

15/7.09.2022

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A**

1-12 p.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire
grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 711628/1/30.08.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 711714/433/30.08.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al
Direcției Juridice, Planului Urbanistic de Detaliu – construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr.
26A;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 146 din 18.07.2022 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 – construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore
Alexandrescu nr. 26A, pe o parcelă proprietate privată beneficiari: Fundația Creștină Pro Deo
Cluj și Cultul Creștin Penticostal Biserica lui Dumnezeu Apostolică – Comunitatea Regională
Cluj.

Prin P.U.D. se studiază incinta școlii și liceului teoretic creștin „Pro Deo”, identificată sub
nr. cad. 338359 – în suprafață de 13.082 mp, și se propune construirea unei grădinițe S+P+E, în
vederea diversificării funcțiilor de învățământ existente.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică:* minim 23,9 m;
- *retragerea față de limita posterioară (nordică):* minim 10,5 m, în aliniere cu corpul C2;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* construcția propusă va fi
amplasată la o distanță de 8 m față de corpul C2 și minim 25 m față de corpul C1;
- *accese auto și pietonale:* se mențin accesele existente pe parcelă. Circulațiile pietonale
din incintă respectă condiția impusă prin Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr.
476329/446/16.05.2022;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto/velo
amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de
urbanism aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

*Fâșia verde din partea vestică a incintei, din vecinătatea blocului D32 de pe str.
Agricultorilor nr. 3 va avea o lățime minimă de 5 m.*

*Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de
beneficiarii 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 Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A

Prin cererea nr. 676105 din 08.08.2022, S.C. Fundația Creștină Pro Deo Cluj și Cultul Creștin Penticostal Biserica lui Dumnezeu Apostolică – Comunitatea Regională Cluj solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu - construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A;

Documentația a fost întocmită de S.C. ESTUDIO TONE S.R.L, la comanda beneficiarilor pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 338359 mp, în suprafață de 13.082 mp situată la adresa administrativă Grigore Alexandrescu nr. 26A.

Parcela în suprafață de 13.082 mp situată pe latura nordică a străzii Grigore Alexandrescu, la numărul administrativ 26A delimitată de fond construit pe latura nordică, vestică și estică. Pe parcelă există fond construit, (corp C1 – nr. cad. 338359 -C1 , corp C2 – nr. cad. 338359 -C2, corp C3 – nr. cad. 338359 -C3), unde funcționează școala și Liceul teoretic creștin Pro Deo.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform PUG preponderent în U.T.R. Is_A, parțial în U.T.R. Lc_A și parțial în U.T.R. S_Et. Propunerea de construire a grădiniței este pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. Is_A.

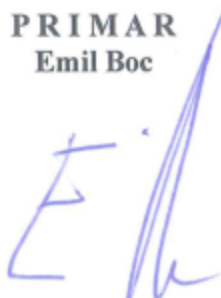
În conformitate cu prevederile Regulamentului de Urbanism, condiționări primare din U.T.R. Is_A “Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu / parcelă”.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 338359 în suprafață de 13.082 mp și se propune construirea unei grădinițe S+P+E cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

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 Planului Urbanistic de Detaliu - construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A .

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 711628/1/30.08.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire grădiniță S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 676105 din 8.08.2022, S.C. Fundația Creștină Pro Deo Cluj și Cultul Creștin Penticostal Biserica lui Dumnezeu Apostolică – Comunitatea Regională Cluj solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu - construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A;

Documentația a fost întocmită de S.C. ESTUDIO TONE S.R.L, la comanda beneficiarilor pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 338359, în suprafață de 13.082 mp situată la adresa administrativă Grigore Alexandrescu nr. 26A.

Parcela în suprafață de 13.082 mp situată pe latura nordică a străzii Grigore Alexandrescu, la numărul administrativ 26A este delimitată de fond construit pe latura nordică, vestică și estică. Pe parcelă există fond construit, (corp C1 – nr. cad. 338359 -C1 , corp C2 – nr. cad. 338359 -C2, corp C3 – nr. cad. 338359 -C3),unde funcționează școala și Liceul teoretic creștin Pro Deo.

Accesul la parcelă se realizează din str. Grigore Alexandrescu înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1345.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform PUG preponderent în U.T.R. Is_A, parțial în U.T.R. Lc_A și parțial în U.T.R. S_Et. Propunerea de construire a grădiniței este pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. Is_A.

