

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 ședință 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 al 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, beneficiar: 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 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 9.95 m;
- *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



Suprafata calculata	S=9.550mp
1	1020000
2	1020000
3	1020000
4	1020000
5	1020000
6	1020000
7	1020000
8	1020000
9	1020000
10	1020000
11	1020000
12	1020000
13	1020000
14	1020000
15	1020000
16	1020000
17	1020000
18	1020000
19	1020000
20	1020000
21	1020000
22	1020000
23	1020000
24	1020000
25	1020000
26	1020000
27	1020000
28	1020000
29	1020000
30	1020000
31	1020000
32	1020000
33	1020000
34	1020000
35	1020000
36	1020000
37	1020000
38	1020000
39	1020000
40	1020000
41	1020000
42	1020000
43	1020000
44	1020000
45	1020000
46	1020000
47	1020000
48	1020000
49	1020000
50	1020000
51	1020000
52	1020000
53	1020000
54	1020000
55	1020000
56	1020000
57	1020000
58	1020000
59	1020000
60	1020000
61	1020000
62	1020000
63	1020000
64	1020000
65	1020000
66	1020000
67	1020000
68	1020000
69	1020000
70	1020000
71	1020000
72	1020000
73	1020000
74	1020000
75	1020000
76	1020000
77	1020000
78	1020000
79	1020000
80	1020000
81	1020000
82	1020000
83	1020000
84	1020000
85	1020000
86	1020000
87	1020000
88	1020000
89	1020000
90	1020000
91	1020000
92	1020000
93	1020000
94	1020000
95	1020000
96	1020000
97	1020000
98	1020000
99	1020000
100	1020000

UTR ZCP_M1 Horea

str. Horea nr. 56-58
 GUGAN TEODOR, VERONICA
 PERSA VICTORIA
 TAKACS ALEXANDRU, ILEANA
 OKOS ELISABETA
 ROSCA DOMNITA
 PIRAU ALURELIA
 ALMASAN CODRUTA
 MUZSNAI EVA, CSABA, ZSOLTI
 GRATAN TEODORA
 ALMASAN SUSANA
 MUNTEAN GEORGETA
 POP PAVEL EUGENIA
 MIHALTAN PETRISOR, PARASCHIVA
 MOSTEANU ANA
 KISS ERDELY LUDOVIC
 TOSA STEFAN, FLOAREA
 DANILA IOAN, MONICA
 ENDRESZ ANGHEL, JIANINA
 STRACHINESCU MARIN, ALURELIA
 ONET DAN, DARANA, MELISSA
 MAKIM ALEXANDRU, IOAN
 ESTEGAR IULIU
 SUJATEAN OCTAVIA, VASILE
 MILER CATALIN, ILEANA
 BALINT MARCELA, TIBOR
 TIMAR MIHAI, DIANA
 VOMIR IUDITA

Nr. top. 9869/1

Nr. top. 9869/1

CONSTRUCȚIE ÎN CURS DE EXECUȚIE
 conform A.C. nr. 1926 din 18.12.2018
 "Modernizarea și creșterea eficienței energetice
 în clădirile publice: Colegiul Tehnic Ana Asian"

Colegiul Tehnic
 Ana Asian
 Nr. Cad. 330005-C3
 P+3E

Genia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
 Nr. de înregistrare: 923399, data: 22.05.18
 Receptiionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru (inspectorului)

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 2433 / data 11.06.18

UTR RrM1

UTR SZCP_Is

Nr. Cad. 330005, C.F. nr. 330005
 Municipiul Cluj-Napoca
 S. = 9.550 mp

Grădinița "Parfum de Tei"
 Nr. Cad. 330005-C2
 S_{parție}+P+1E
 S. = 945 mp

UTR S_Is

Nr. cad. 272205
 str. Decebal nr. 39
 FAGADAR ANA, NICOLIE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA RO-B-F Nr. 1159/2013
 Intocmit de Grădinaș Mircea
 Data: Mar 2018
 CATEGORIA A

BILANȚ SUPRAFETE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Suprafața totală parcele	9.550	100,00	9.550	100,00
Suprafața construită	3.820	40	4.268	44,69
Suprafețe astatate/minerale/terenuri sportive	3.990	41,80	3.372	35,31
Suprafețe spații verzi pe sol natural	1.740	18,20	1.910	20

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROBUS
P.O.T.	40%	44,69%
C.U.T.	0,95	1,08
Suprafețe spații verzi pe sol natural	18,20%	20%

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI STUDIATE	EXISTENT	PROBUS
Regim de înălțime	S _{parție} +P	S _{parție} +P+1E
H _{max} cornișă	5,10 m	9,00
H _{max} coamă	7,35 m	10,00
Suprafața construită	497,00 mp	945,00 mp
Suprafața desăgurată	601,85 mp	1.941,45 mp

