

16/7.09.2022

1-12 pag.

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 711668/1/30.08.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 711759/433/30.08.2022 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41, beneficiarul: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 126 din 4.07.2022, Avizul C.Z.M.I. nr. 711/Z/2.09.2021 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 și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pe o parcelă cu număr nr. cad. 330005.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad.330005 pe care există fond construit: corp C1, corp C3 care se mențin și corp C2 (grădiniță) propus spre extindere (pe orizontală și verticală) cu regim final de înălțime de Spațial+P+E.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 4,5;
- amplasarea față de limita laterală sudică: pe limita de proprietate;
- distanța dintre corpul C3 și corp C2- propus spre extindere: min 9.95m;
- accesul auto și pietonal: se mențin acele existente, din strada Decebal;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Decebal;

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

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere și etajare corp C2- Grădinița**  
**„Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41**

Prin cererea nr. 658632/433/2022, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 9550mp, este situată pe frontul vestic al străzii Decebal, fiind delimitată de parcele cu fond construit, în partea nordică, sudică și vestică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 330005-C1), corp C2 (nr. cad. 330005-C2) și corp C3 (nr. cad. 330005-C3). Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată preponderent în UTR Is\_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente și parțial în UTR ZCP Ia\_A - Zonă construită protejată. Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad.330005 pe care există fond construit: corp C1, corp C3 care se mențin și corp C2 (grădiniță) propus spre extindere (pe orizontală și verticală) cu regim final de înălțime de Spațial+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 parcelei.

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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.

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 Plan Urbanistic de Detaliu - Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 711668/1/30.08.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;  
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 658632/433/2022, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41.

Documentația a fost întocmită de: S.C. ARHI BOX S.R.L., la comanda beneficiarului: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pe o parcelă identificată cu nr. cad. 330005.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 9550mp, situată pe frontul vestic al străzii Decebal, delimitată de parcele cu fond construit, în partea nordică, sudică și vestică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 330005-C1), corp C2 (nr. cad. 330005-C2) și corp C3 (nr.cad. 330005-C3). Accesul la amplasament se realizează din str. Decebal, stradă inclusă în inventarul domeniului public la poziția 1234.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. preponderent în UTR Is\_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente și parțial în UTR ZCP Ia\_A - Zonă construită protejată. Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad.330005 pe care există fond construit: corp C1, corp C3 care se mențin și corp C2 (grădiniță) propus spre extindere (pe orizontală și verticală) cu regim final de înălțime de Sparțial+P+E.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 4,5;
- amplasarea față de limita laterală sudică: pe limita de proprietate;
- distanța dintre corpul C3 și corp C2- propus spre extindere: min 9.95m;
- accesul auto și pietonal: se mențin accesele existente, din strada Decebal;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Decebal.

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

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 126 din 4.07.2022.

Pentru documentația P.U.D s-a obținut Avizul Siguranța Circulației nr. 469246/446/18.08.2021 și Avizul C.Z.M.I. nr. 711/Z/2.09.2021.

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, soluția a fost modificată, avizul Arhitectului Șef nr. 126 din 4.07.2022 fiind emis pe o altă soluție decât cea inițială.

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. 4665 din 23.12.2020, 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 – Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Gogoșan

red. insp. arh. Anamaria Popa

#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

1 p 30.08.2022



STADIU DE REALIZARE		EXISTENT		PROPUS	
nr.	%	nr.	%	nr.	%
1. Structuri	100.00	8.000	100.00	8.000	100.00
2. Instalații	40.00	3.000	40.00	4.000	40.00
3. Lucrări de amenajare a terenului	30.00	3.000	30.00	3.000	30.00
4. Alte lucrări	30.00	3.000	30.00	3.000	30.00
<b>Total</b>	<b>100.00</b>	<b>17.000</b>	<b>100.00</b>	<b>17.000</b>	<b>100.00</b>

REZUMATUL OBIECTIVELOR		EXISTENT		PROPUS	
nr.	%	nr.	%	nr.	%
1. Structuri	100.00	8.000	100.00	8.000	100.00
2. Instalații	40.00	3.000	40.00	4.000	40.00
3. Lucrări de amenajare a terenului	30.00	3.000	30.00	3.000	30.00
4. Alte lucrări	30.00	3.000	30.00	3.000	30.00
<b>Total</b>	<b>100.00</b>	<b>17.000</b>	<b>100.00</b>	<b>17.000</b>	<b>100.00</b>