În conformitate cu prevederile Regulamentului de Urbanism, condiționări primare din U.T.R. Is_A "Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu / parcelă". În acest sens a fost emis C.U. nr. 220 din 3.02.2022 pentru elaborare P.U.D. și elaborare Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire grădiniță.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 338359 în suprafață de 13.082 mp și se propune construirea unei grădinițe S+P+E cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Prin P.U.D. se studiază incinta școlii și liceului teoretic creștin „Pro Deo”, identificată sub nr. cad. 338359 – în suprafață de 13.082 mp, și se propune construirea unei grădinițe S+P+E, în vederea diversificării funcțiilor de învățământ existente.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică:* minim 23,9 m;
- *retragerea față de limita posterioară (nordică):* minim 10,5 m, în aliniere cu corpul C2;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* construcția propusă va fi amplasată la o distanță de 8m față de corpul C2 și minim 25 m față de corpul C1;
- *accese auto și pietonale:* se mențin accesele existente pe parcelă;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto/velo amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 14.07.2022 a emis avizul nr. 146 din 18.07.2022.

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

Documentația supusă aprobării respectă condițiile impuse prin Avizul Serviciului Siguranța

Circulației nr. 476329/446/16.05.2022 – circulațiile pietonale din incintă de min. 1.5 m (conform Planșei „U03 – reglementări urbanistice”).

Documentația supusă aprobării respectă condițiile impuse prin avizul arhitectului șef nr. 146 din 18.07.2022 respectiv fâșia verde din partea vestică a incintei, din vecinătatea blocului D32 de pe str. Agricultorilor nr. 3, care are o lățime minimă de 5 m (conform Planșei „U03 – reglementări urbanistice”).

Documentația P.U.D. 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.

Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D. au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine și s-a răspuns la obiecțiunile acestora.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, 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. 220 din 03.02.2022, 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).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 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, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire grădiniță, S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr. 26A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

