

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

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, prin care se propune aprobarea 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;
- *accesele auto și pietonale:* se mențin accesele existente pe parcelă. Circulațiile pietonale din incintă respectă condiția impusă prin Avizul nr. 476329/446/16.05.2022 al Serviciului Siguranța Circulației;
- *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.;
- *echiparea 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.



Presedinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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:

AVIZ
Nr. 146 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.

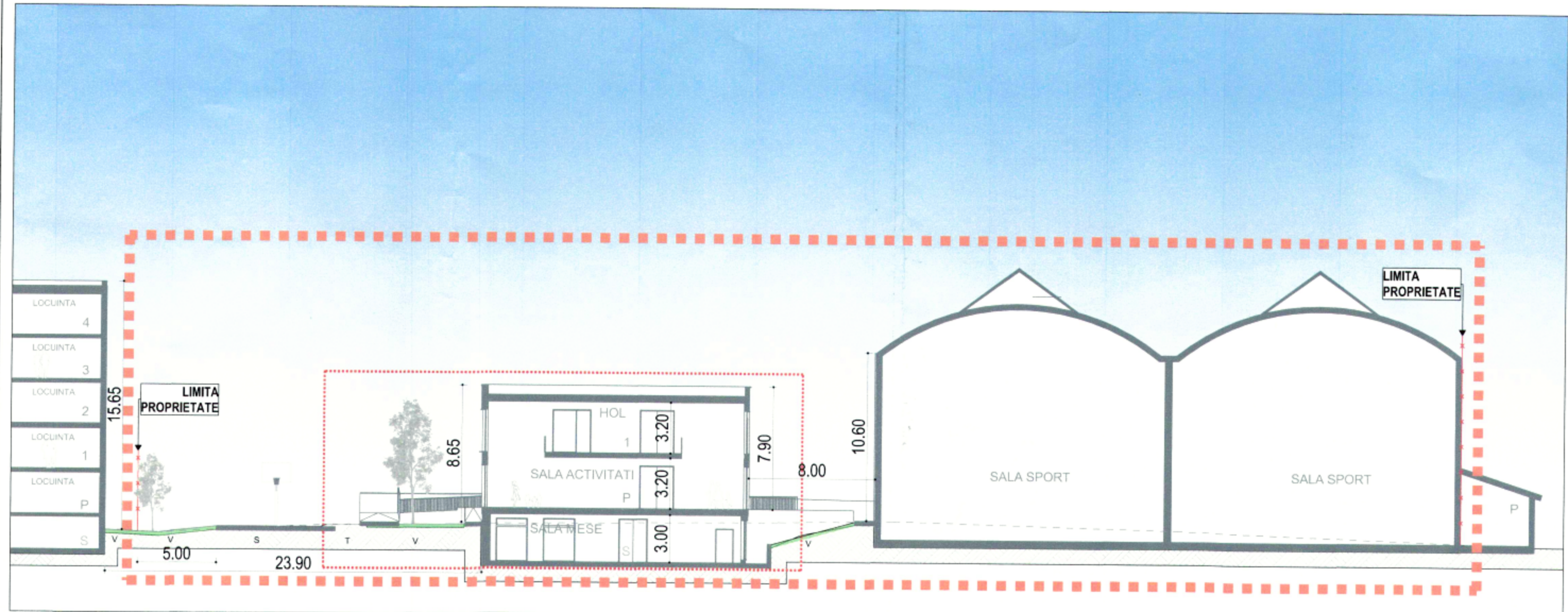
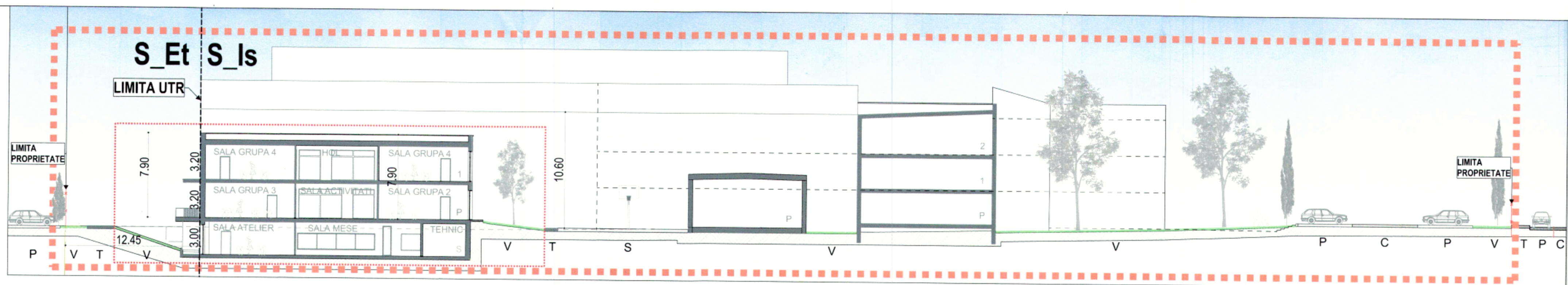
ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



