

13 / 19.11.2018

1-7p.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**  
**reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R**  
**Str. Războieni nr. 67A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R, str. Războieni nr. 67A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 545811 din 15.11.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R, str. Războieni nr. 67A, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1035 din 14.11.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R, str. Războieni nr. 67A, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca.  
Se propune dezvoltarea și reorganizarea grădiniței „Floare de Iris” în conformitate cu necesitățile actuale, respectiv restructurare corp C2 (prin desființare parțială și extindere), desființare corp C1.

Documentația reglementează:

- retragere minimă față de limita laterală vestică: 2,7 m;
- retragere minimă față de limita laterală estică: 2 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 14,5 m;
- circulații și accese: acces auto din strada Puieților; acces pietonal din strada Războieni;
- echiparea edilitară: completă pe parcelă.

**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 municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

REFERAT

Emil Boc  
O = MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
16/11/2018 14:08:32 UTC+02

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R  
Str. Războieni nr. 67A

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R, str. Războieni nr. 67A.

Documentația a fost întocmită de S.C. TEGRA PLUS S.R.L. la comanda beneficiarului: Municipiul Cluj-Napoca, pentru reabilitare, extindere și modernizare grădiniță existentă, pe o parcelă de teren proprietate a Municipiului. Parcela studiată prin P.U.D, în suprafață de 1636 mp, este situată pe latura nordică a străzii Războieni, cu acces și din strada Puietilor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică. Pe parcelă există fond construit, propus spre restructurare.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată în P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 preponderent în U.T.R Is\_A – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, parțial în U.T.R. Lc\_A

Prin P.U.D propune dezvoltarea și reorganizarea grădiniței „Floare de Iris” în conformitate cu necesitățile actuale, respectiv restructurare corp C2 (prin desființare parțială și extindere), desființare corp C1. Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv

- retragere minimă față de limita laterală vestică: 2,7 m;
- retragere minimă față de limita laterală estică: 2 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 14,5 m;
- circulații și accese: acces auto din strada Puietilor, acces pietonal din strada Războieni;
- echiparea edilitară: completă pe parcelă.

Arhitectul Șef în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul nr. 1035 din 14.11.2018.

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

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru reabilitare, extindere și modernizare grădinița „Floare de Iris” P+2E+R, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef, **VIZAT** Șef Birou  
Arh. Daniel Pop **DIRECȚIA JURIDICĂ** Arh. Andreea Mureșan

Data 16. NOV. 2018

Semnătura:

Red.Cons. Arh. A. Șamșudean  
1 ex.



Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Cluj-Napoca**, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, înregistrată sub nr. 450265 din 26.09.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. 1035 **AVIZ** din 14.11.2018

pentru: **P.U.D – reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R  
Str. Războieni nr. 67A**

generat de imobilul cu nr. cad. 331051

Inițiator: Municipiul Cluj-Napoca;

Proiectant: S.C. TEGRA PLUS S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Viorel Gh. Pușcaș;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 1636 mp, situată pe latura nordică a străzii Războieni, cu acces și din strada Puietilor, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

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

Conform P.U.G terenul este încadrat parțial în U.T.R. Is\_A, parțial în U.T.R. Lc\_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. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: P+4+R(M)

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 60%, C.U.T max= 2,2 ADC/mp;

-*retragere min. 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 min. față de limitele laterale* :H/2 dar nu mai puțin de 4,5m;

-*retragere minimă față de limita posterioară* :H/2 dar nu mai puțin de 6m;

**UTR Lc\_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990**

-*funcțiune predominantă*: Locuințe colective și dotări în clădiri existente. Ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană, care are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial. Pentru intervenții ce implică extinderea sau restructurarea fondului construit existent și pentru clădiri noi se vor elabora PUD.

-*indici urbanistici* : P.O.T maxim și C.U.T maxim vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2 ( pentru parcele comune;

**Prevederi P.U.D propuse :** se propune dezvoltarea și reorganizarea grădiniței „Floare de Iris” în conformitate cu necesitățile actuale, respectiv restructurare corp C2 (prin desființare parțială și extindere), desființare corp C1.

- retragere minimă față de limita laterală vestică: 2,7 m;
- retragere minimă față de limita laterală estică: 2 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 14,50 m;
- circulații și accese: acces auto din strada Puieților, acces pietonal din strada Războieni;
- echiparea edilitară: completă pe parcelă

Documentatia PUD - reabilitare, extindere și modernizare grădinița „Floare de Iris” P+2E+R – Str. Războieni nr. 67A, a fost analizată în sesiunea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **5.11.2018**. În urma acestei sesiuni se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Inspector specialitate,  
**Arh. Exp. Ligia Subțirică**