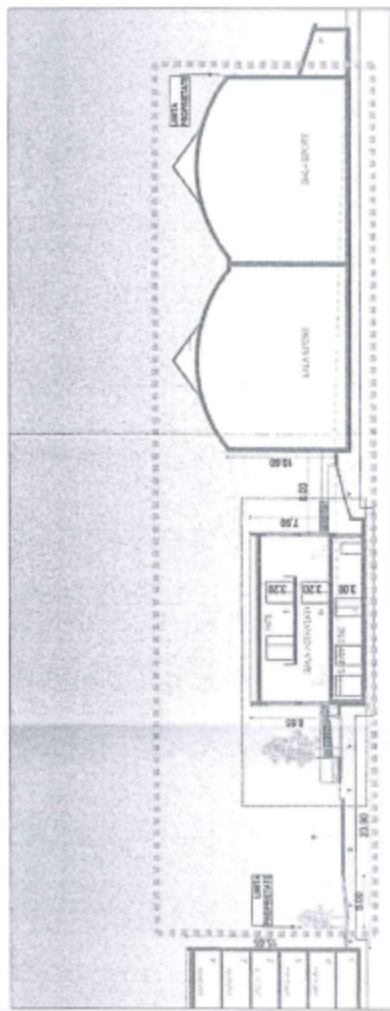
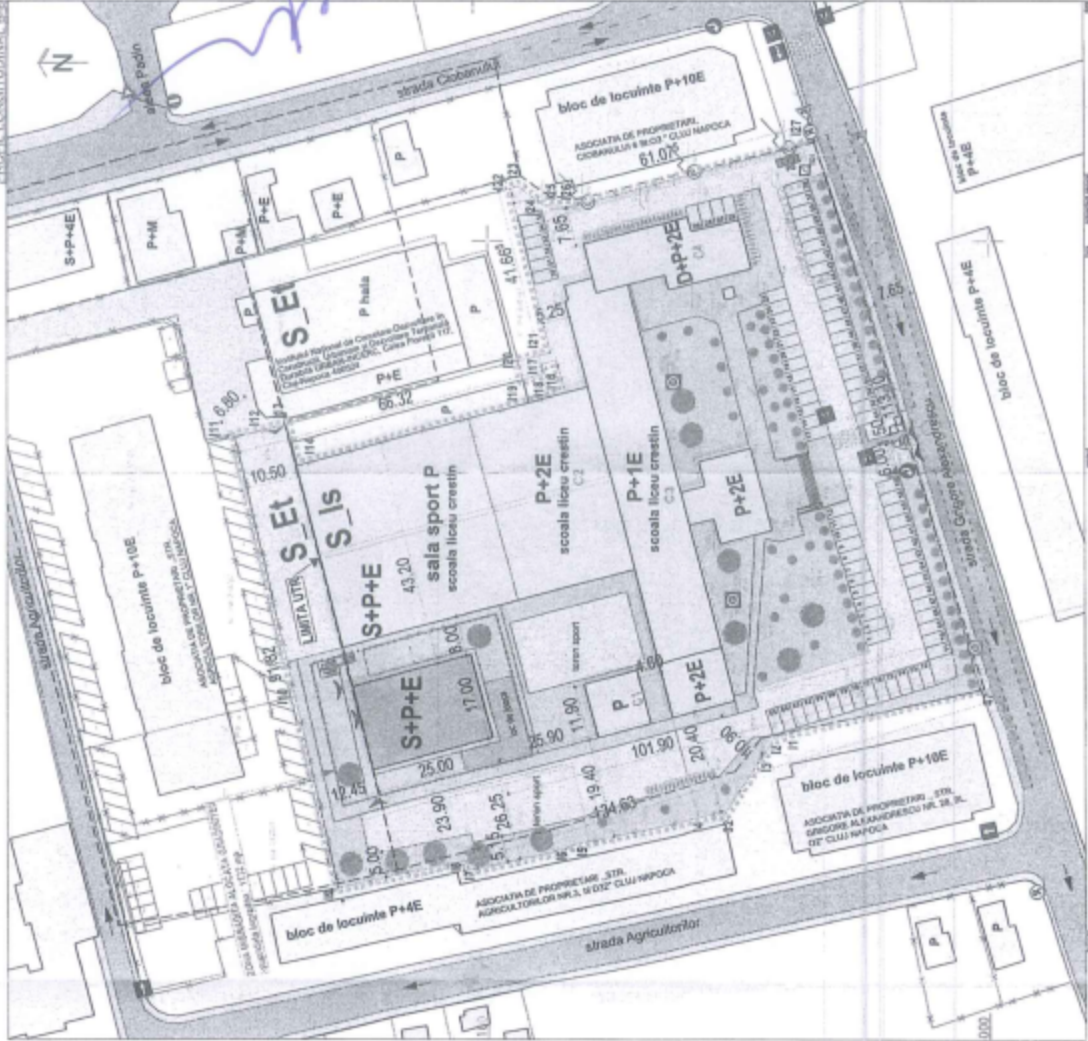
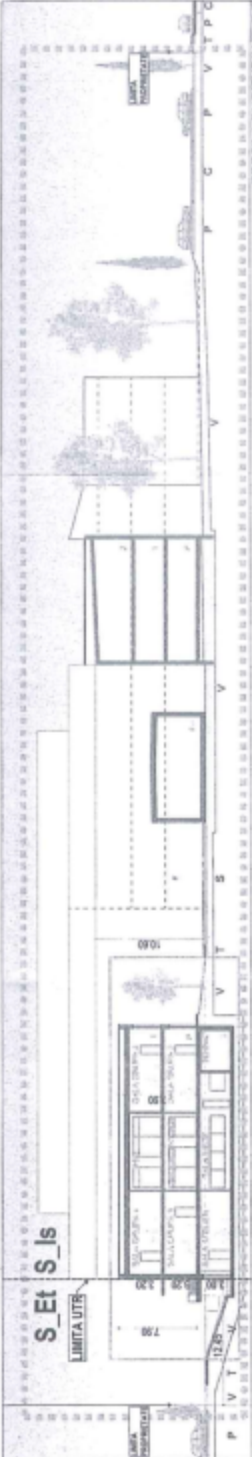
Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Red. lex. Consilier Cristina Bartha