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



PROFIL TRANVERSAL A-A

LEGENDA:
 T- trotuar
 P- parcare
 C- carosabil
 V- spatiu verde
 S- teren sport

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi (DxLx)
	X [m]	Y [m]	
V27	585001.810	389111.445	38.260
V28	585009.131	389102.985	3.970
V35	585042.860	389101.623	1.659
I2	585043.847	389100.289	3.879
I3	585045.979	389097.291	12.878
I22	585053.060	389086.541	1.828
V32	585054.885	389086.651	3.374
I4	585056.189	389086.969	25.113
I5	585083.080	389080.844	1.864
I6	585084.894	389079.912	19.824
I7	585104.053	389076.644	2.091
I8	585104.356	389077.622	26.781
I9	585130.806	389072.316	37.393
I10	585138.999	389108.756	54.221
I11	585151.017	389161.627	4.145
I12	585146.902	389162.121	6.323
I13	585140.797	389163.768	8.440
I14	585138.702	389155.592	55.964
I15	585084.621	389170.066	6.631
I16	585086.336	389176.471	3.099
I17	585085.330	389175.670	1.951
I18	585088.831	389173.805	4.433
I19	585093.113	389172.859	3.807
I20	585094.108	389176.334	6.810
I21	585087.485	389177.920	33.348
I22	585095.090	389210.298	1.539
I23	585094.171	389210.865	6.801
I24	585088.678	389206.855	4.161
I25	585084.519	389206.739	2.409
I26	585082.127	389207.027	48.901
I27	585034.878	389219.631	6.510
I28	585032.859	389213.442	10.006
I29	585042.528	389210.208	19.989
I30	585036.126	389191.206	10.006
I31	585026.653	389194.429	16.890
I32	585021.577	389178.320	24.003
I33	585014.416	389156.410	2.209
I34	585013.762	389153.300	43.528