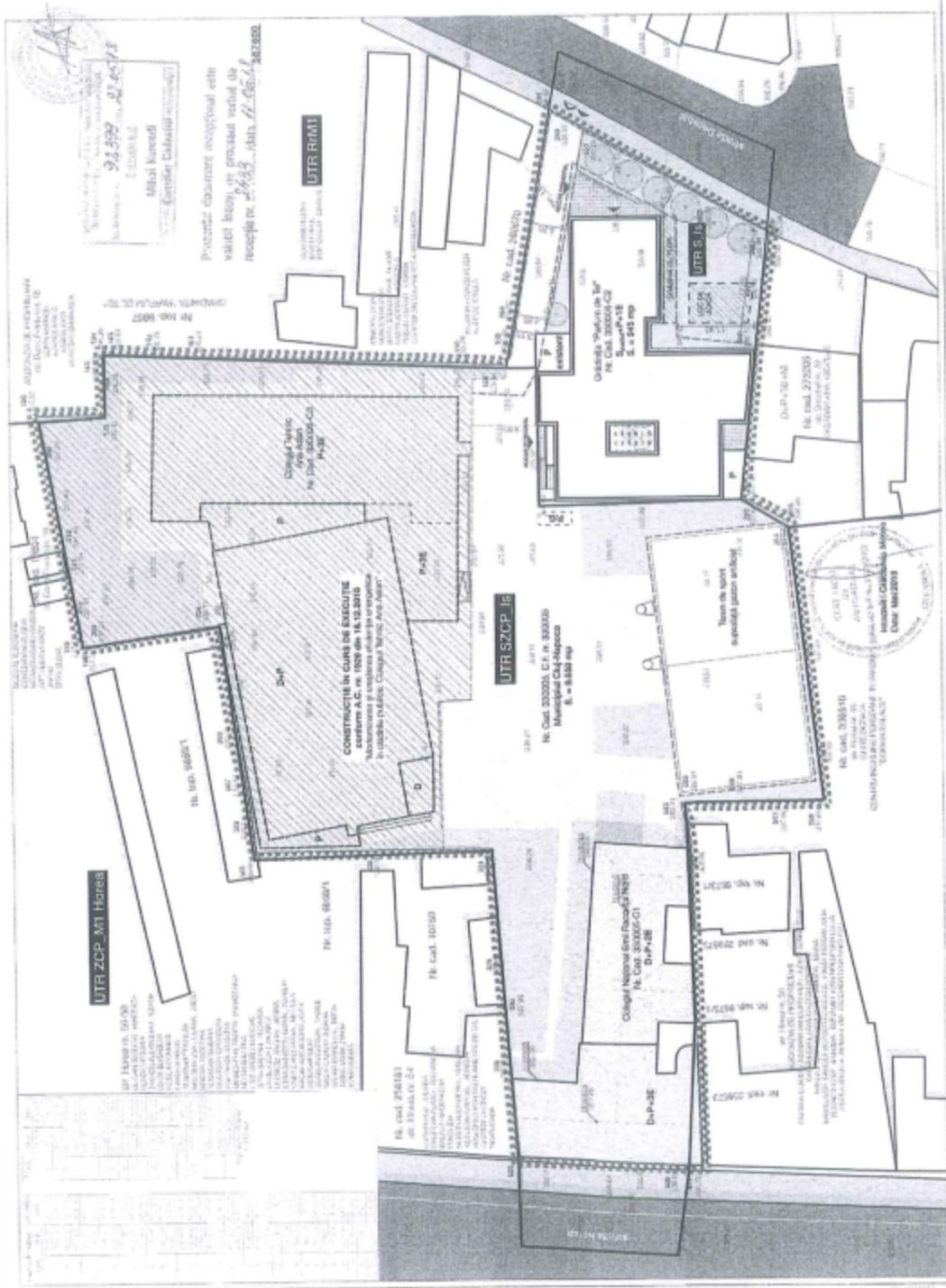
REZUMATUL OBIECTIVELOR		EXISTENT		PROPUS	
nr.	%	nr.	%	nr.	%
1. Structuri	100.00	8.000	100.00	8.000	100.00
2. Instalații	40.00	3.000	40.00	4.000	40.00
3. Lucrări de amenajare a terenului	30.00	3.000	30.00	3.000	30.00
4. Alte lucrări	30.00	3.000	30.00	3.000	30.00
<b>Total</b>	<b>100.00</b>	<b>17.000</b>	<b>100.00</b>	<b>17.000</b>	<b>100.00</b>