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

30.08.2022



LEGENDA:
 P - parter
 C - carosabil
 V - spațiu verde
 S - teren sport

BLAZUL GENERAL		BLAZUL DE DETALIE	
Tipul	Suprafață	Tipul	Suprafață
1.1	1000	1.1	1000
1.2	1000	1.2	1000
1.3	1000	1.3	1000
1.4	1000	1.4	1000
1.5	1000	1.5	1000
1.6	1000	1.6	1000
1.7	1000	1.7	1000
1.8	1000	1.8	1000
1.9	1000	1.9	1000
1.10	1000	1.10	1000
1.11	1000	1.11	1000
1.12	1000	1.12	1000
1.13	1000	1.13	1000
1.14	1000	1.14	1000
1.15	1000	1.15	1000
1.16	1000	1.16	1000
1.17	1000	1.17	1000
1.18	1000	1.18	1000
1.19	1000	1.19	1000
1.20	1000	1.20	1000
1.21	1000	1.21	1000
1.22	1000	1.22	1000
1.23	1000	1.23	1000
1.24	1000	1.24	1000
1.25	1000	1.25	1000
1.26	1000	1.26	1000
1.27	1000	1.27	1000
1.28	1000	1.28	1000
1.29	1000	1.29	1000
1.30	1000	1.30	1000
1.31	1000	1.31	1000
1.32	1000	1.32	1000
1.33	1000	1.33	1000
1.34	1000	1.34	1000
1.35	1000	1.35	1000
1.36	1000	1.36	1000
1.37	1000	1.37	1000
1.38	1000	1.38	1000
1.39	1000	1.39	1000
1.40	1000	1.40	1000
1.41	1000	1.41	1000
1.42	1000	1.42	1000
1.43	1000	1.43	1000
1.44	1000	1.44	1000
1.45	1000	1.45	1000
1.46	1000	1.46	1000
1.47	1000	1.47	1000
1.48	1000	1.48	1000
1.49	1000	1.49	1000
1.50	1000	1.50	1000

BLAZUL GENERAL		BLAZUL DE DETALIE	
Tipul	Suprafață	Tipul	Suprafață
1.1	1000	1.1	1000
1.2	1000	1.2	1000
1.3	1000	1.3	1000
1.4	1000	1.4	1000
1.5	1000	1.5	1000
1.6	1000	1.6	1000
1.7	1000	1.7	1000
1.8	1000	1.8	1000
1.9	1000	1.9	1000
1.10	1000	1.10	1000
1.11	1000	1.11	1000
1.12	1000	1.12	1000
1.13	1000	1.13	1000
1.14	1000	1.14	1000
1.15	1000	1.15	1000
1.16	1000	1.16	1000
1.17	1000	1.17	1000
1.18	1000	1.18	1000
1.19	1000	1.19	1000
1.20	1000	1.20	1000
1.21	1000	1.21	1000
1.22	1000	1.22	1000
1.23	1000	1.23	1000
1.24	1000	1.24	1000
1.25	1000	1.25	1000
1.26	1000	1.26	1000
1.27	1000	1.27	1000
1.28	1000	1.28	1000
1.29	1000	1.29	1000
1.30	1000	1.30	1000
1.31	1000	1.31	1000
1.32	1000	1.32	1000
1.33	1000	1.33	1000
1.34	1000	1.34	1000
1.35	1000	1.35	1000
1.36	1000	1.36	1000
1.37	1000	1.37	1000
1.38	1000	1.38	1000
1.39	1000	1.39	1000
1.40	1000	1.40	1000
1.41	1000	1.41	1000
1.42	1000	1.42	1000
1.43	1000	1.43	1000
1.44	1000	1.44	1000
1.45	1000	1.45	1000
1.46	1000	1.46	1000
1.47	1000	1.47	1000
1.48	1000	1.48	1000
1.49	1000	1.49	1000
1.50	1000	1.50	1000

Arhitect: Mihai Konradi
 Proiectant: Konradi
 11/11/2017

estudio tone
 LABORATOR DE DETALII
 LABORATOR DE CONSTRUCȚII
 URBANISTICE

PROIECT DE CONSTRUCȚII
 URBANISTICE
 U.03



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 **FUNDAȚIA CREȘTINĂ PRO DEO CLUJ**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Fericirii nr. 29, înregistrată cu nr. 521986 din 18.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. 146 AVIZ din 18.07.2022

pentru P.U.D. construire grădiniță S+P+E, str. Grigore Alexandrescu nr.26A

generat de imobilul cu nr. cad. 338359

Inițiator: FUNDAȚIA CREȘTINĂ PRO DEO CLUJ

Proiectant: S.C. ESTUDIO TONE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nicolae Sergiu Andreica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 13.082 mp situată pe latura nordică a străzii Grigore Alexandrescu, la numărul administrativ 26A delimitată de fond construit pe latura nordică, vestică și estică. Pe parcelă există fond construit, (corp C1 - nr. cad. 338359 -C1, corp C2 - nr. cad. 338359 -C2, corp C3 - nr. cad. 338359 -C3), unde funcționează școala și Liceul teoretic creștin Pro Deo.

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

Parcela studiată prin P.U.D este încadrată conform PUG preponderent în UTR Is_A, parțial în UTR Lc_A și parțial în UTR S_Et. Propunerea de construire a grădiniței este pe suprafața de teren încadrată în UTR Is_A.

UTR 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;

- *regim de construire*: izolat;

- *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 va fi cel reglementat prin R.G.U. sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% și C.U.T. maxim = 2,2, pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75% și C.U.T. maxim = 2,8;

- *retragere față de aliniament*: se va stabili, după caz, prin P.U.D sau P.U.Z, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m;

- *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară*: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. 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. Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază incinta (nr. Cad. 338359) școlii și liceului teoretic creștin „Pro Deo” și se propune construirea unei grădinițe S+P+E, în vederea diversificării funcțiunilor de învățământ existente.

Documentația reglementează :

- retragerea față de limita laterală vestică: minim 23,9 m ;
- retragerea față de limita posterioară (nordică) : minim 10,5m, în aliniere cu corpul C2 ;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: construcția propusă va fi amplasată la o distanță de 8m față de corpul C2 și minim 25 m față de corpul C1;
- accese auto și pietonale: se mențin accesele existente pe parcelă;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto/velo amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Fâșia verde din partea vestică a incintei, din vecinătatea blocului D32 de pe str. Agricultorilor nr.3, va avea o lățime minimă de 5m.

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. 220 din 03.02.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., Ing. Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6574066 din 02.08.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 02.08.2022

P.U.D. - Construire grădiniță S+P+E
str. Grigore Alexandrescu nr. 26A
Nr. 676105/08.08.2022
(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** : FUNDAȚIA CREȘTINĂ PRO DEO CLUJ
- **Proiectant** : S.C. ESTUDIO TONE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 521986/18.05.2022

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire grădiniță S+P+E – str. Grigore Alexandrescu nr. 26A

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

- **Certificat de urbanism nr. 220/03.02.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 146/18.07.2022**

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

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

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 521986/18.05.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.07.2022

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 14.07.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 17.05.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.07.2022 - ora 16:30

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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.07.2022 - ora 16:30

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 :

- Asociația de Proprietari – str. Agricultorilor nr. 1
- Asociația de Proprietari – str. Agricultorilor nr. 3, bloc D32

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;


La dezbaterea din 14.07.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Nicolae Andreica
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 473836/28.04.2022, Asociația de Proprietari str. Agricultorilor nr. 3, comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : **NU SĂNTEM DEACORD CU CONSTRUCȚIA** : Ap. 21 nu țol, Ap. 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

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

28.04.2022



Prin adresa cu nr. 477472/29.04.2022, dl. Miklos Zsolt, cu domiciliul în str. , comunică următoarele obiecțiuni :

- construcția propusă va fi exact în calea razelor solare și ca urmare apartamentul va fi mai întunecat, și va fi umbrat de noua construcție acest lucru se poate verifica din planul de situație analizând poziția, orientarea și cotele relative ale construcțiilor;
- privelistea va fi limitată deoarece construcția este prea înaltă și aproape de imobilul meu ales ca apartamentul meu este la parter fiind cel mai afectat de această construcție;
- strazile de acces nu sunt dimensionate astfel încât să poată prelua fluxul de trafic care rezultă, în anumite ore, și se vor crea blocaje pe strazile din apropiere;

Prin adresa cu nr. 482670/03.05.2022, d-na. Todor Carmen cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Fac parte din asociatia de locatari de pe Strada Agricultorilor nr 3, bloc D32.

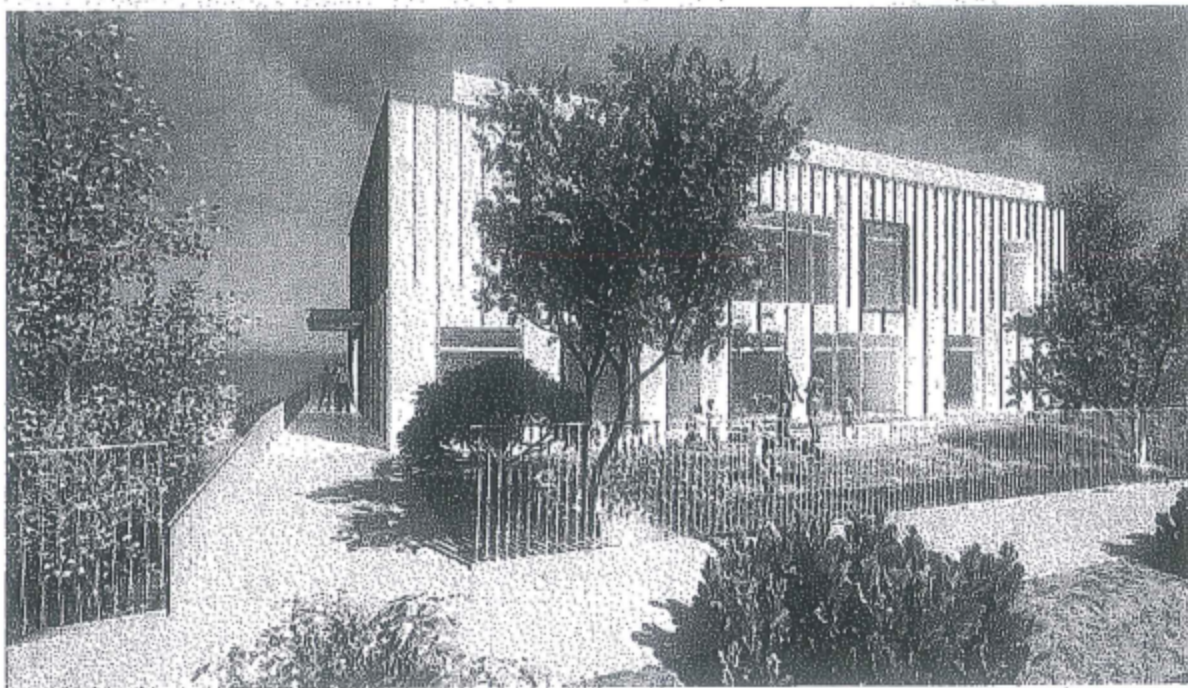
Nu sunt de acord cu construirea gradinitei pe strada Grigore Alexandrescu nr 26A, beneficiar Fundatia Crestina Pro Deo Cluj.

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 obiecțiunile Asociației de Proprietari str. Agricultorilor nr. 3, cu nr. 473836/28.04.2022, proiectantul lucrării – S.C. ESTUDIO S.R.L., precizează următoarele :

- o pe terenul în discuție există edificat un ansamblu constituit din mai multe cladiri cu regimul de înălțime P+1:D+P+2 cu funcțiunea de Liceul Teoretic Creștin „Pro Deo” , cu predare pentru toate ciclurile de învățământ de la clasa 0 pana la liceu cu dotari aferente: sali de curs, amfiteatre, sala de sport, terenuri de sport, spatii verzi, parcare auto și biciclete.
- o Conform cu situația propusă noul imobil al grădiniței se află la o distanță de 26.25 m față de blocul aflat spre limita dinspre vest, pentru în sopol evitării umbririi blocului de locuințe. Conform cu PUG Cluj Napoca, UTR, S_Is, retragerea laterală minimă pe parcelă este de 4,5 m. Prin urmare respectăm prevederile din PUG Cluj Napoca.
- o Zona de pe parcela studiată unde se va interveni, se va reamenaja peisager cu multă vegetație, înaltă, medie și joasa conform cu imaginea de mai jos:



Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Miklos Zsolt, cu domiciliul în str. cu nr. 477472/29.04.2022, proiectantul lucrării – S.C. ESTUDIO S.R.L., precizează următoarele :

- o Noul imobil al grădiniței se află la o distanță de 26.25 m față de blocul aflat spre limita dinspre vest, pentru a nu umbri blocul de locuințe. Conform cu PUG Cluj Napoca, UTR, S_Is,

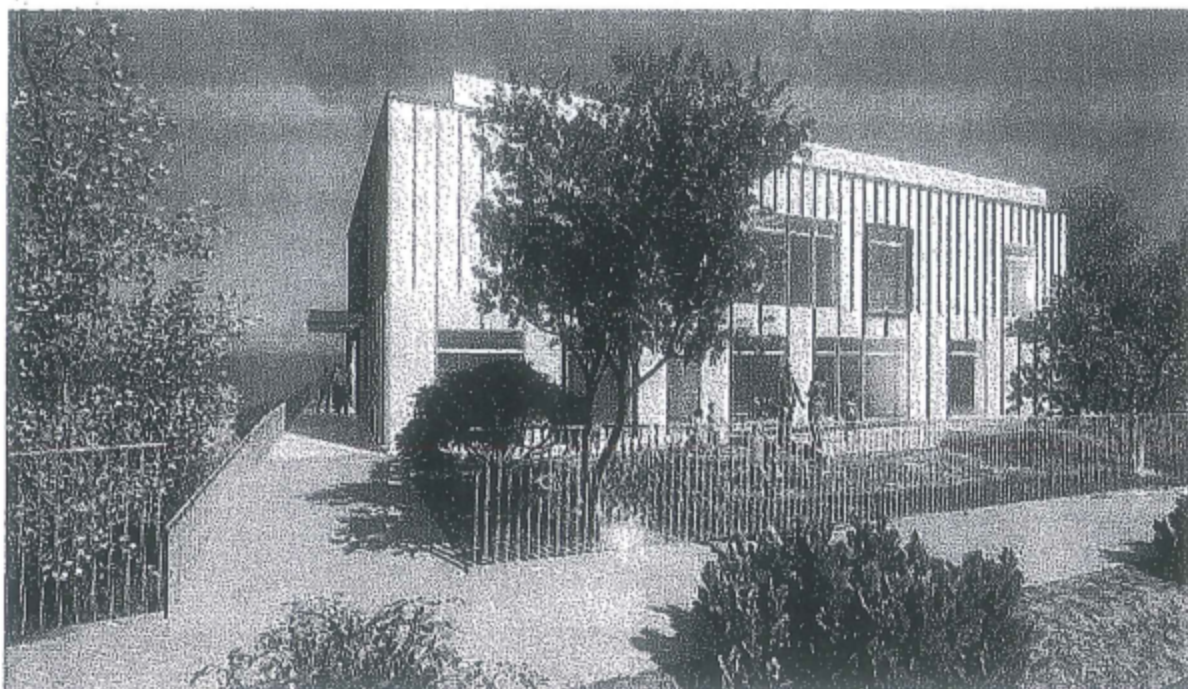
retragerea laterală minimă este de 4,5 m. Prin urmare respectăm prevederile din PUG Cluj Napoca. Prin amplasarea noului corp de clădire nu se afectează însorirea imobilului de locuințe aflat la vest.

- o Distanța de 26.25 m față de blocul de locuințe aflat spre limita dinspre vest și corpul nou de grădiniță, nu blochează priveliștea locatarilor respectivului imobil.
- o Accesul auto al parcelei studiate, Gr. Alexandrescu nr. 26A este cu dublu sens, unul pentru intrare și altul pentru ieșirea autovehiculelor, astfel încât se poate intra și ieși concomitent din incinta proprie, astfel evitându-se supraaglomerarea strazii de acces . Poarta de acces pietonal în incinta este separată de cea auto.

Ca răspuns la obiecțiunile d-nei. Todor Carmen cu domiciliul în :
cu nr. 482670/03.05.2022, proiectantul lucrării – S.C. ESTUDIO S.R.L.,
precizează următoarele :

- o Conform cu situația propusă noul imobil al grădiniței se află la o distanță de 26.25 m față de blocul aflat spre limita dinspre vest, pentru în sopol evitării umbririi blocului de locuințe. Conform cu PUG Cluj Napoca, UTR, S_Is, retragerea laterală minimă pe parcelă este de 4,5 m. Prin urmare respectăm prevederile din PUG Cluj Napoca.

Zona de pe parcela studiată unde se va interveni, se va reamenaja peisager cu multă vegetație, înaltă, medie și joasă conform cu imaginea de mai jos:



Intocmit:

arh. Octavian Ciotlăuș

arh. Eleonora Dulău

arh. Nicolae Andreica

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. 490548/433/05.05.2022, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 526848/20.05.2022, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 536132/433/23.05.2022, 536140/433/23.05.2022 și 536153/433/23.05.2022

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

