

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. - Extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil, din atelier pentru școală în creșă și funcțiuni aferente, Aleea Negoiu nr. 9B

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil, din atelier pentru școală în creșă și funcțiuni aferente, Aleea Negoiu nr. 9B – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 491262/1/26.08.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 491299/433/26.08.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil, din atelier pentru școală în creșă și funcțiuni aferente, Aleea Negoiu nr. 9B, beneficiar: CENTRUL BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 102 din 21.07.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil, din atelier pentru școală în creșă și funcțiuni aferente, Aleea Negoiu nr. 9B, beneficiar: CENTRUL BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE, pe o parcelă aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea CENTRULUI BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE, conform Hotărârii nr. 723 din 10.09.2020, modificată și completată cu Hotărârea nr. 552 din 4.08.2021, identificată prin nr. cad. 338430.

Prin P.U.D. se propune extinderea, etajarea parțială și schimbarea destinației unui imobil, din atelier pentru școală în creșă cu funcțiuni aferente, cu regim de înălțime variabil, de la D+P la P+E+R, amplasat în retragere minimă de 4,5 m față de Aleea Negoiu.

- retragerea față de limita nordică: min. 4.5 m, cu excepția postului trafo amplasat pe limită;
- amplasarea față de limita estică: pe limita de proprietate adiacent calcanului învecinat;
- accesele auto și pietonale: din Aleea Negoiu;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la demisol și parter și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- conformarea arhitectural volumetrică: acoperiș tip terasă circulabilă peste părțile de construcție cu regim de înălțime D+P și P+E și terasă necirculabilă peste partea P+E+R;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Rosca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOSTEEL S.R.L. pentru CENTRU BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Frunzișului, nr. 88 înregistrată cu nr. 379220/433/25.06.2021. 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:

Nr. 102 AVIZ din 21.07.2021

pentru P.U.D. extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil din atelier pentru școală în creșă și funcțiuni aferente, Aleea Negoiu nr. 9B

generat de imobilul cu nr. cad.338430, 338430-C1.

Inițiator: CENTRU BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE

Proiectant: S.C. IMOSTEEL S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dragoș Andrei Tonea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2.565 mp situată pe Aleea Negoiu, la nr. 9B. Pe parcelă există fond construit C1 (atelier pentru școala cu regim de înălțime P+1E).

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

U.T.R. S_{Is} – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

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

-*înălțimea maximă admisă*: Înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M),

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

-*retragere față de aliniament*: Se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban. In cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

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

-*retragere față de limita posterioară* : 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune extinderea, etajarea parțială și schimbarea destinației unui imobil din atelier pentru școală în creșă cu funcțiuni aferente, cu regim de înălțime variabil de la D+P la P+E+R, amplasat în retragere minimă de 4,5m față de Aleea Negoiu.

- retragerea față de limita nordică: min. 4.5m, cu excepția postului trafo amplasat pe limită;
- amplasarea față de limita estică: pe limita de proprietatea adiacent calcanului învecinat;
- accese auto și pietonale: din Aleea Negoiu;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la demisol și parter și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- conformarea arhitectural volumetrică: acoperiș tip terasă circulabilă peste părțile de construcție cu regim de înălțime D+P și P+E și terasă necirculabilă peste partea P+E+R;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței în plen a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.07.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru-autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

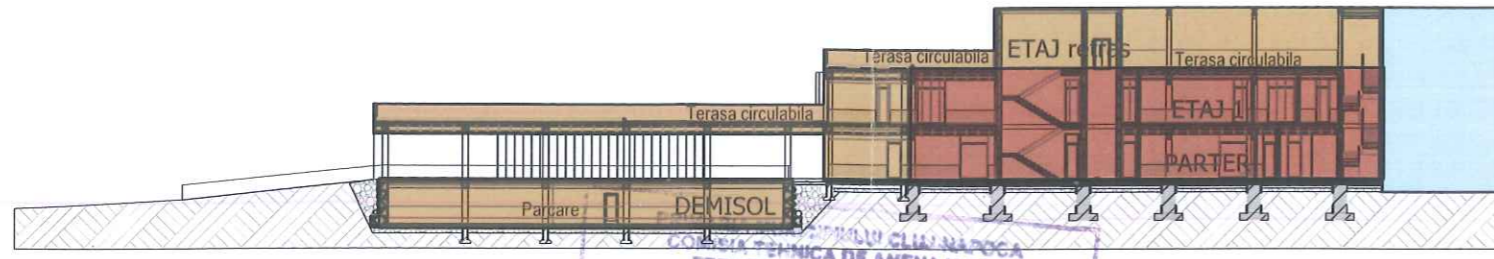
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 657 din 2.03.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