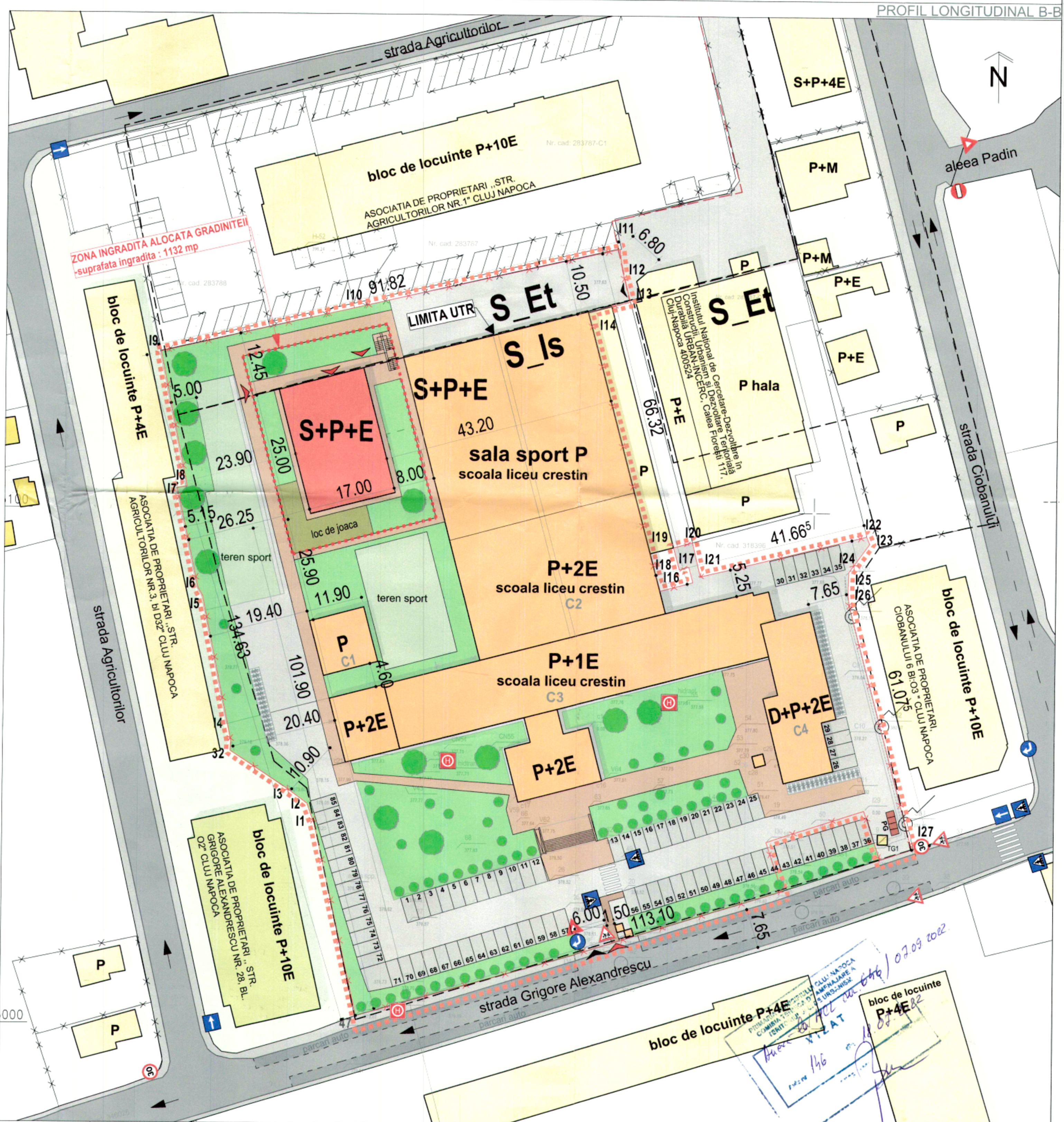
BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPIUS	
pentru parcela care a generat PUD		mp	%	mp	%
Suprafata totala teren		13082	conform CF	13082	conform CF
Constructii		4211	32.19	4591	35.09
Circulatii/Dalaje		5610	42.88	5709	43.64
Spatii verzi		3226	24.66	2747	21.00
Altele		35	0.27	35	0.27
Total		13082	100.00	13082	100.00
Regim de inaltime existent		D+P+2E		D+P+2E	
Regim de inaltime propus gradinita		D+P+2E		D+P+2E	
Parcare auto in incinta maxim		85		85	
Parcare biciclete incinta maxim		110		110	
Arbori maturi inalti > 35 cm la 1 m de sol		65		69	
P.O.T. existent = 32.19 P.O.T. propus = 35.09 %		P.O.T. maxim = 60%			
C.U.T. existent = 0.71 C.U.T. propus = 0.81		C.U.T. maxim = 2.2			
S teren = 13082 mp		S construit = 4591 mp		S teren: def. calcul C.U.T. = 10531.51 mp	
S teren: def. calcul C.U.T. = 10531.51 mp		P.O.T. teren = 60%		C.U.T. teren = 2.2	

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPIUS	
pentru parcela din UTR S_Is		mp	%	mp	%
Suprafata totala teren		11679	conform CF	11679	conform CF
Constructii		4211	36.6	4591	39.31
Circulatii/Dalaje		4316	36.96	4316	36.96
Spatii verzi		3116	26.68	2736	23.43
Altele		35	0.3	35	0.3
Total		13082	100.00	13082	100.00
Regim de inaltime existent		D+P+2E		D+P+2E	
Regim de inaltime propus gradinita		D+P+2E		D+P+2E	
Parcare auto in incinta maxim		85		85	
Parcare biciclete incinta maxim		110		110	
Arbori maturi inalti > 35 cm la 1 m de sol		65		69	
P.O.T. existent = 36.6 P.O.T. propus = 39.31 %		P.O.T. maxim = 60%			
C.U.T. existent = 0.79 C.U.T. propus = 0.90		C.U.T. maxim = 2.2			
S teren = 13082 mp		S construit = 4591 mp		S teren: def. calcul C.U.T. = 10531.51 mp	
S teren: def. calcul C.U.T. = 10531.51 mp		P.O.T. teren = 60%		C.U.T. teren = 2.2	

Faşa verde din partea vestică a incintei, din vecinătatea blocului D32 de pe str. Agricultorilor nr 3, va avea o lăţime minimă de 5 m în zona terenurilor de sport, unde suplimentar se vor amplasa suplimentar 2 arbori maturi pentru a crea a faşa verde de protecţie între bloc şi terenul de sport.

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.04.18 14:32:13 +03'00'

Ing. Cristian Samuël Vasile
 CRISAN SAMUEL VASILE



legenda

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT
- CLADIRI EXISTENTE PE PARCELA
- CLADIRI INVECIANATE
- CLADIRE PROPUSE
- CIRCULATI AUTO
- CIRCULATI PIETONALE
- PUNCTI COORDONATI INDRAPAT PE COLECTARE
- REZERVATA DE COLECTARE PE CIRCULATI
- ZONE VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE GRADINITA

proiectant general: **estudio Tone**

beneficiar: FUNDATIA CRESTINA PRO DEO CLUJ

proiectant: **CRISAN SAMUEL VASILE**

data: 03/2022

SC ESTUDIO TONE SRL

REGLEMENTARI URBANISTICE

U.03

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 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 data de 14.07.2022 - ora 16:30

S-au expedit 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 70, Ap 24 nu 100
Ap. 22 nu Ap 25 nu 100 Ap 13 nu Ap 15 nu 100 Ap 17 nu 100 Ap 18 nu 100
Ap. 19 nu Ap 18 da Ap 11 nu 100 Ap 3 da Nu Ap 4 nu 100 Ap 5 da 100
Ap 6 da Nu Ap 9 da 100 Ap 32 nu 100 Ap 34 Da Nu Ap 40 nu 100
Ap 38 nu 100 Ap 31 nu 100 Ap 21 nu 100 clar Ap 35 nu 100 Ap 37 nu 100
Ap 15 nu 100 Ap 47 nu 100 Ap 19 nu 100 Ap 12 nu 100
Cu mulțumiri Ap 1 nu 100 Ap 43 nu 100 Ap 41 nu 100 Ap 50 nu 100 Ap 2 nu 100
Data: _____ Semnătura: _____
Nume: _____
28.04.2022

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



Prin adresa cu nr. 477472/29.04.2022, dl. Miklos Zsolt, cu domiciliul în :
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;
- priveliștea va fi limitată deoarece construcția este prea înaltă și aproape de imobilul meu mai ales că apartamentul meu este la parter fiind cel mai afectat de această construcție;
- străzile de acces nu sunt dimensionate astfel încât să poată prelua fluxul de trafic care rezulta, în anumite ore, și se vor crea blocaje pe străzile 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.

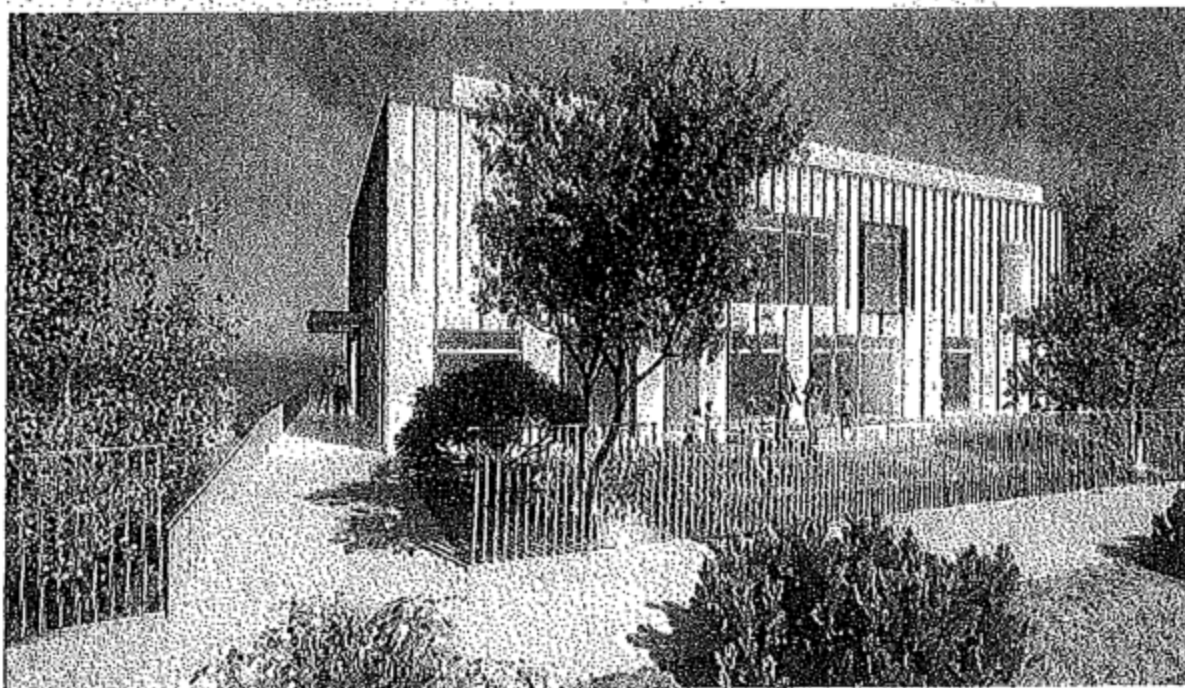
Nu sunt de acord cu construirea gradinitei pe strada Grigore Alexandrescu nr 26A, beneficiar Fundatia Crestina Pro Deo Cluj.