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

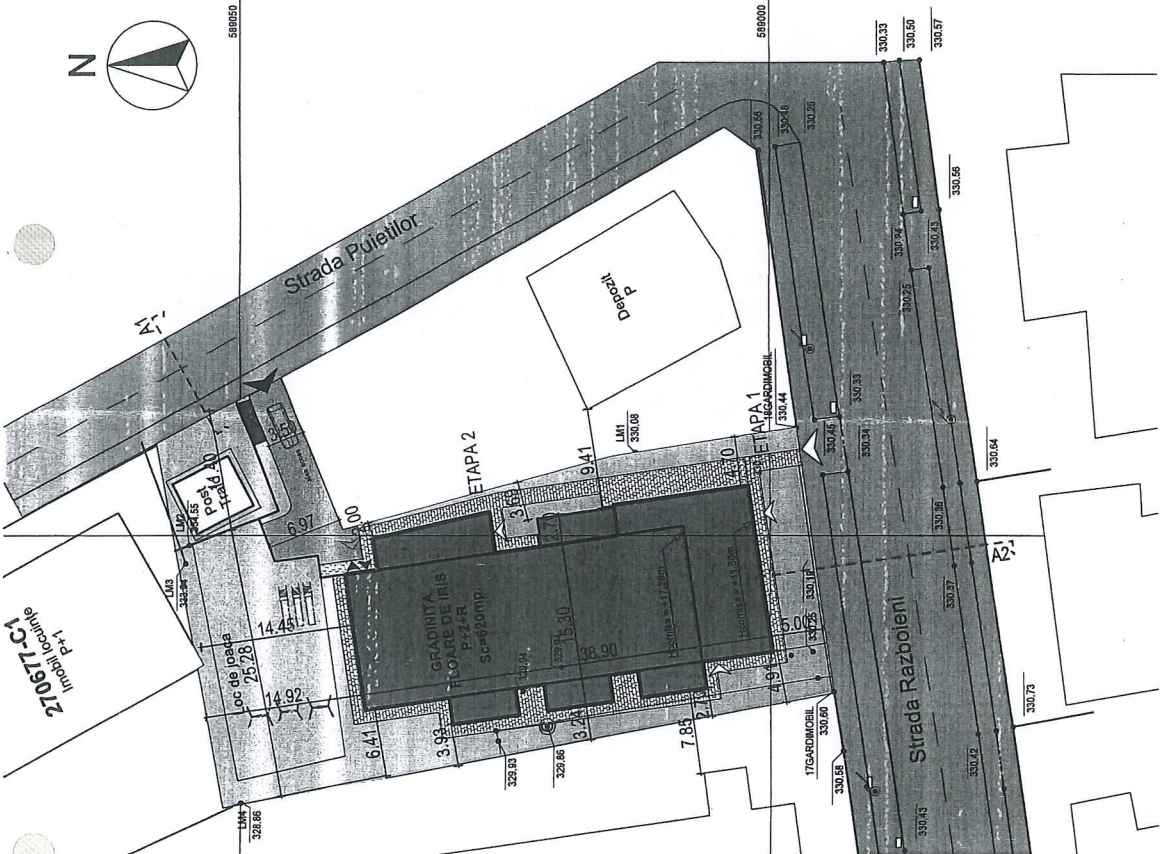
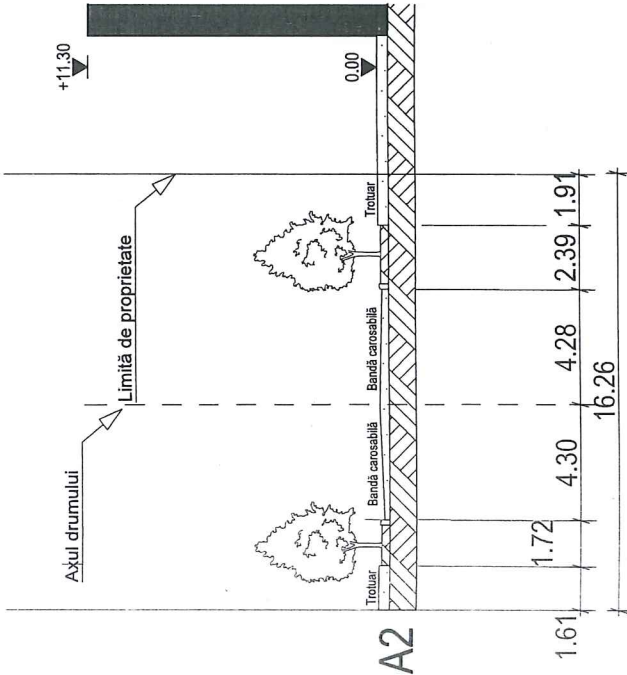
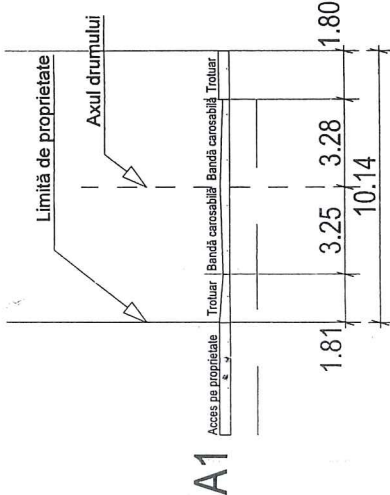
Șef Birou Strategii urbane  
**arh. Andreea Mureșan**

