladirilor

Aspectul cladirilor va exprima functiunea, se va inscrie in caracterul locului si va tine seama de vecinatati.

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

7.1. Circulatii si accesuri

Accesul la toate loturile se va face utilizand circulatiile auto si pietonale existente: str. Victor Babes, str. Clinicilor, str. B.P. Hasdeu, Aleea Studentilor.

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces nelimitat dintr-o cale publica sau privata sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, dintr-o proprietate adiacenta strazii - cu latime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transporturi grele.

7.2. Stationarea autovehiculelor

In incinta fiecarei parcele se vor asigura parcaje conform normelor si reglementarilor din P.U.G., pentru fiecare zona functionala preluata din Regulamentul General de Urbanism si conform cu normele specifice in vigoare. Stationarea autoturismelor riveranilor se va face in interiorul propriilor parcele.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara si evacuarea deseurilor

Toate cladirile vor fi racordate la retele publice de echipare edilitara de care dispune in prezent municipiul Cluj-Napoca.

In cazul in care situatia o impune, rețelele vor fi redimensionate și extinse, după caz.

Fiecare parcelă va dispune de câte un punct de colectare a deșeurilor, pentru fiecare unitate medicală în parte. La nivelul întregului ansamblu, se va prevedea o platformă de colectare a deșeurilor, cu posibilitatea colectării selective, realizată îngropat, pe spațiul public și accesibilă din acesta.

Amplasarea platformei de colectare se va face cu respectarea normativelor în domeniu.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Prin prezentul proiect se propune parțial parcelarea terenului (acolo unde se impune), parțial păstrarea parcelelor existente, în suprafața de 74134mp, în vederea construirii unui Centru Integrat de Transplant. Lotizarea se va face cu respectarea criteriilor de construibilitate în ceea ce privește forma și dimensiunea.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

10.1. Spații libere și spații plantate

Spațiile verzi se vor stabili conform prevederilor specific fiecărei dintre cele patru zone funcționale în prezentul regulament: UTR ZCP_M1*, ZCP_Is_A, SZCP_Vt, ZCP_UMF.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% d' suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele care vor avea o îmbracaminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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

Parcările din zona instituțiilor și serviciilor vor fi înverzite cu un arbore la 4 mașini și înconjurate de gard viu cu înălțimea de 1.20m., în cazul în care se vor realiza parcuri și pe teren, pe lângă cele din nivelele subsolului.

10.2. Împrejmuiri

Spre spațiul public aliniamentul zonei va fi închis pe lungimea lui prin împrejmuire, acolo unde deja există această amenajare. Pentru locurile noi proiectate se renunță la împrejmuire spre spațiul public.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și eventual o parte transparentă cu înălțimea maximă spre spațiul public de 1.80m, respectiv 2.20m spre parcelele vecine, realizate transparent sau opac.

Portile de acces auto și pietonal situate în aliniament se vor deschide doar spre interiorul parcelei sau vor fi glisante.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și ele pot dublate de plantații cu garduri vii.

Policarbonatul este strict interzis.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1.1. Unități și subunități funcționale

Pentru ZCP M1 – zona instituțiilor și servicii: UTR ZCP_M1* - Zona mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic, cu instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente, pentru construire Centru integrat de transplant

Pentru ZCP_Is_A: instituții și servicii – UTR ZCP_Is_A - Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente;

Pentru ZCP_Vt: UTR SZCP_Vt – subzona verde a zonelor ZCP_M1* și ZCP_Is_A

Pentru ZCP_Is_A Zona Universității de medicină și farmacie: instituții și servicii – UTR ZCP_UMF - Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente;

ANEXĂ

Aviz Nr. 90 din 07.06.2021

A. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE
RESTRICTIIVIZAT DE RE-DECLINARE
ARHITECT ȘEF

Servituti de utilitate publica - nu este cazul.

Zona de protectie arheologica.

Amplasamentul delimitat de str. Clinicilor, str. Victor Babes si str. Bogdan Petriceicu Hasdeu, este situat pe lista monumentelor istorice LMI CJ 2016 la nr.crt.771 cod CJ II -a-A-07297 Ansamblul Clinicilor Universitare

B. REGLEMENTARI PENTRU SPATIU PUBLIC

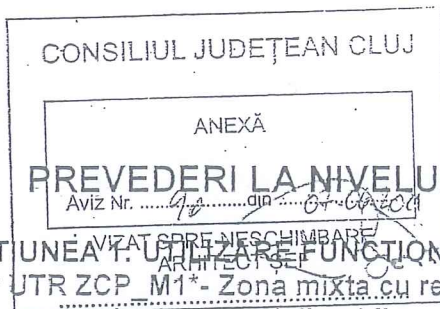
Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în *Anexa 4 Utilizarea spațiului public*, din PUG și a reglementărilor de mai jos.

Pentru lucrările de reabilitare / modernizare a spațiului public se vor elabora proiecte de specialitate care vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarilor, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef și al Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Piațetele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maxim două laturi. Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor, vor avea acces public nelimitat.

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.



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR

SECTIUNEA 1. UTILIZARI FUNCȚIONALE

UTR ZCP_M1* - Zona mixta cu regim de construire închis, adiacenta principalelor artere de trafic, cu instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente, pentru construire Centru integrat de transplant

Zonă cu funcțiuni de institutii si servicii publice si de interes public, de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de convergență spre incinta fortificată (în general trasee istorice), în secolul al XIX-lea și redevelopată fragmentar în spiritul urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea.

Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, în general de tip subcentral, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public.

Amplasamentul delimitat de str. Clinicilor, str. Victor Babes si str. Bogdan Petriceicu Hasdeu, este situat pe lista monumentelor istorice LMI CJ 2016 la nr.crt.771 cod CJ II -a-A-07297 Ansamblul Clinicilor Universitare

ARTICOLUL 1: UTILIZARI PROPUSE

ZCP_M1*

Funtiune de sanatate, spital. Aceasta se va dezvolta in sistem izolat.
Propunerea se va evidentia prin PUZ.

ARTICOLUL 2: UTILIZARI PROPUSE CU CONDITIONARI

ZCP_M1*

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

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

ARTICOLUL 3: UTILIZARI INTERZISE

ZCP_M1*

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.

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

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

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

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

Locuire de tip individual.

Constructii provizorii de orice natură.

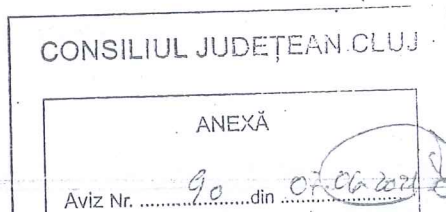
Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate ca atare prin PUZCP sau studiul istoric.

Publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, așoperişuri, terase – sau pe împrejurimi.

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

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



SECȚIUNEA 2: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea clădirii Centru Integrat de transplant a ținut cont de clădirile existente pe amplasament, preluând de la ele elementele valoroase.

ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

ZCP_M1*

Prin operațiunea de reparcelare toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- vor avea front la stradă
- lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 15 m pentru cele izolate
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp
- vor avea formă regulată

ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ZCP_M1*

Criteriul de amplasare a clădirii Centru integrat de transplant, pentru care se întocmește acest PUZ este prelungirea axei compoziționale dominante a ansamblului istoric, accentuând caracterul pavilionar al acestuia și structura carteziană. Clădirea practic preia ca poziție în plan un paralelism cu clădirile existente pe sit.

Având în vedere că terenul se află pe un colț deschis, nu se poate vorbi de o obligativitate de a se alinia cu clădirile învecinate.

Prin acest PUZCP se reglementează pentru amplasarea clădirii Centru integrat de transplant, folosirea frontului deschis.

Distantele între parterul clădirii Centru de transplant integrat și limita parcelei la Sud este între 3.54m - 8.40m la corpul amplasat paralel cu Aleea Studenților.

Alinierea parterului clădirii pe latura estică, față de carosabilul str. V Babes este 8m (colțul cel mai ieșit al clădirii).

Clădirea efectivă (cu spații închise) este înconjurată de un portic pe stalpi (dezvoltat pe înălțimea a 2 niveuri a clădirii), care practic leagă într-un mod armonios cele două corpuri de clădire. Acest portic are o retragere față de Aleea Studenților între 0m (în contul vestic) și 3.12m (în contul estic), la corpul dezvoltat paralel cu aleea Studenților.

Aliniamentul porticului față de carosabilul str. Victor Babes are o retragere de 3.84m.

ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ZCP_M1*

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.

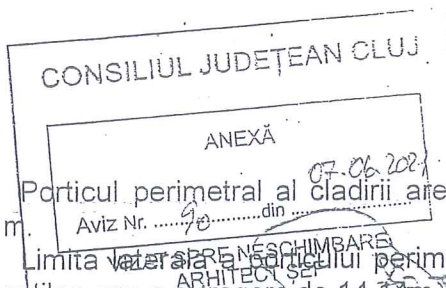
Se aplică tipologia dezvoltării clădirii în « L ».

Limita între clădirea propusă și limita de parcelă pe latura vestică, înspre Biserica existentă este de 4.88m. Precizăm că deși avem limite de parcele, prin prisma faptului că proprietarul este același nu avem o delimitare prin gard, care să impună o restricție specială de retragere față de limita de proprietate.

Întreaga terasă superioară a Clinicilor este tratată unitar prin încadrarea într-un singur UTR și anume ZCP M1*, astfel ca se folosesc în comun drumurile de acces auto și pitonale și zonele verzi atât pentru clădirile existente cât și pentru clădirea nouă, Centru integrat de transplant.

Limita posterioară a corpului dezvoltat paralel cu Aleea Studenților se află la 7.27m de limita parcelei, și 12.68m între corpul dezvoltat perpendicular pe Aleea Studenților și limita UTR-ului SZCP_Vt.

Porticul perimetral al clădirii are o retragere față de limita vestică (spre biserică) de 1.34m.



Porticul perimetral al clădirii are o retragere față de limita estică (spre proprietatea privată de 1.21m. Aviz Nr. 90 din 07.06.2021)

Limita vestică a porticului perimetral în zona corpului care se dezvoltă perpendicular pe aleea studenților, are o retragere de 14.14m, față de limita de proprietate înspre spitalul de pneumologie.

Limita posterioară a porticului perimetral se dezvoltă pe limita de proprietate a parcelei, în zona corpului paralel cu aleea Studenților. Limita posterioară a porticului în zona corpului care se dezvoltă perpendicular pe str. Studenților are o retragere de 9.21m față de zona SZCP Vt.

ARTICOLUL 7: AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA ZCP_M1*

Nu se propun amplasarea de mai multe clădiri pe aceeași parcelă.
Prin excepție se pot executa copertine sau pergole adosate construcției.

ARTICOLUL 8: CIRCULAȚII ȘI ACCESURI ZCP_M1*

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice.
Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.
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.

ARTICOLUL 9: STATIONAREA AUTOVEHICULELOR ZCP_M1*

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la regulamentul PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.
Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul acestora.
Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor.
Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune

ARTICOLUL 10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR ZCP_M1*

Se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

- (a) pentru clădirile existente, 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 colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 28.5 m, respectiv un regim de înălțime de (1-4S)+P+5+etaj tehnic
- Clădirea Centru integrat de transplant, clădire amplasată pe colț, este compusă din două corpuri legate la nivelul parterului și etajului. Astfel avem:
1. Corpul dezvoltat în paralel cu str. Aleea Studenților, spre limita sudică are regimul de înălțime (1-4S)+P+4E și are înălțimea maximă de 25.5m
 2. Corpul dezvoltat perpendicular pe str. Aleea Studenților are regimul de înălțime (1-4S)+P+5E+etaj tehnic și are înălțimea maximă de 28.5m, corpul beneficiind de o platformă heliport, care va asigura accesul elicopterelor pentru activitatea medicală specifică
- (c) Se admit nivelele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.
 - (d) Corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă

reglementată, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

ARTICOLUL 11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

ZCP_M1*

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).

Clădiri noi

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.

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%) sau cu șarpantă, funcție de contextul urban local.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc).

Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule moderne, high tech – sticlă, oțel etc.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheaburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau cupru în manieră tradițională.

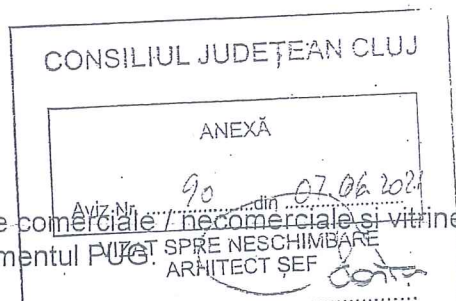
În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

Pe spațiul public publicitatea comercială de orice tip este interzisă.

Se admite publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).



Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la regulamentul PUZ.

ARTICOLUL 12: CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUARE A DESEURILOR

ZCP_M1*

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru utilitățile necesare la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de branșament 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.

ARTICOLUL 13: SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZCP_M1*

Pe ansamblul UTR-ului propus pentru Centrul Integrat de Transplant, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 50%.

Pentru parcela propusa pentru Centru Integrat de Tansplant cu aria A=8257mp si POT maxim=70%, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 7,6% din suprafata propusa, iar spatiile verzi organizate pe platformele de deasupra subsolului vor ocupa minim 8,2% din suprafata propusa 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 daleje 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.

ARTICOLUL 14: IMPREJMUIRI

ZCP_M1*

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, 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 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 fără a afecta spațiul public, spre interiorul parcelei.

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

SECȚIUNEA 3: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

ZCP_M1*

Pentru parcele comune :

POT maxim = 60%

Pentru parcele de colt, situația amplasării clădirii Centru integrat de transplant:

POT maxim = 70%

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.

ARTICOLUL 16 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

ZCP_M1*

Pentru parcele comune:

CUT maxim = 2.2 ADC/mp

Pentru parcele de colt, situația amplasării, clădirii Centru integrat de transplant:

CUT maxim = 3.6 ADC/mp

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțele urbanistic.

În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**2. UTR ZCP_Is_A - Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente**

Zonă a ansamblurilor istorice independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice, care în general și-au păstrat funcțiunea inițială.

Funcțiunile sunt de tip medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recunoscutibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice și a celor arhitecturale pe care le înglobează. Unele dintre acestea sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice.

ARTICOLUL 1: UTILIZARI PROPUSE

ZCP_Is_A

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni de învățămînt și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială.

Se propune ca funcțiune dominantă păstrarea celei existente pe amplasament, respectiv funcțiune de sanătate.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.

ARTICOLUL 2: UTILIZARI PROPUSE CU CONDIȚIONARI

ZCP_Is_A

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public, cu funcțiune predominată de sanătate și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) 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.

ANEXĂ

ARTICOLUL 3: UTILIZĂRI INTERZISEZCP_Is_A
ARHITECT ȘEF

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

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

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii;

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

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 2: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ZCP_Is_A

Având în vedere diversitatea și specificitatea clădirilor propuse, în general elemente excepționale în tesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR - SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

ZCP_Is_A

Se conservă structura parculară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă.

ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ZCP_Is_A

Retragerea de la aliniament va fi de min. 5m.

În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii va fi de min.5m.

ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE AL PARCELELOR

ZCP_Is_A

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri 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.