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 :

- 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, parcar auto și biciclete.
- 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 joasa conform cu imaginea de mai jos:



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

- 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,

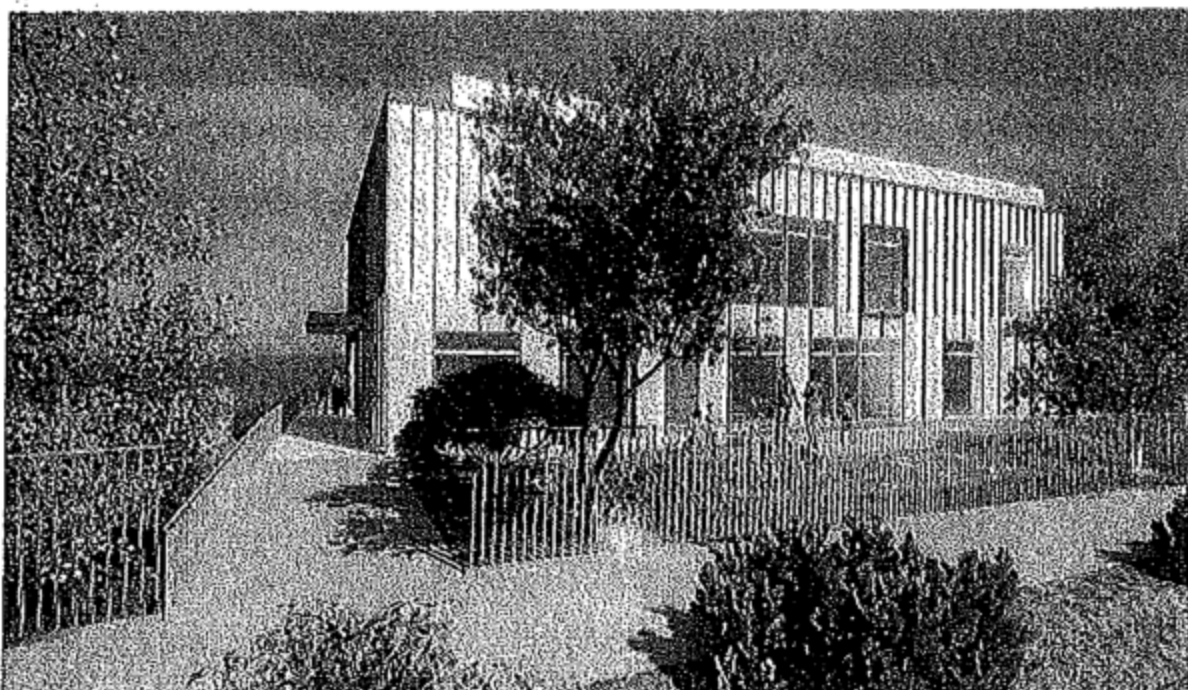
retragerea laterală minimă este de 4,5 m. Prin urmare respectăm prevederile din PUG Cluj Napoca. Prin amplasarea noului corp de clădire nu se afectează însorirea Imobilului de locuințe aflat la vest.

- 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 str. Agricultorilor nr. 3, bl. D32, sc. 3, ap. 21, 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