LEGENDĂ

- Limită suprafață reglementată prin P.U.D.
- Limita zonei studiate
- Limită parcele cadastrate
- Limite UTR
- Construcție în curs de execuție
- Limita zonei edificabile
- Împrejmuire
- Construcții existente învecinate
- Construcții învățământ existente
- Construcții învățământ propus (extindere)
- Suprafață carosabil
- Suprafață trotuar
- Platforme asfaltate
- Suprafețe verzi
- Suprafețe minerale
- Punct gospodăresc
- Acces pietonal
- Acces auto

ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

Ioana Anca I. VIRGINAȘ
 arhitect
 D E

ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro

Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație Tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de extindere și etajare corp de clădire existent, Grădinița "Parfum de Tei"
 strada Decebal nr. 41, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 C.F. Nr. 330005; Nr. Cad. 330005

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginiaș

Desenat: Stud. Arh. Hunor Bako

Proiect nr: 324/2020 Iunie 2021

Faza: P.U.D.

Scara: 1:500

Denumire planșă:
Reglementări urbanistice

Planșa nr:
U2

Data listare: 28.04.2022

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 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 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 – s
- Eckstein-Kovacs Peter – ;
- Konczei 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 Konczei Csilla Ilma cu domiciliul în str. Decebal nr. 43, 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 Miroș 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 Colegiului, 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 șterse.
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 trotuar, 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 plopici 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.

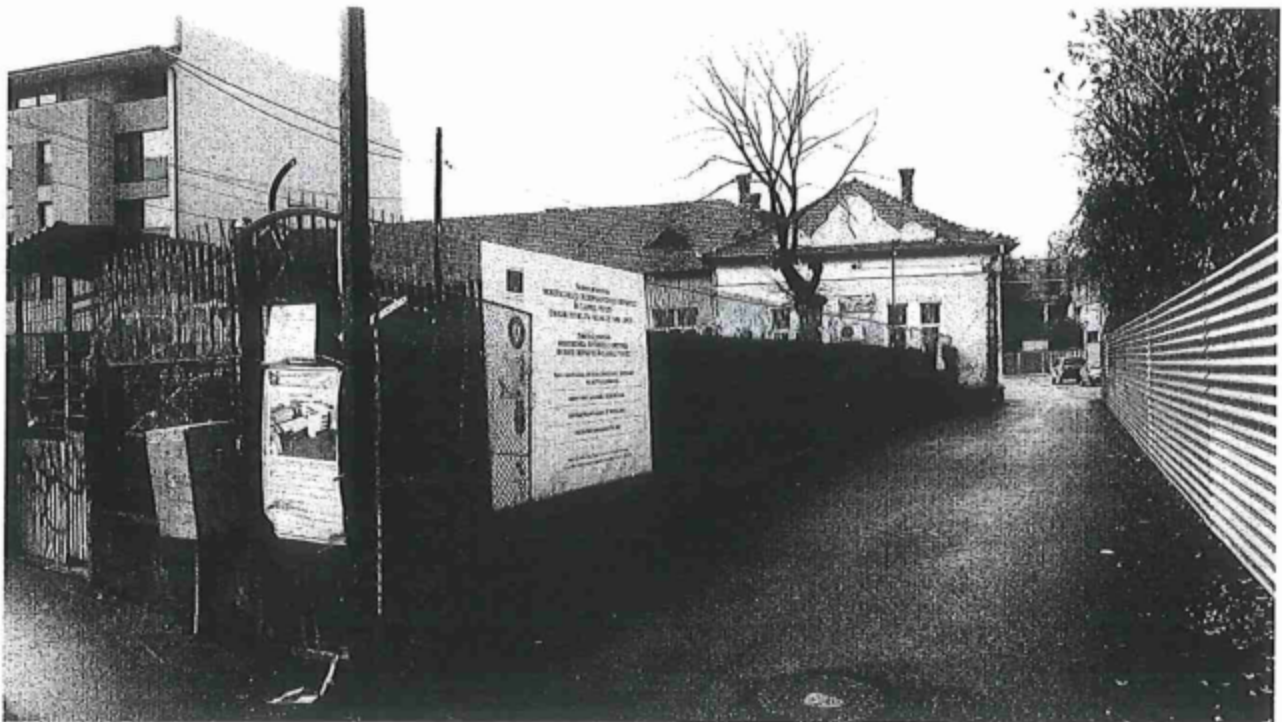
Sperăm ca notificarea noastră să fie soluționată pozitiv.

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 str. Decebal nr. 43, 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 umbra 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