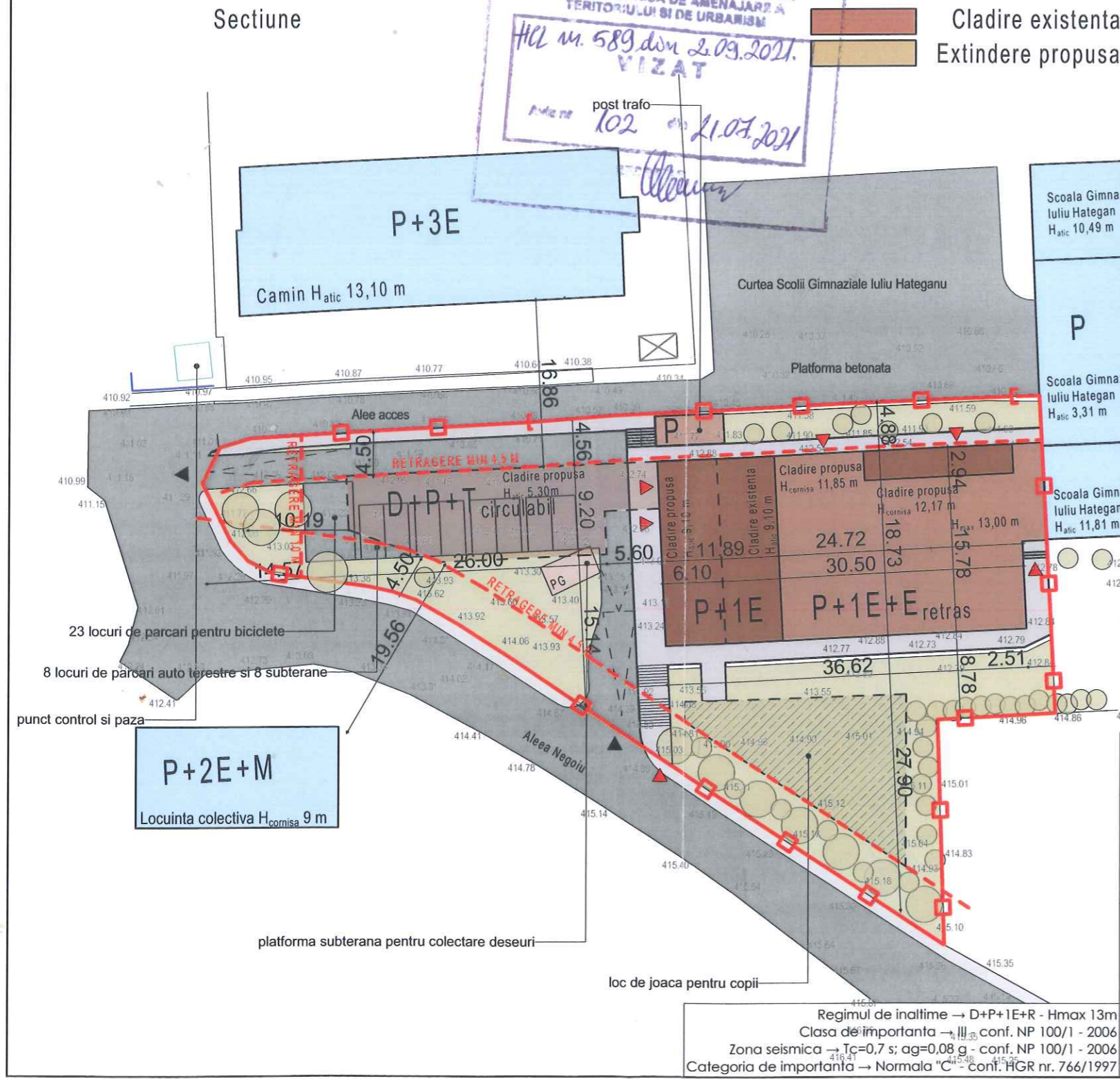
Șef-birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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