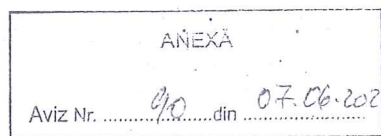
În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

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

ARTICOLUL 7: AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ZCP_Is_A



Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau altă înălțime în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

ARTICOLUL 8: CIRCULATII SI ACCESE

ZCP_Is_A

Se vor pastra accesele pietonale si carosabile existente.

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.

ARTICOLUL 9: STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ZCP_Is_A

Nu se admite staționarea autovehiculelor 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.

ARTICOLUL 10: INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

ZCP_Is_A

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m și respectiv P+3+M(R).

ARTICOLUL 11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ZCP_Is_A

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei 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.

Clădiri / corpuri noi:

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

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. 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.

Acoperișurile vor avea șarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35° și 60° funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban. În situațiile în care coronamentul clădirii nu joacă un rol semnificativ în silueta orașului sau în imaginea locală, se admit și acoperiri de factură modernă.

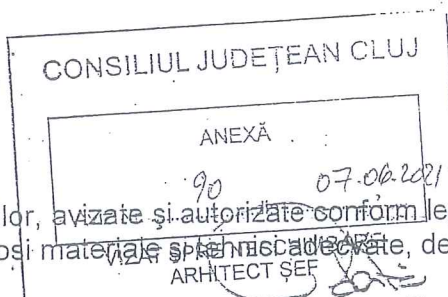
Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tenuei lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placașe din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambjentală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra



construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale spațiale adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernizarea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

ARTICOLUL 12: CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ZCP_Is_A

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

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

ARTICOLUL 13: SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZCP_Is_A

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 daleje 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 împiedica realizarea construcțiilor.

ARTICOLUL 14: IMPREJMUIRI

ZCP_Is_A

Imprejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem care permite vizibilitatea în ambele direcții și patrunderea vegetației. Înălțimea maximă a imprejmuirilor va fi de 2.20m.

Imprejmuirile vor putea fi dunlate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile imprejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

ZCP_Is_A

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

(a) pentru ansambluri sau parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

(b) pentru parcelele de colț:

P.O.T. maxim = 75%

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.

ARTICOLUL 16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

ZCP_Is_A

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

(c) pentru ansambluri sau parcelele comune:

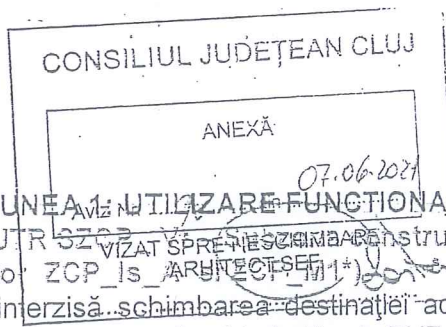
C.U.T. maxim = 2.2

(d) pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2.8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

[Signature] 17



SECTIUNEA 1: UTILIZARE FUNCTIONALA

UTR SZCP VIZAT SPRE NEZONA ARHITECTURA construita protejata - zona verde, a ansamblului Clinicilor, (zonelor ZCP_Is ARHITECTURA)

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

Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUD, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

Pentru orice intervenție ce vizează desființarea, modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament, se va elabora în prealabil un PUD.

În ambele cazuri, teritoriul de studiu al PUD este zona verde în cauză în integralitatea sa.

Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc). Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu. Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia.

Nu se admite publicitatea comercială în zonă.

Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).

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

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

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

ARTICOLUL 1: UTILIZARI PROPUSE

SZCP_Vt

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale
- (c) mobilier urban
- (d) clădiri-exponat, edicule, sere, componente ale amenajării peisagere
- (e) construcții pentru activități culturale, științifice, de cercetare
- (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- (g) unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

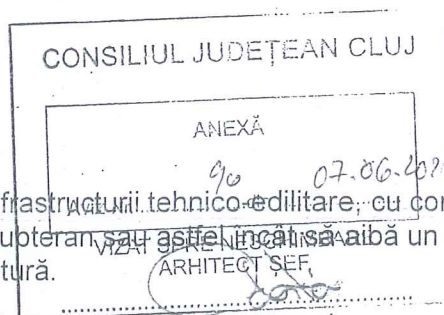
Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.

ARTICOLUL 2: UTILIZARI PROPUSE CU CONDITIONARI

SZCP_Vt

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările existente.



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

ARTICOLUL 3: UTILIZARI INTERZISE

SZCP_Vt

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. ocuire de orice tip.

SECȚIUNEA 2: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

SZCP_Vt

ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR - SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

SZCP_Vt

Se va conserva structura cadastrală care va rezulta din PUZ și acolo unde este posibil se conservă structura cadastrală existentă.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora un P.U.Z.

ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

SZCP_Vt

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

SZCP_Vt

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

ARTICOLUL 7: AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

SZCP_Vt

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

ARTICOLUL 8: CIRCULATII SI ACCESE

SZCP_Vt

Se vor conserva, de regulă, accesele propuse în PUZ actual, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcăminti ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției. Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminti asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

ARTICOLUL 9: STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

SZCP_Vt

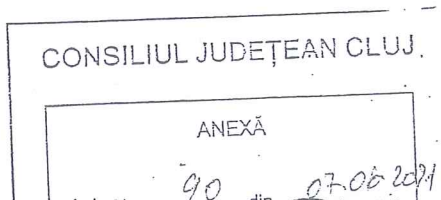
Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 10: INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

SZCP_Vt

[Signature] 19



Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supraînălțimi) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

ARTICOLUL 11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

SZCP_Vt

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).

Clădiri / corpuri noi :

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

Clădiri existente:

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

In cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile.

Invelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.

In cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare. Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

ARTICOLUL 12: CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

SZCP_Vt

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

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 conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

ARTICOLUL 13: SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

SZCP_Vt

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, cea propusă în PUZ actual, a sistemului de alei și platforme.

ANEXĂ

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui P.U.D.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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.

ARTICOLUL 14: IMPREJMUIRI

SZCP_Vt

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Se interzice demolarea împrejmuirilor istorice cu valoare arhitecturală sau ambientală. Acestea se vor conserva și restaura.

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, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

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 III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

SZCP_Vt

P.O.T. maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip - nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat)

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 întregul teritoriu al unitatii urbanistice.

ARTICOLUL 16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

SZCP_Vt

C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip - nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al unitatii urbanistice.

SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCTIONALA

3. UTR ZCP_UMF Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, Zona Universitatii de medicina si farmacie

Zonă a ansamblurilor istorice independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice, care în general și-au păstrat funcțiunea inițială.

Funcțiunile sunt de tip medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recunosibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice și a celor arhitecturale pe care le înglobează. Unele dintre acestea sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice.

ARTICOLUL 1: UTILIZARI PROPUSEZCP_UMF

Instituții și servicii publice sau de interes public, - funcțiuni de învățămînt și cercetare, funcțiuni de sărîătate și asistență socială.

Se propune ca funcțiune dominantă pastrarea celei existente pe amplasament, respectiv funcțiune de sanătate.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.

ARTICOLUL 2: UTILIZARI PROPUSE CU CONDITIONARIZCP_UMF

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public, cu funcțiune predominată de sanătate și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) 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.

ARTICOLUL 3: UTILIZARI INTERZISEZCP_UMF

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

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

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii;

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

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 2: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILORZCP_UMF

Având în vedere diversitatea și specificitatea clădirilor propuse, în general elemente excepționale în tesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR - SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNIZCP_UMF

Se conservă structura parcelară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă.

ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ANEXĂ

Aviz Nr. 90 din 07.06.2021

ZCP_UMF

Retragerea de la aliniament va fi de min. 5m.

In situația parcelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii va fi de min. 5m.

ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ZCP_UMF

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri 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.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

ARTICOLUL 7: AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ZCP_UMF

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 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

ARTICOLUL 8: CIRCULATII SI ACCESE

ZCP_UMF

Se vor păstra accesele pietonale și carosabile existente.

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

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

ARTICOLUL 9: STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ZCP_UMF

Nu se admite staționarea autovehiculelor 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.

ARTICOLUL 10: INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

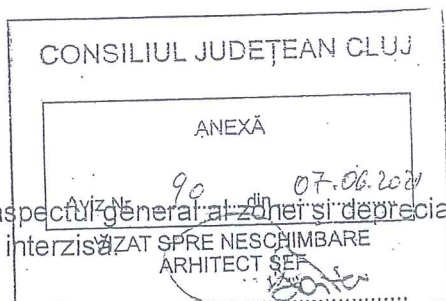
ZCP_UMF

Înălțimea maximă nu va depăși S+P+6E.

ARTICOLUL 11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ZCP_UMF

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei 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.

Clădiri / corpuri noi:

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

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. 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, cumulată, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperișurile vor avea șarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35° și 60° funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban. În situațiile în care coronamentul clădirii nu joacă un rol semnificativ în silueta orașului sau în imaginea locală, se admit și acoperiri de factură modernă.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidăria din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri această putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile decorațiilor.

Învelitorile acoperișurilor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

ARTICOLUL 12: CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ZCP_UMF

Zona e echipată edilitar complet.

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 împrejurimi sau clădiri.

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

ANEXĂ

07.06.2024

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

ARTICOLUL 13: SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATEZCP_UMF

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 daleje 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 împiedica realizarea construcțiilor.

ARTICOLUL 14: IMPREJMUIRIZCP_UMF

Imprejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem care permite vizibilitatea în ambele direcții și patrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.20m.

Imprejmuirile vor putea fi delimitate 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 III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUIARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)ZCP_UMF

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

(a) pentru ansambluri sau parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

(b) pentru parcelele de colț:

P.O.T. maxim = 75%

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.

ARTICOLUL 16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)ZCP_UMF

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

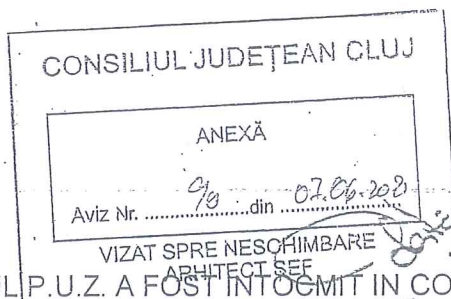
(c) pentru ansambluri sau parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2.2

(d) pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).



NOTA:

PREZENTUL P.U.Z. A FOST ÎNȚOCMIT ÎN CONFORMITATE CU GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL INDICATIV GM-010-2000, APROBAT PRIN ORDIN M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000 și a

Ordinului nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"

Data elaborării:

27.02.2021

Înțocmit:

arh.urb.Suzana DUMITRESCU



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

nr. 484937/1/24.08.2021

conex cu nr. 404017/1/8.07.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea

**P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de
transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș**

Prin cererea nr. 354110/433/2021, CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ prin ALIN TIȘE solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z care este încadrat în U.T.R. ZCP_Is_A, parțial în U.T.R. ZCP_Vt și U.T.R. ZCP_M1, așa cum apare delimitat pe planșa 3.2 “Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., în suprafață 7,4 ha este delimitat de str. Clinicilor în partea de nord, str. Victor Babeș în partea de est, Aleea Studenților și str. B.P. Hașdeu în partea de sud și de limite cadastrale în partea de vest.

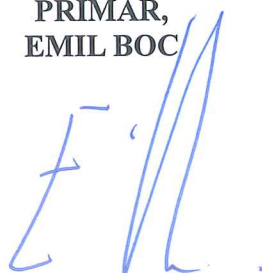
Prin P.U.Z. se propune studierea unei suprafețe de aprox. 8,6 ha, reglementarea unei suprafețe de aprox. 7.4 ha în vederea amenajării ansamblului Clinicilor universitare și reglementarea specifică a parcelei cu nr. cad. 328045 (în suprafață de 15040 mp) în vederea dezvoltării Centru integrat de transplant.

Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (cf. art. 47 alin.5 din Legea nr. 350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș.

**PRIMAR,
EMIL BOC**



28

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE
DIRECȚIA JURIDICĂ
nr. 484980/433/24.08.2021
conex cu nr. 404089/433/8.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de
transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 484937/1/24.08.2021 conex cu nr. 404017/1/8.07.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 354110/433/2021, CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ prin ALIN TIȘE solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș;

Documentația a fost întocmită de S.C. Dico și Țigănaș S.R.L., la comanda beneficiarului CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, pentru teritoriul reglementat prin P.U.Z care este încadrat în U.T.R. ZCP_Is_A, parțial în U.T.R. ZCP_Vt și U.T.R. ZCP_M1, așa cum apare delimitat pe planșa 3.2 “Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., în suprafață 7,4 ha este delimitat de str. Clinicilor în partea de nord, str. Victor Babeș în partea de est, Aleea Studenților și str. B.P.Hașdeu în partea de sud și de limite cadastrale în partea de vest.

Planul urbanistic zonal este generat de imobilele cu nr. cad. 335822, nr. cad. 335821, nr. cad. 334452, nr. cad. 331139, nr. cad. 330875, nr. cad. 328045, nr. cad. 327434. Prin P.U.Z. se reglementază suprafețele de teren aflate în proprietatea Consiliului Județean Cluj.

Prin P.U.Z. se propune studierea unei suprafețe de aprox. 8,6 ha, reglementarea unei suprafețe de aprox. 7.4 ha în vederea amenajării ansamblului Clinicilor universitare și reglementarea specifică a parcelei cu nr. cad. 328045 (în suprafață de 15040 mp) în vederea dezvoltării Centru integrat de transplant.

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, terenul este încadrat parțial în U.T.R. ZCP_Is_A, parțial în U.T.R. ZCP_Vt și U.T.R. ZCP_M1 Pentru inițierea PUZ a fost emis Avizul de oportunitate nr. 35 din 20.01.2021.

În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 66 din 18.06.2021 și nr. 83 din 8.07.2021 pentru documentația P.U.Z.C.P., prin care se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (cf. art.47 alin.5 din Legea nr. 350/2001).

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr. 90 din

7.06.2021 și Avizul Direcției Județene de Cultură Cluj nr. 55/Z/4.02.2021.

