

25/18.01.2023

HOTĂRÂRE

1-8A.

privind prelungirea valabilității P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23, aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23, aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 29276/1/12.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 29304/433/12.01.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu - Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23, aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021, beneficiară: Torok Zita, investitor Asociația Happy Hearts Educations;

Potrivit prevederilor Art. 28 alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 prelungirea valabilității P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23, aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021 cu o perioadă de 12 luni.

Art. 2. – 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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității
P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din
locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23 aprobat prin Hotărârea nr.
23/2021

Prin cererea 901801 din 5.12.2022, Asociația Happy Hearts Educations a solicitat prelungirea valabilității Hotărârii nr. 23/2021 privind aprobarea P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23.

Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 23/ 2021 este motivată de faptul că până în prezent s-au obținut toate avizele, mai puțin avizul securitate la incendiu fiind necesară re-proiectarea soluției pentru documentația tehnică.

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 prelungirii valabilității P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23, aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021.

PRIMAR,
Emil Boc



Nr.29304/433/12.01.2023.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea valabilității P.U.D. – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei)
și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino, nr. 23,
aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.29276/1/12.01.2023. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea
ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian
Marino, nr. 23, aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 901801 din 5.12.2022, Asociația Happy Hearts Educations a solicitat prelungirea cu
12 luni a valabilității Hotărârii nr. 23/2021 privind aprobarea P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea
ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian
Marino, nr. 23.

Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 23/ 2021 este motivată de faptul că până în prezent
s-au obținut toate avizele, mai puțin avizul securitate la incendiu fiind necesară reproiectarea soluției pentru
documentația tehnică.

În conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr.
233/2016, art. 28 alin. (3) *pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin
hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe
baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu
contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.*

În baza analizei de specialitate, am constatat că în situația de față documentația P.U.D. este corelată
cu reglementările urbanistice prevăzute prin P.U.G. și nu există alte reglementări conexe sau acte normative
apărute între timp care să fie în contradicție cu reglementările stabilite prin acest P.U.D.

În această situație, în vederea menținerii posibilității de obținere a autorizației de construire și de
executare în viitorul apropiat a lucrărilor propuse, este necesară prelungirea valabilității P.U.D.

Ținând cont că nu se aduc modificări documentației inițiale, nu au apărut alte reglementări urbanistice
care să modifice reglementările specifice zonei, în corelare cu natura investiției, propunem prelungirea
valabilității P.U.D. cu 12 luni.

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. 28 alin (3) din ordinul nr. 233/2016 și Art. 129
alin. 6 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
potrivit cărora pentru planurile urbanistice aflate în valabilitate, valabilitatea poate fi prelungită prin hotărâre
a 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 prelungirea valabilității P.U.D - Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de
destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino nr. 23, aprobat prin Hotărârea nr.
23/2021 pe o perioadă de 12 luni, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism,

Arhitect Șef, Daniel Pop

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Maria Gogozan

Consilier, arh. Carmen Coțofan Red.1 ex.

Direcția Juridică,

Director executiv, Alina Rus

12.01.2023.

HOTĂRĂRE

privind aprobarea P.U.D. – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino nr. 23

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino nr. 23 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 27695/1/13.01.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 27709/13.01.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino nr. 23; beneficiară: Torok Zita;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 321 din 16.11.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, str. Adrian Marino nr. 23; beneficiară: Torok Zita, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 280256.

Prin P.U.D. se propun amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbarea de destinație, din locuință unifamilială în creșă și grădiniță, cu menținerea amplasării pe parcelă a construcției existente și realizarea unei scări de evacuare în caz de incendiu, pe fațada estică a clădirii.

Documentația reglementează:

Prin P.U.D. se reglementează modul de ocupare a parcelei (zona curții de recreație, zona aparatelor de joacă, zona verde, inclusiv grădină cu flori, zona ocupată de construcții).

- *accesul auto și pietonal*: din str. Adrian Marino;
- *staționarea vehiculelor (auto/velo)*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare auto amenajate la sol, în fâșia adiacentă aliniamentului, cu adâncimea de 2,5 m și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la sol, în vecinătatea aleii de acces în clădire. Suplimentar, parcări la sol, pe parcela cu nr. cad. 330032 (str. Adrian Marino nr. 27), pentru care există contract de închiriere, necesarul calculându-se conform art. 9 din regulamentul aferent U.T.R. Liu;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă.
- Va fi amenajat un punct de colectare selectivă a deșeurilor, pe patru fracții, de tip îngropat (hidraulic), cu o suprafață de minim 4,5 m x 1,3 m, prevăzut cu rigolă de scurgere și cu bazin de colectare.

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

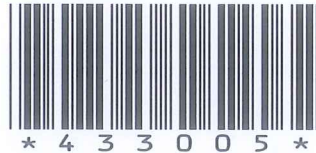


Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

5. DEC. 2022

Nr.

Nr. 901801/433

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Subsemnatul(a) ASOCIATIA HAPPY HEARTS EDUCATIONS, CNP/CUI 41116879

, domiciliat(ă) în județul cluj, localitatea
CLUJ-NAPOCA, str. IUGOSLAVIEI nr. 66 bl. B1 ap. 48 telefon

vă rog să promovați în vederea aprobării prin hotărâre a **Consiliului local** documentația:

PUZ/PUD PREUNGIREA VALABILITĂȚII HCL NR. 23/20.01.2021 PENTRU PUD - AMENAJĂRI

EXTERIOARE (ORGANIZAREA OCUPĂRII PARCELEI) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN CREAȚIE GRĂDINIȚĂ

str. / zona Adrian Marino nr. 23

Anexez prezentei:

1. **Pentru P.U.Z.** (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

- Documentul de planificare a consultării publicului, semnat de proiectant și investitor și ștampilat de proiectant (și investitor când este pers.juridică) – un exemplar original;
- Anunț în ziar privind intenția elaborării planului urbanistic de zonă;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația (cf. L 190/2013).
- Avizul Arhitectului Șef – copie;
- Avizul de oportunitate;
- Certificat de urbanism, în valabilitate;
- Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z;
- Documentația topo cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru PUZ;

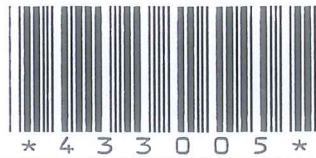
www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.



- Acordul proprietarilor a căror imobile sunt cuprinse în P.U.Z, exprimat în formă autentică, (în original + copie);
- Avizele organismelor teritoriale interesate;
- Studii de fundamentare; Plan de acțiune
- Memoriu de prezentare;
- Regulamentul local de urbanism;

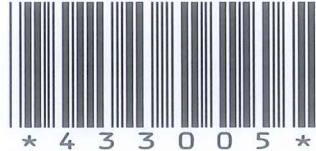
Piese desenate

- Planșa 0 – Încadrarea în teritoriu;
- Planșa 1 – Situația existentă;
- Planșa 2 – Reglementări urbanistice – zonificare;
- Planșa 3 – Reglementări - echipare edilitară;
- Planșa 4 – Proprietatea asupra terenurilor;
- Planșe ajutătoare (sinteze ale unor studii de fundamentare, desfășurare reglementări edilitare, mobilare urbanistică etc.).

2. Pentru P.U.D. (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul
cadru – Indicativ GM 009 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

- Documentul de planificare a consultării publicului, semnat de proiectant și investitor și ștampilat de proiectant (și investitor când este pers.juridică) – un exemplar original;
- Anunț în ziar privind intenția elaborării planului urbanistic de detaliu;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația (cf. L 190/2013).
- Avizul Arhitectului Șef – copie;
- Certificat de urbanism, în valabilitate;
- Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.D;
- Documentația topo cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru PUD;
- Acordul proprietarilor a căror imobile sunt cuprinse în P.U.D, exprimat în formă autentică, (în original + copie), dacă este cazul;
- Avizele organismelor teritoriale interesate;
- Memoriu de prezentare;





Piese desenate

- Planșa 0 – Încadrarea în zonă;
- Planșa 1 – Situația existentă;
- Planșa 2 – Reglementări urbanistice;
- Planșa 3 – Reglementări edilitare;
- Planșa 4 – Obiective de utilitate publică;
- Planșa 5 – Posibilități de mobilare urbanistică (ilustrare urbanistică a soluției).

- Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

stilproiect2000@yahoo.com

- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Semnătura _____

L.S.

Data 5.XII.2022

Proiectant: anli.UNGUR CRISTIANA

telefon: 0745194297

email: stilproiect2000@yahoo.com

www.primariaclužnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclužnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

Catre

BIROUL STRATEGII URBANE

**Conex cu nr.de inregistrare al cererii 901801 pentru
prelungire HCL nr.23/2021**

NOTA PROIECTANT

Prin prezenta, se solicita prelungirea HCL nr. 23/2021, in conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 713 / 2022 (prelungit) pentru faza DTAC, intrucat, datorita normelor PSI (aferent avizului PSI etapa DTAC), se impune reproiectarea solutiei propuse pentru noua functiune prin modificarea imobilului existent, in conformitate cu PUD. In acest sens este necesara reproiectarea solutiilor de evacuare ceea ce implica reproiectarea totala a solutiei faza DTAC si obtinerea unui nou aviz PSI in conformitate cu PUD avizat si HCL 23/2021. **Reproiectarea implica un termen extins al valabilitatii HCL nr. 23/2021, astfel incat proiectul in faza DTAC sa obtina avizul PSI in conformitate cu PUD avizat si verificarile de specialitate impuse necesare la obtinerea autorizatiei de construire pe parcursul valabilitatii HCL.** Prezenta solicitare de prelungire termen de valabilitate HCL 23/2021 implica mentinerea tuturor indicatorilor avizati prin PUD si HCL .

Cu stima
S.C. STIL PROIECT S.R.L.
PROIECT
S.R.L.
IARPOCA, ROMANIA