**LEGENDA**  
1 - 18

1. Cămin  
2. Coridor  
3. Intrare  
4. Living  
5. Bucătărie  
6. Dormitor  
7. Toaletă  
8. Balcon  
9. Terasă  
10. Gardă  
11. Grădiniță  
12. Spațiu de joacă  
13. Zăvoaie  
14. Spațiu de parcare  
15. Spațiu de depozitare  
16. Spațiu de curățenie  
17. Spațiu de servituri  
18. Spațiu de încălzire

- LEGIȘTURA**
- 1. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 2. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 3. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 4. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 5. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 6. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 7. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 8. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 9. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 10. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 11. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 12. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 13. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 14. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 15. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 16. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 17. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005
  - 18. Normativ de proiectare pentru amenajarea teritoriului și construirea construcțiilor aferente (NTPAC) - 11/2005

**P.1.**  
A  
B  
C



**REVENABILITATE**  
Municipal CJ. Harghita

**DETALIUL**  
Bucătărie în curs de execuție

**PROIECTANT**  
Str. Dimitrie Brătulescu nr. 279  
550025 Sibiu

**PROIECTANT**  
Str. Dimitrie Brătulescu nr. 279  
550025 Sibiu

**PROIECTANT**  
Str. Dimitrie Brătulescu nr. 279  
550025 Sibiu

**PROIECTANT**  
Str. Dimitrie Brătulescu nr. 279  
550025 Sibiu

**PROIECTANT**  
Str. Dimitrie Brătulescu nr. 279  
550025 Sibiu

DATE TEHNICE: 10.03.2022

DATE TEHNICE: 10.03.2022



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

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 **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin Direcția Tehnică cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, înregistrată sub nr. 378705/433/2022 cu completări depuse sub nr. 478470/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 126 din 07.07.2022

pentru

**P.U.D. - Extindere și etajare corp C2- Grădinița „Parfum de tei” Sp+P+E, str. Decebal nr. 41**

generat de imobilele cu nr. cad. 330005

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: **S.C. ARHI BOX S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh urb. Ioana Anca Virginiaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 9550mp, situată pe frontul vestic al străzii Decebal, delimitată de parcele cu fond construit, în partea nordică, sudică și vestică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 330005-C1), corp C2 (nr. cad. 330005-C2) și corp C3 (nr.cad. 330005-C3).

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

Parcela este încadrată preponderent în UTR Is\_A și parțial în UTR ZCP Ia\_A.

Extinderea se realizează strict 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 învățămînt 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 calcane, 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.

***U.T.R ZCP\_Is\_A - Zonă construită protejată. Zona 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 învățămînt și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

- *regim de construire*: organizarea urbanistică de tip deschis

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

- *indici urbanistici*: P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin R.G.U 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,



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

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

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).

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

- *retragerea min. 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. 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 minimă 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 minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

## II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad.330005 pe care există fond construit: corp C1, corp C3 care se mențin și corp C2 (grădiniță) propus spre extindere (pe orizontală și verticală) cu regim final de înălțime de Sparțial+P+E.

### Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 4,5;
- *amplasarea față de limita laterală sudică*: pe limita de proprietate;
- *distanța dintre corpul C3 și corp C2- propus spre extindere*: min 9.95m;
- *accesul auto și pietonal*: se mențin acele existente, din strada Decebal;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Decebal;

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 378705/433/2022 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2022. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a completărilor ulterioare depuse sub nr. 478470/433/2022 analizate în ședința operativă din 15.06.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Toate investițiile propuse prin documentația 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. 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. 4665 din 23.12.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de SCUTIT, conform Chitanței nr. ....din .....

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

**P.U.D. - Extindere și etajare corp C2-Grădinița „Parfum de Tei” Sp+P+E**  
**str. Decebal nr. 41**  
Nr. 658632/28.07.2022  
(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** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin DIRECȚIA TEHNICĂ
- **Proiectant** : S.C. ARHI BOX S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 378705/11.03.2022

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 - Extindere și etajare corp C2-Grădinița „Parfum de Tei” Sp+P+E – str. Decebal nr. 41

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

- **Certificat de urbanism nr. 4665/23.12.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 126/04.07.2022**

#### **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. 378705/11.03.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.11.2021

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 dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 16.12.2021 și 13.04.2022

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 29.09.2021



Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 16.12.2021 - ora 16 și 13.04.2022 - ora 11

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 16.12.2021 - ora 16 și 13.04.2022 - ora 11

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 :

- Făgădar Ana și Făgădar Nicolae –
- Eckstein-Kovacs Peter – s
- Konczi Csilla Ilma – str.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 16.12.2021 și 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Călin Lada  
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 664484/25.11.2021, Eckstein-Kovacs Peter și Konczi Csilla Ilma cu domiciliul în : comunică următoarele observații :

Solicităm, în principal, respingerea în totalitate a documentației de urbanism și mai apoi a autorizației de construire, iar în subsidiar modificarea documentației în sensul omiterii Corpului nou propus, proiectat de-alungul gardului despărțitor de alea de acces la Colegiul Tehnic Ana Aslan, în imediata vecinătate cu proprietatea noastră.