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

Teren situat în intravilanul minicipiului Cluj-Napoca în următoarele UTR-uri:

- zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic cu instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente pentru construirea Centrului integrat de transplant U.T.R. ZCP_M1*;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente U.T.R. ZCP_Is_A;
- subzona verde a zonelor ZCP_M1* și ZCP_Is_A – U.T.R. SZCP_Vt;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente – Zona Universității de Medicină și Farmacie – ZCP_UMF;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări publice, de sănătate, urbane, spații verzi;
- U.T.R. ZCP_M1*:
 - H. maxim = (1-3)S+P+3+M(1R) pentru clădirile existente și (1-4)S+P+5E pentru Centru integrat de transplant;
 - P.O.T. maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - C.U.T. maxim = 2.2 (parcele comune) și 3.6 (parcele de colț);
 - amplasarea pe parcelă: Clădirea centrului integrat de transplant se va amplasa în front deschis, în retragere minimă de 4,8 m față de limita vestică și minim 6 m față de limita nordică. Porticul clădirii poate fi amplasat la o distanță mai mică de 3,5 m față de limitele de proprietate, inclusiv pe limită.
- U.T.R. ZCP_Is_A:
 - H. maxim = P+3+M(1R);
 - P.O.T. maxim = 60% (parcele comune) și 75% (parcele de colț);
 - C.U.T. maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- U.T.R. SZCP_Vt:
 - H. maxim = D+P+1E;
 - P.O.T. maxim = 5%;
 - C.U.T. maxim = 0.1;
- U.T.R. ZCP_UMF:
 - H. maxim = S+P+6E;
 - P.O.T. maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - C.U.T. maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- circulații și accese: se realizează din str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Aleea Studenților;
- echipare tehnico-edilitară: realizarea prin racorduri la rețelele existente;

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

Conform prevederilor avizului Serviciul Siguranța Circulației nr. 292055/446/2021:

- Accesul la parkingul subteran dinspre str. Victor Babeș se va realiza prin banda carosabilă de decelerare (suplimentară față de situația actuală) iar pe partea opusă a străzii se va amenaja o stație pentru transport în comun.
- Anterior obținerii Autorizației de construire, prin grija proiectanților, se va întocmi planul de sistematizare rutieră orizontală și verticală la obiectiv, care va fi avizat de Serviciul Siguranța circulației și de Poliția Rutieră.

Banda de decelerare și stația pentru transportul în comun vor fi amenajate de autoritatea publică beneficiară anterior recepției centrului de transplant.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 115 din 20.01.2021, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

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

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

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

În conformitate cu prevederile Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 8.07.2021, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș, a fost supus consultării publice din 8.07.2021 până în 23.07.2021. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbateră publică a acestuia.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier Juridic Luiza Gogozan

Red. 1ex. Adina Moldan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

24.08.2021

31



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Calea Moșilor, nr. 3, 460001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599-329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Aprobat
Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înregistrată sub nr. 90903/43/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism din 12.02.2021 se emite următorul

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 35 din 16.03.2021

pentru elaborarea PUZCP- amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare
Centru Intregat de Transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș

generat de imobilele cu nr. cad. 328045, nr. cad. 331139, nr. cad. 335821 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat, în suprafață de aproximativ 7,4 ha, este delimitat de str. Clinicilor în partea de nord, str. Victor Babeș în partea de est, Aleea Studenților și str. B.P. Hasdeu în partea de sud și limite cadastrale în partea de vest.

Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente, inclusiv cvartalul din vecinătatea sudică a amplasamentului, delimitat de str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Aleea Studenților.

Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z ca elemente existente. Parcela de pe str. Victor Babeș nr. 10 nu face obiectul reglementării PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. ZCP_Is_A - zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, U.T.R. ZCP_Vt - zonă verde cu caracter tematic, U.T.R. ZCP_MI - zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic.

- *propus*: se propune amenajarea ansamblului clinicilor universitare și construirea Centrului Integrat de Transplant. Categoriile funcționale propuse: zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic (centru integrat de transplant), subzonă verde cu caracter tematic și zona Universității de Medicină și Farmacie.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- | | |
|--|--------------------------------|
| - zonă de instituții și servicii publice | P.O.T max.=75%, C.U.T max= 2.8 |
| - zonă mixtă (centru integrat de transplant) | P.O.T max.=70%, C.U.T max= 3.6 |
| - zona Universității de Medicină și farmacie | P.O.T max.=60%, C.U.T max= 2.2 |
| - șubzonă verde cu caracter tematic: | P.O.T max.=5%, C.U.T max= 0,1 |

32

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

- dotări de interes public – dotări de sănătate;
- accesul auto la zona de reglementat se realizează din str. Clinicilor, str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Aleea Studenților;
- staționarea autovehiculelor se va organiza interiorul parcelei;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin studiul de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestuia.

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.

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

- conform Certificatul de urbanism nr. 115 din 20.01.2021;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z.:

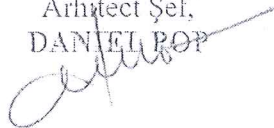
- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism P.U.Z – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016 și Ordinul nr. 562/20.10.2003 – Metodologia de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 115 din 20.01.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

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

Arhitect Șef,
DANIEL POP



Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. Arh. Adina Moldan

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

33

ARHITECT-ȘEF

Primar
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ** prin ALIN TIȘE, președintele Consiliului Județean Cluj, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, înregistrată cu nr. 240892/433/2021 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. 66 din 18.06.2021

pentru PUZCP – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș

generat de imobilele cu nr. ead. 335822, nr. cad. 335821, nr. cad. 334452, nr. cad. 331139, nr. cad. 330875, nr. cad. 328045, nr. cad. 327434

Inițiator: Județul Cluj

Proiectant: S.C. Dico și Țigănaș S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Urb. Susana Mariana N. Dumitrescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z.: Teritoriul de reglementat în suprafață de 7.4 ha este delimitat de str. Clinicilor în partea de nord, str. Victor Babeș în partea de est, Aleea Studenților și str. B.P.Hașdeu în partea de sud și de limite cadastrale în partea de vest. Acesta cuprinde imobilele cu nr. ead. 335822, nr. cad. 335821, nr. cad. 334452, nr. cad. 331139, nr. cad. 330875, nr. cad. 328045, nr. cad. 327434.

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

Teritoriul studiat prin P.U.Z este încadrat preponderent în U.T.R. ZCP_Is_A, parțial în U.T.R. ZCP_Vt și U.T.R. ZCP_MI

U.T.R ZCP_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 – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși (a) pentru ansambluri sau parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% (b) pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75% 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. C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși (a) pentru ansambluri sau parcelele comune: C.U.T. maxim = 2.2 (b) pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2.8 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h_{liber} \geq 1.40$ m)

- *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m și respectiv P+3+M(R)

- *retragere min. față de aliniament:* Se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.C.P

- *retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de

35

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. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alina pe acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la lătura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

U.T.R. ZCP_Vt - zonă verde cu caracter tematic

-*funcțiune predominantă:* Zone verzi – cu caracter tematic, cu acces limitat, clasate individual în Lista Monumentelor Istorice: Grădina Botanică „Alexandru Borza” a Universității „Babeș-Bolyai” și Parcul Etnografic Național „Romulus Vuia” al Muzeului Etnografic al Transilvaniei. Accesul publicului este permis după un orar prestabilit, pe bază de taxă.

-*indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 5% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat) C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat)

-*înălțimea maximă admisă:* Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1

-*retragere min. față de aliniament:* Se va stabili, după caz, prin P.U.D

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* Se va stabili, după caz, prin P.U.D

U.T.R. ZCP_M1 - zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

-*funcțiune predominantă:* Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa I la prezentul regulament.

-*indici urbanistici:* Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 70% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80% Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,2 Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 3,8

-*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 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 cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dale de piatră de tip permeabil). Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

-*retragere min. față de aliniament:* Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D. ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* 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 existentă 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 cornișa 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 cornișa 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 fața 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 curțiilor 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.

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

Teren situat în intravilanul minicipiului Cluj-Napoca în următoarele UTR-uri:

- zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic cu instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente pentru construirea Centrului integrat de transplant UTR ZCP_M1*;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente UTR ZCP_Is_A;
- subzona verde a zonelor ZCP_M1* și ZCP_Is_A - UTR SZCP_Vt;
- zonă de instituții și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente – Zona Universității de medicină și farmacie – ZCP_UMF;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări publice, de sănătate, urbane, spații verzi;
- UTR ZCP_M1*:
 - H maxim = (1-3)S+P+3+M(1R) pentru clădirile existente și (1-4)S+P+5E pentru Centru integrat de transplant;
 - POT maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - CUT maxim = 2.2 (parcele comune) și 3.6 (parcele de colț);
 - amplasarea pe parcelă: Clădirea centrului integrat de transplant se va amplasa în front deschis, în retragere minimă de 4,8m față de limita vestică și minim 6m față de limita nordică. Porticul clădirii poate fi amplasat la o distanță mai mică de 3,5m față de limitele de proprietate, inclusiv pe limită.
- UTR ZCP_Is_A:
 - H maxim = P+3+M(1R) ;
 - POT maxim = 60% (parcele comune) și 75% (parcele de colț);
 - CUT maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- UTR SZCP_Vt:
 - H maxim = D+P+1;
 - POT maxim = 5% ;
 - CUT maxim = 0.1;
- UTR ZCP_UMF:
 - H maxim = S+P+6E;
 - POT maxim = 60% (parcele comune) și 70% (parcele de colț);
 - CUT maxim = 2.2 (parcele comune) și 2.8 (parcele de colț);
- circulații și accese: se realizează din str. Victor Babeș, str. B.P. Hasdeu și Aleca Studenților;
- echipare tehnico-edilitară: realizarea prin racorduri la rețelele existente;

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

Conform prevederilor avizului Serviciul Siguranța Circulației nr. 292055/446/2021:

- Accesul la parkingul subteran dinspre str. Victor Babeș se va realiza prin banda carosabilă de decelerare (suplimentară față de situația actuală) iar pe partea opusă a străzii se va amenaja o stație pentru transport în comun.
- Anterior obținerii Autorizației de construire, prin grija proiectanților, se va întocmi planul de sistematizare rutieră orizontală și verticală la obiectiv, care va fi avizat de Serviciul Siguranța circulației și de Poliția Rutieră.

Banda de decelerare și stația pentru transportul în comun vor fi amenajate de autoritatea publică anterior recepției centrului de transplant.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.05.2021 și a verificărilor ulterioare, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

37

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. 115 din 20.01.2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,

DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. Arh. Adina Moldan

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

38



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

Nr. 83 AVIZ din 8.07.2021

pentru: completarea Avizului nr. 66 din 18.06.2021

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 66 din 18.06.2021 pentru P.U.Z.C.P. – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru integrat de transplant, str. Clinicilor – str. Victor Babeș cu următoarele:

- Bandă de decelerare și stația pentru transportul în comun vor fi amenajate de autoritatea publică beneficiară anterior recepției centrului de transplant.

Primar,
EMIL BOC

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **JUDEȚUL CLUJ**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ NAPOCA, satul -, sectorul ..., cod postal, str. CALEA DOROBANȚILOR nr. 106, bl., sc., et., ap., telefon/fax. 0372640086, e-mail -, înregistrată la nr. 20089 din 03.06.2021 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 27.05.2021,
, nr. conex 12868 din 08.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 90 din 07.06.2021

pentru **Plan Urbanistic de Zona Construita Protejata** pentru AMENAJARE ANSAMBLUL CLINICILOR UNIVERSITARE SI DEZVOLTARE CENTRU INTEGRAT DE TRANSPLANT generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciara nr. 335822, 335821, 334452, 331139, 330875, 328045, 327434 Cluj Napoca

Inițiator: Județul Cluj

Proiectant: S.C. Dico și Tiganas S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Susana Dumitrescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZCP: Amplasamentul este situat în municipiul Cluj Napoca, strada Bogdan Petriceicu Hasdeu nr.6. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată și publică conform extraselor de carte funciara nr. 335822, 335821, 334452, 331139, 330875, 328045, 327434 Cluj Napoca. Suprafața totală studiată prin PUZCP este de 74134 mp.

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

- Teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca în următoarele UTR:
- zona mixta cu regim de construire inchis adiacenta principalelor artere de trafic UTR ZCP_M1
- zona de institutii și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente UTR ZCP_Is_A
- zona verde cu caracter tematic UTR ZCP_Vt
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte, spații verzi,
- H maxim - P+3+M(R) - UTR IS A
- POJ maxim = 60%, - UTR IS A
- CUT maxim = 2,2 - UTR IS A
- retragerea minimă față de aliniament – conform PUZCP - UTR IS A
- retrageri minime față de limitele laterale – 1/2 din h dar nu mai puțin de 4,5 m - UTR IS A
- retrageri minime față de limite posterioare – 1/2 din h dar nu mai puțin de 6,0 m - UTR IS A

Prevederi P.U.Z.C.P. propuse:

- Teren situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca în următoarele UTR:
- zona mixta cu regim de construire inchis adiacenta principalelor artere de trafic cu institutii și servicii publice de interes public constituite în ansambluri independente pentru construire Centru integrat de transplant UTR ZCP_M1*

40

- zona de institutii si servicii publice de interes public constituite in ansambluri independente UTR ZCP_Is_A
- subzona verde a zonelor ZCP_M1* si ZCP_Is_A UTR SZCP_Vt
- zona institutii si servicii publice de interes public constituite in ansambluri independente - Zona Universitatii de medicina si farmacie UTR ZCP_UMF
- regim de construire: izolat
- functiuni predominante: dotari publice, de sanatate, urbane, spatii verzi
- UTR ZCP_M1* - H maxim = (1-3S)+P+3+M(1R) pentru cladirile existente si (1-4S)+P+5E pentru Centrul integrat de transplant; POT maxim - 60% (parcele comune) si 70% (parcele de colt)
- CUT maxim - 2,2 (parcele comune) si 3,6 (parcele de colt)
- UTR ZCP_Is_A - H maxim = P+3+M(R); POT maxim - 60% (parcele comune) si 75% (parcele de colt)
- CUT maxim - 2,2 (parcele comune) si 2,8 (parcele de colt)
- UTR SZCP_Vt - H maxim = D+P+1; POT maxim - 5%, CUT maxim - 0,1
- UTR ZCP_UMF - H maxim = S+P+6E; POT maxim - 60% (parcele comune) si 75% (parcele de colt)
- CUT maxim - 2,2 (parcele comune) si 2,8 (parcele de colt)
- retragerea minimă față de aliniament pentru Centru integrat de transplant: front deschis
- retrageri minime față de limitele laterale pentru Centru integrat de transplant - față de limita vest - 4,80 m; față de limita nord - minim 6,0 m. Porticul cladirii poate fi amplasat la o distanta mai mica de 3,5 m fata de limitele de proprietate, inclusiv pe limita.
- circulatii și accese: se realizează din strada V. Babes, strada B.P. Hasdeu si Aleea Studentilor
- echipare tehnico-edilitara: se realizează prin racorduri la rețelele existente

Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizatiei de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 27.05.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zona Construita Protejata si Regulament Local de Urbanism fara conditii. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZCP.

Elaboratorul și beneficiarul PUZCP răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZCP care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZCP și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 115 din 20.01.2021 emis de Primarul Municipiului Cluj Napoca.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.:

Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Str. Calea Dorobantilor, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,

Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509

E-mail: cjcluj@cjcluj.ro, info@public@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

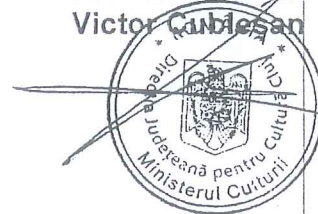


MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ
Piața Unirii, nr.1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133
tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiaiculturacluj@gmail.com

nr. 55// 4.02.2021

Către Consiliul Județean Cluj

Aprobat,
Director executiv
Victor Căblesan



Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

AVIZ¹ nr. 55 / Z / 4.02.2021

privind: aprobare zonă studiu PUZ în zone construite protejate

Obiectivul: Monument istoric
Adresa: BP Hașdeu, nr. 6, Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: CJ-II-a-A-07297 Clinicile Universitare /Zonă arheologic protejată
Proiect: aprobare zonă studiu PUZ în zone construite protejate
Conform C.U. 115/20.01.2021 emis de Primăria Cluj
Nr. proiect: 348/2021
Faza: PUZ
Proiectant: Dico și Țigănaș
Elaborator: Arh Alexandrina Kiss
Beneficiar: Consiliul Județean Cluj

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 55/2021 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: aprobare zonă studiu PUZ în zone construite protejate

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 4.02.2021/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:

- Se vor elimina din suprafața de studiu zonele pe care se află construcții ilegale pentru a nu îngreuna procesul de avizare în fazele următoare (biserica de lângă str. Hasdeu).
- Partea nordică a zonei studiate (amenajările exterioare cu scări și alei istorice realizate în faza inițială a ansamblului) va fi tratată ca o restaurare peisageră.

Șef compartiment de specialitate,
Consilier superior arh. dr. Virgil Pop

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj redactat inspector dr. Robert Arnăutu

42

P.U.Z. CP – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru Integrat de Transplant – str. Clinicilor - str. Victor Babeș
Nr. 354110/11.06.2021
(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** : CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
- **Proiectant general** : S.C. DICO și ȚIGĂNAȘ birou de proiectare S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 240892/12.04.2021.

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 CP – amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru Integrat de Transplant – str. Clinicilor - str. Victor Babeș** :

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

- **Certificat de urbanism nr. 115/20.01.2021**
- **Aviz de oportunitate nr. 35/16.03.2021**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 66/18.06.2021**

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. 240892/12.04.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de 13.04.2021

În data de 12.04.2021 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. - amenajare ansamblul Clinicilor universitare și dezvoltare Centru Integrat de Transplant – str. Clinicilor - str. Victor Babeș, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa de e-mail la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

53

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 27.05.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 Făclia din 16.04.2021

Dezbaterile lucrării s-au realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 27.05.2021 - ora 9:30

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 afișare 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 27.05.2021 - ora 9:30

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 la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 27.05.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Șerban Țigănaș.

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. dr. Mihai Oltean chirurg de transplant al Centrului de Transplant al Spitalului Universitar Sahlgrenska din Göteborg și profesor asociat al Universității din Göteborg.

Prin adresa cu nr. 263462/23.04.2021, dl. dr. Mihai Oltean, comunică următoarele observații

1. Centrul de transplant Sahlgrenska (Göteborg, Suedia) cu o capacitate de 31 de paturi a transplatat în anul 2020 (an în care activitatea de transplant a fost sever afectată de pandemie) 159 de transplanturi renale, 80 de transplanturi de ficat, 26 de transplanturi cardiace sau 39 de transplanturi pulmonare. Dimensiunile proiectate ale centrului din Cluj sunt complet irealiste, mult supradimensionate și depășesc cu mult potențialul actual sau viitor al întregii țări în următorii 10-20 de ani. După cca 20 de ani în domeniu nu am cunoștința să existe un centru de asemenea dimensiuni niciunde în Europa. Ma abțin de la speculații privind destinația ulterioară inaugurării al unui astfel de centru medical.
2. Elementele critice care limitează activitatea de transplant sunt lipsa donatorilor de organe și a personalului calificat, nu lipsa unui local în care să se efectueze transplantele. Ma întreb cum se justifică cele 72 de paturi pentru transplant pulmonar în condițiile în care în România nu s-au efectuat în total 72 de transplanturi pulmonare (inclusiv cele din Austria, Belgia sau Germania). În plus, absența completă din Cluj-Napoca (și în mare măsură în România) competenței medico-chirurgicale acreditate în domeniul transplantului hepatic, cardiac sau pulmonar pune sub semnul întrebării funcționarea unui asemenea centru.

44

3. Sa facem impreuna niste calcule: durata spitalizarii dupa transplant renal este in medie 10 zile, dupa transplant hepatic 20 de zile, dupa transplant cardiac si pulmonar cca 30 de zile. Capacitatea spitalului (365 zile pe an) este de 32 120 zile-pacient pt paturile alocate transplantului renal (88 x 365) corespunzind la cca 3200 de transplanturi renale pe an la capacitate maxima. Adaug ca din 1980 in Romania s-au efectuat in total cca 3500 de transplanturi renale in Bucuresti, Cluj, Timisoara si Iasi. Dupa cunostiinta mea cele mai active centre de transplant renal din europa efectueaza in jur de 200 de transplanturi pe an.

La transplanturi de ficat: $36 \times 365 = 13140$ zile-pacient corespunzind la 657 transplanturi hepatice/an la capacitate maxima. In Romania numarul maxim anual de transplanturi hepatice a fost in jur de 110 iar actualmente este in jur de 50. In Cluj exista un singur chirurg capabil/acreditat pt transplant hepatic, actualmente inactiv de cca 5 ani.

In ce priveste situatia transplantului cardiac situatia este chiar mai exagerata iar

in ce priveste transplantul pulmonar este absolut utopica, de vreme ce in Cluj nu se efectueaza nimic altceva inafara de transplantul renal care din dv chirurgical si medical este cel mai simplu.

4. Amplasarea unui helioport in mijlocul unei zone rezidentiale (locuinte particulare, camine studentesti) sau cu bolnavi critici neurologici/neirochirurgicali este hilara si profund inoportuna. Accesul rapid (10 km/30 minute) la un aeroport nu justifica constructia sau uzul unui elicopter. Desi spitalul la care lucrez dispune de pista de helioport, nu am folosit-o niciodata in cel 19 ani de cind particip la operatii de prelevare de organ si nu am cunostiinta de vreun bolnav transplantat care sa fii avut nevoie de elicopter. La toate spitalele in care am activat heliporturile sunt rezervate marilor urgente medico-chirurgicale si traumelor majore.

In plus, sunt convins ca normele de siguranta europene de zgomot si siguranta a traficului aerian nu permit o astfel de constructie.

5. Constructia unei cladiri "moderne" cu aspect de centru comercial in mijlocul unei zone cu profil arhitectonic relativ unitar si cladiri clasificate ca monument istoric ar distruge caracterul unic al zonei in la fel de mare masura ca si monstruoza arhitectonica a cladirii UMF.

6. Renunt la discutia planului de detaliu al cladirii, din care nu am vazut decit citeva imagini de slaba calitate pe Facebook.

In concluzie, planurile centrului de transplant sunt exagerate "mult peste limita ridicolului" avind in vedere potentialul sau capacitatea locala si nationala, contin elemente spectaculoase dar inutile, inadecvate si potential periculoase (heliport).

Va stau la dispozitie pentru comentarii sau informatii suplimentare la adresa de mai jos.

Cu deosebit respect,

Mihai Oltean

45

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 sesizarea d-lui. dr. Mihai Oltean, cu nr. 263462/23.04.2021, beneficiarul lucrării – CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ precizează următoarele :

• **Răspunsul la punctul 1 și 2:**

Proiectul a avut ca punct de pornire asigurarea infrastructurii medicale necesare unui act medical de calitate. În acest context și din prezentarea susținută de dl. Mihai Oltean în cadrul ședinței publice, tragem concluzia că singura observație obiectivă este inserarea cuvântului „integrat”. După cum s-a menționat și în dezbateră din cadrul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, denumirea este cea care poate să sufere modificări pe parcursul implementării. În ceea ce privește fundamentarea necesității realizării unui centru de transplant menționăm faptul că puținele centre de transplant active din România nu pot susține în condiții optime activitatea de transplant și nu pot acoperi necesitatea tot mai mare de realizare a operațiilor de transplant de organ solid. În 2017 a fost acreditat singurul centru de transplant pulmonar din România, după o perioadă de 10 ani în care singura opțiune a pacienților români care aveau nevoie de un transplant pulmonar era la AKH Viena.

În ceea ce privește transplantul hepatic, acesta se efectuează în România în 3 centre: unul în Iași și două în București – singurele care efectuează transplant de ficat în mod regulat. Transplantul de cord se efectuează în România în 2 centre: un centru în București (care din 2019 nu a mai avut activitate în acest sens) și un centru în Targu-Mureș. La ora actuală, în România, necesitatea transplantului cardiac este mult mai ridicată decât capacitatea de efectuare a acestor proceduri. Având în vedere faptul că au fost perioade în care a existat un număr mare de donatori de organe într-un timp scurt și capacitatea de transplant cardiac a fost depășită, se justifică crearea a încă unui centru de transplant cardiac la Cluj pentru a putea fi preluate toate organele de la donatorii aflați în moarte cerebrală.

În ceea ce privește principalul beneficiar al Centrului integrat de transplant, adică Institutul Clinic de Urologie și Transplant Renal, crearea unui centru multi-transplant la Cluj se bazează și pe necesitatea de transplant a rinichilor, centrul de transplant renal din Cluj fiind cel mai activ centru de transplant de organ din România. Acesta se situează la ora actuală într-o parte de clădire din centrul orașului Cluj Napoca și nu are posibilitatea să se dezvolte și adapteze la cerințele tot mai mari de transplantare și supraveghere a pacienților transplantați renal.

Municipiul Cluj-Napoca beneficiaza de intreaga infrastructura necesara pentru a sustine un centru de transplant multi-organ, care sa deserveasca intreaga regiune: unitati medicale cu traditie, cu un numar mare de institute de excelenta in domeniul bolilor cardiovasculare, oncologiei, urologiei si transplantului renal precum si cu un numar mare de spitale generale si de specialitate sau institutii de invatamant superior in acest domeniu. Centrul Integrat de Transplant raspunde astfel nevoii stringente de teritorializare a acestui tip de interventii chirurgicale, completand, totodata, prin serviciile medicale oferite polul de servicii medicale creat prin realizarea Spitalului Regional de Urgenta Cluj - Napoca.

- **Răspunsul la punctul 3:**

La ora actuala in Romania sunt peste 5.000 de persoane aflate pe dializa cronica care ar trebuie sa beneficieze de un transplant renal. Situatiia transplantului renal este una care poate fi totusi tinuta sub control prin dializa, inasa nu se poate spune acelasi lucru despre pacientii care sufera de patologii terminale ale altor organe (cord, plaman, ficat) care au o expectanta de viata de mai putin de doi ani. Acesti pacienti, in lipsa unui transplant de organ solid, in mod invariabil ar deceda.

Romania ar avea nevoie de un numar mediu de 50 de transplanturi pulmonare in fiecare an. Acest numar se refera la cazurile cu indicatia relativ comuna si necomplicata pentru transplant pulmonar, neluand in considerare cazurile complexe cu comorbiditati importante sau cazurile pediatrice. O mare problema, daca nu cea mai mare, a numarului mic de transplanturi pulmonare este imposibilitatea unor pacienti sa ajunga in conditii de siguranta la o unitate in care se poate efectua transplantul. Majoritatea celor care necesita o astfel de procedura se afla in insuficienta severa de organ, iar distanta mare strabatuta in Romania face imposibila consultatia pre-transplant pentru a se stabili indicatia unui transplant si intr-un final pentru a putea fi pusi pe lista de asteptare. Odata stabilita indicatia de transplant de organ, acestia trebuie sa poata ajunge in centrul unde se va efectua transplantul in 4-6 ore din momentul in care au fost contactati ca exista un donator aflat in moarte cerebrala. Acest lucru este aproape imposibil daca discutam despre un receptor de organ aflat in nord-vestul sau nord-estul tarii. Astfel se pune in discutie necesitatea teritorializarii acestor interventii chirurgicale pentru ca toti pacientii din Romania sa poata beneficia de astfel de interventii salvatoare de vieti.

- **Răspunsul la punctul 4:**

Masuratorile de fond efectuate pentru stabilirea concentratiei pulberilor in suspensie, PM10, PM2.5, in zona amplasamentului propus pentru Centrul Integrat de Transplant Cluj-Napoca, arata o calitate a aerului corespunzatoare standardelor in vigoare pentru parametrii normati in cadrul zonelor protejate. Rezultatele arata influenta traficului

34

auto de pe strada V. Babes si str. B.P.Hasdeu asupra concentratiilor pulberilor in suspensie; PM10, PM2.5. Nivelul de zgomot masurat in zona amplasamentului se situeaza la 55dB pe timp de zi pe strada V. Babes si str. B. P. Hasdeu si pe timp de noapte la 45dB, fiind o zona urbana cu circulatie intensa, influentata de traficul auto.

In cazul heliportului, tendinta de propagare a zgomotului, pentru receptorii situati la $h=1.5m$ fata de sol, inregistreaza valori cuprinse intre 52 si 38 dB in functie de apropierea, respectiv de departarea de acesta. Se poate spune ca la aceasta inaltime pe fatada cladirilor invecinate ajunge un zgomot mai mic de 55 dB. Propagarea nivelului de presiune acustica generata de elicopter la 10 m inaltime, arata ca receptorii situati la aceasta inaltime indica valori ce depasesc 55 dB la fatada cladirilor. La fel se intampla si in cazul receptorilor amplasati la 20 m inaltime. Diferenta de nivel de 25 m la elevatia terenului de la CIT la intersectia V. Babes cu Clinicilor, adica elevatia elicopterului $30m+25m$ diferenta de nivel, se poate spune ca sursa de zgomot este peste nivelul corniselor cladirilor situate pe directia Nord și faptul că, în cazul functionarii normale a obiectivului normele regulamentare si legale nu sunt depasite.

• **Răspunsul la întrebarea 4 și 5:**

Amplasamentul investitiei propuse se afla intr-o zona cu o densitate construita ridicata cu functiunea predominanta de servicii medicale, reprezentata de ansamblul pavilionar aferent Spitalului Clinic Judetean Cluj-Napoca. În ceea ce privește proiectul, acesta este rezultatul selecției prin concurs internațional de soluții și este selectat, de către un juriu de specialitate internațional, din peste 40 de proiecte depuse. Pentru detalii vă invităm să consultați pagina dedicată concursului: <https://www.oar.archi.ro/concursuri/centrul-integrat-de-transplant-cluj-napoca>. Întreaga documentație se poate găsi la linkul de mai sus, iar documentația aferentă Planului Urbanistic Zonal poate fi consultată la linkul <https://primariaclujnapoca.ro/urbanism/proiecte-de-urbanism/puz-amenajare-ansamblul-clinicilor-universitare-si-dezvoltare-centru-integrat-de-transplant/>

În concluzie, construirea unui centru de transplant multi-organ în Cluj-Napoca este un demers care sprijină necesitatea în creștere a acestor intervenții chirurgicale salvatoare de vieți pentru cei aflați într-un stadiu terminal de boală a unui organ, luând în considerare atât factorul geografic, cât și faptul că puținele centre de transplant active nu pot susține în condiții optime activitatea de transplant și nu pot acoperi necesitatea tot mai mare de realizare a operațiilor de transplant de organ solid.

CU ALEASĂ CONSIDERAȚIE

PEȘEDINTE

ALIN TIȘE



48

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. 270791/433/27.04.2021, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar dl. Claudiu Salanță - arhitect șef al județului, prin adresele cu nr. 366669/17.06.2021 și 367876/18.06.2021 răspunde la acestea.

Răspunsul beneficiarului referitor la observațiile primite a fost transmis d-lui. dr. Mihai Oltean prin e-mail în data de 24.06.2021 prin adresa cu nr. 369561/433/18.06.2021.

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

59