Sectiune



Date generale	existent	admis	propus
Suprafata teren	2.565 mp		2.565 mp
Nr imobil	3		2
Funciuni	Ateliere, sali de clasa si anexe		Cresa si functiuni adiacente
S construit total	672,89		978,19
Ateliere si sali de clasa	584 mp		957,19 mp
Anexe	88,89 mp		21 mp
S desfasurat total	1.256,89mp		2.464,60mp
Ateliere si sali de clasa	1168 mp		2.443,60 mp
Anexe	88,89mp		21 mp
Regim de inaltime	P+1		de la Dp la P+E+R
POT	26,23%	60%	38,13%
CUT	0,49	2,2	0,96
Nr parcaje auto sol	15		16 locuri (8 la sol 8 demisol)
Bilant teritorial			
S construita la sol	672,89 mp	26,23 %	978,19 mp
S drumuri	159,97 mp	6,23 %	276,05 mp
S alei	162,65 mp	6,34 %	306,58 mp
Spatii verzi amenajate	1,051 mp	40,97 %	975,97 mp
Spatii neamenajate	518,49 mp	20,23 %	27,27 mp
S total	2.565 mp	100,00 %	2.565 mp
			100,00 %

Cladire existenta
Extindere propusa

HCL nr. 589 din 2.09.2021.
VIZAT
post trafo
102 din 21.07.2021

- Legenda**
- Cladire D+P+1E+E_{retaras}
 - Drum
 - Alee betonata
 - Spatii verzi
 - Loc de joaca
 - Punct gospodaresc
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Limita de proprietate
 - Vegetatie medie si joasa
 - Cladiri existente

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584346.981	390344.151	3.382
2	584347.931	390347.397	26.745
3	584349.393	390374.102	8.888
4	584350.150	390382.958	21.726
5	584351.239	390404.657	20.362
6	584352.071	390425.002	2.437
7	584352.168	390427.437	5.222
8	584346.952	390427.696	9.382
9	584337.580	390428.128	17.587
10	584320.017	390429.052	11.960
11	584319.349	390417.111	22.845
12	584296.514	390417.796	27.329
13	584311.586	390394.999	7.663
14	584315.769	390388.578	19.053
15	584326.350	390372.733	4.909
16	584328.992	390368.596	5.079
17	584331.506	390364.183	2.527
18	584332.362	390361.805	2.533
19	584332.860	390359.321	9.914
20	584334.288	390349.510	2.663
21	584335.509	390347.143	2.508
22	584337.402	390345.498	2.515
23	584339.609	390344.291	4.170
24	584343.394	390342.520	2.510
25	584345.880	390342.787	1.114
26	584346.723	390343.575	0.866

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
773
Daniel-Eugen SOLTUZZU
Arhitect cu drept de semnatura

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.12.08 12:25:35 +02'00'

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARTIALA SI SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU SCOALA IN CRESA SI FUNCTIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE INCINTA

Aleea Negoiu, nr.9B
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Centrul Bugetar de administrare crese Cluj

Cluj-Napoca, str Mehedinți nr.15

PROIECTANT GENERAL:

SC. Imosteel. SRL
RO 2871710 J12/1484/1992
Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC VERTUM STUDIO SRL

40331461 / EUID: ROONRC J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat Lisaura, com. Ipotesesti,
sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532

Coordonator: arh. Tonia Dragos	
SEF PROIECT: ing. Tiberiu Horobeț	
PROIECTAT: arh. D.E. Șoltuzu	
DESENAT: arh. D.E. Șoltuzu	
DENUMIRE PLANSA:	Faza: PUD
Reglementari urbanisitice	Data: iunie 2021
Proiect nr: 147/2021	Scara: 1:500
	Planșa nr: U 04

Regimul de inaltime → D+P+1E+R - Hmax 13m
Clasa de importanta → III₃₅ conf. NP 100/1 - 2006
Zona seismica → Tc=0,7 s; ag=0,08 g - conf. NP 100/1 - 2006
Categoriza de importanta → Normala "C" - conf. HGR nr. 766/1997

P.U.D. – Extindere, etajare parțială și schimbare de destinație imobil din atelier pentru școală în creșă și funcțiuni aferente – aleea Negoiu nr. 9B
Nr. 379210/25.06.2021 ~~conex~~ cu nr. 483970/23.08.2021.
(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** : CENTRUL BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE
- **Proprietar** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. IMOSTEEL S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 379220/25.06.2021

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 DE DETALIU – Extindere, etajare parțială și schimbare de destinație imobil din atelier pentru școală în creșă și funcțiuni aferente – aleea Negoiu nr. 9B

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

- **Certificat de urbanism nr. 657/03.03.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 102/21.07.2021**

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. 379220/25.06.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.07.2021

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.07.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe

8

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 26-27.06.2021

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.07.2021 - ora 15

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției, a ordinei 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 13.07.2021 - ora 15

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

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

Au fost notificați :

- Școala Gimnazială Iuliu Hațieganu – str. Grigore Alexandrescu nr. 16

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.07.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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;

Nu este cazul.

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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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