Imobilul nostru, casă familiară P+1, se

încetinează cu str. Decebal, la Vest de Colegiul Tehnic Ana Aslan, iar la Sud cu Grădinița cu Miros de tei. Accesul comun al celor două unități de învățământ se face pe o alee ce se deschide în dreptul porții imobilului nostru și are o lățime de 5.30 m la intrare și care se îngustează până la 2.70 m în dreptul gardului comun al nostru cu Colegiul. (Vezi planșa foto)

Imobilul nostru primește lumină naturală din Sud, unde suntem vecini cu Grădinița. Construcția actuală, cu parter, ne afectează într-o măsură redusă vizibilitatea, ceea ce cu supraetajare ar deveni stânjenitoare. Dar ceea ce nu se poate primi de loc, este ridicarea unei construcții de-alungul gardului dinspre alee, practic vecin apropiat de casa noastră și ferestrele deschise spre aceeași alee. (Vezi planșa foto).

Recent, s-a supraetajat clădirea principală a Colegiul, având în prezent trei etaje, la nici 3 m distanță de imobilul nostru. (Vezi planșa foto) Dacă se aprobă construcțiile planificate, am fi sufocați de clădiri, construite oricum ulterior imobilului nostru.

Menționăm că nu avem obiecții cu privire la Corpul nou propus din curtea Grădiniței existentă astăzi și care nu este în vecinătatea imobilului nostru.

Modificările preconizate nu sunt în beneficiul copiilor din Grădiniță.

1. S-ar dubla prin supraetajare numărul de copii. Locul de joacă, nici acum nu prea generos, ar deveni minuscul. Pe locul de joacă s-a ridicat o ghenă de gunoi (cu autorizație de construcție/sanitară? ) care se propune să fie păstrată.(Vezi planșa foto) Activitățile în aer liber practic ar fi suprimate.
2. Problema parcarilor. Grădinița în momentul de față nu are locuri de parcare. Copii fiind mici, părinții îi duc, cu rare excepții, cu mașina la Grădiniță. Se parchează pe carosabil, pe trotoar, oriunde, blocând practic circulația pe relația str. Decebal-str.E.Petrovici. Cu dublarea numărului de copii, s-ar agrava/dubla și problemele legate de parcare.
3. Nu cu mult timp în urmă, era un șir de ploi lângă alee. Mai există un singur copac. Ar urma să fie tăiat.

Și la sfârșit o propunere.

Grădinița se învecinează cu Colegiul, ambele proprietatea UAT Cluj.

Colegiul are în folosință și potrivit proiectului, va avea în continuare, un teren de sport, învecinat cu Grădinița.

Recent, s-a construit o sală de sport în folosința Colegiului. Terenul în aer liber este folosit EXCLUSIV pentru închiriere, pe bani, unor adulți fără nicio legătură cu Colegiul.

Dacă Primăria dorește extinderea Grădiniței, o poate face printr-un simplu transfer al dreptului de folosință al terenului de sport către Grădiniță.

Sperăm ca notificarea noastră să fie soluționată pozitiv.

Ne rezervăm dreptul să ne adresăm instanței de judecată în caz contrar.

Cu stimă: Eckstein-Kovács Péter și soția, Könczei Csilla Ilma

*Eckstein-Kovács Péter*      *Könczei Csilla Ilma*





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

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

Ca răspuns la observațiile vecinilor Eckstein-Kovacs Peter și Konczi Csilla Ilma cu domiciliul în \_\_\_\_\_, cu nr. 664484/25.11.2021, proiectantul lucrării – S.C. ARHI BOX S.R.L. - arh. Călin Florin Lada, precizează următoarele :

Având în vedere notificarea vecinilor de la numărul 43 și observațiile Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism proiectul a fost modificat prin:

- retragerea corpului nou propus față de limita nordică, astfel încât să fie redusă umbrirea vecinilor,

- demolarea parțială a corpului existent astfel încât să se permită accesul mijloacelor de intervenție,
- reconfigurarea spațial volumetrică a clădirii.

Propunerile revizuite au fost acceptate de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Întocmit

Arh. Călin Florin Lada



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 nota internă cu nr. 667098/433/26.11.2021, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise Direcției Tehnice, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 673353/05.08.2022, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresa cu nr. 675987/433/08.08.2022

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**