Red. 3ex.  
Consilier arh. **Adriana Șamșudean**

Achitat taxa de: **SCUTIT**

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





- LIMITE**
- LIMITA PROPRIETATE / ÎMPREJMUIRE
  - LIMITELE PARCELELOR
- ZONIFICARE**
- CLĂDIRE DEMOLATA/DEMOLATA PARTIAL
  - CLĂDIRE PROPUSĂ
  - LOC DE JOACĂ, pavaj dale caucutate
  - CIRCULAȚII AUTO
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - SPAȚIU VERDE AMENAJAT
  - PUNCT COLECTARE GUNOI
  - REGIM DE ÎNALȚIME P-2+R
  - EVACUARE DESEURI
  - APROVIZIONARE
- DRUMURI**
- Str. Războieni
  - Str. Puietilor
- ▷ ACCES PIETONAL  
▶ ACCES AUTO

NR.	ZONIFICARE	EXISTENT mp	%	PROPIUS mp	%
1.	GRADINIȚA	481.00	17.11	620.00	37.90
2.	ALEI CAROSABILE+ PARGARI	280.00	17.02	74.50	4.55
3.	ALEI PIETONALE + PLATFORME	278.50	29.40	210.00	12.84
4.	SPATII VERZI AMENAJATE	596.50	36.46	731.50	44.71
<b>TOTAL</b>		<b>1636.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1636.00</b>	<b>100.00</b>

SUPRAFATA TEREN = 1636.00mp  
 P.O.T. existent = 29.40 %  
 C.U.T. existent = 0.64  
 P.O.T. maxim = 60%  
 C.U.T. maxim = 2.2  
 P.O.T. propus = 37.90%  
 C.U.T. propus = 1.46

VERIFICATOR	EXPERT	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
AS CORP PROIECT	Ing. Andrei POPA	arh. Viorica PUSCAS	arh. Cristian PUSCAS	arh. Cristian PUSCAS	1:500 1:200	18019/ 2018
PROIECTANT: SC SMARTBAU CONSTRUCT SRL Str. Puiuș nr. 4, bl. 13, sc. 31 m. Cluj-Napoca, jud. Cluj CUI: 3192226 Nr. Insc. Comerț: 11271622013 nrabaucorpus@proiectant.com				PROIECT DE SPECIALITATE: SC TEGRA P US S RL Strada nr. 96 loc. Săvârșin, jud. Cluj CUI: 3508817 Nr. Insc. Comerț: 1219322016 0722 22 416 tegra@proiectant.com		
DIRECTOR PROIECT SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT				SCARĂ 1:500 1:200 DATA august 2018		
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Calea Măjilor nr.3, Cluj-Napoca, jud. Cluj				P.U.D. U03		

**P.U.D.**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**- PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE -**  
**ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE**  
**DEFINIȚARE CORP C1 DESFINȚARE PARTIALĂ EXTINDERE ȘI MODERNIZARE**  
**CORP C2, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI**  
**EXTERIOARE LA GRĂDINIȚA "FLOARE DE IRIS"**

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: I  
 ZONA SEISMICĂ: ag=0,08

ÎN ESTE DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CONȚINUTE ÎN EL SÎNȚ PROPRIETATEA SC. TEGRA P US S RL. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI.  
 ÎN LUNA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMA CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CÎNDE SEMNĂTURILE SÎNȚ ÎN ORIGINAL ȘI SÎNȚ ÎN ORIGINAL.



P.U.D. – Reabilitare, extindere și modernizare grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R  
str. Războieni nr. 67A  
Nr. 545811/15.11.2018  
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu  
Documentul de planificare nr. 450265/26.09.2018

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 – Reabilitare, extindere și modernizare  
grădiniță „Floare de Iris” P+2E+R – str. Războieni nr. 67A

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

- **Certificat de urbanism nr. 4176/03.10.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1035/14.11.2018**

**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.  
450265/26.09.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data  
de 07.05.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-  
vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de  
02.11.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din

27.09.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 02.11.2018, 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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 02.11.2018, 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Puiștilor nr. 3
- Fazekas Jozsef și Fazekas Magda – str. Puiștilor nr. 1
- Școala Gimnazială „Nicolae Iorga” – str. Războieni nr. 67
- S.C. ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD S.A. – SUCURSALA CLUJ – NAPOCA – str. Taberei nr. 20
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 02.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

#### **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;

Nu este cazul.

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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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

Director Executiv,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan