

1-2 p.

14/5.03.2019

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință
familială în grădiniță, str. Mureșului nr. 5

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Amenajări
exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță,
str. Mureșului nr. 5 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 54260 din 11.02.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei)
și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță, str. Mureșului nr. 5, beneficiară: Parohia
Reformată Cluj-Napoca X;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 1186 din 08.01.2019, 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 Hotărârea nr. 118/2015,
Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației
publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Amenajări exterioare (organizarea ocupării
parcelei) și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță, str. Mureșului nr. 5,
beneficiară: Parohia Reformată Cluj-Napoca X, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- Prin P.U.D. se reglementează modul de ocupare a parcelei (zona curții de recreație,
zona terenurilor și instalațiilor sportive, zona verde inclusiv grădină cu flori, zona
ocupată de construcții);
- Circulațiile și accesele: din str. Mureșului;
- Staționarea autovehiculelor și a bicicletelor: în interiorul parcelei, necesarul de
locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- Echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Mureșului.

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

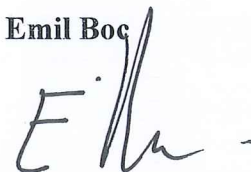
Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

1



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință
familială în grădiniță, str. Mureșului nr. 5

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 – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță, str. Mureșului nr. 5.

Documentația a fost întocmită de S.C. BLIPSZ S.R.L., la comanda beneficiarei Parohia Reformată Cluj-Napoca X, pe o parcelă de teren proprietate privată cu suprafața de 1000 mp, situată pe frontul nordic al străzii Mureșului, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

Proiectul propune amenajarea unei grădinițe confesionale cu program prelungit într-un imobil de locuit aflat în proprietatea Parohiei Reformate.

În conformitate cu prevederile Art. 2 din Regulamentul aferent UTR Lip, pentru funcțiunile de educație / învățământ se va elabora un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- Prin P.U.D. se reglementează modul de ocupare a parcelei (zona curții de recreație, zona terenurilor și instalațiilor sportive, zona verde inclusiv grădină cu flori, zona ocupată de construcții);
- Circulațiile și accesele: din str. Mureșului;
- Staționarea autovehiculelor și a bicicletelor: în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- Echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Mureșului.

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

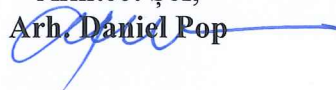
Arhitectul Șef în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul nr. 1186 din 08.01.2019.

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.

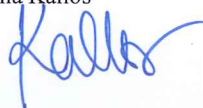
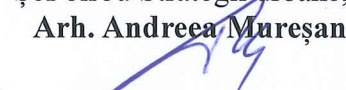
Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



Vigat D. Juridica
21.02.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de **Parohia reformată Cluj-Napoca X** prin Kozima Andras, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Mureșului nr. 27, înregistrată sub nr. **478606/43/2018** 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:

AVIZ
Nr. 1186 ... din 8.01.2019

pentru P.U.D. – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță, str. Mureșului nr. 5

generat de imobilul cu nr. cad. 313311

Inițiator: **Parohia reformată Cluj-Napoca X**

Proiectant: **S.C. BLIPSZ S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca Lucia Șt. Trenea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1000 mp, situată pe frontul nordic al străzii Mureșului, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

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

- UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

-*funcțiune predominantă*: locuire;

-*funcțiuni admise cu condiționări*: Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții: (a) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras).Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-*indici urbanistici*: Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. maxim = 25%. ; CUT maxim = 0,5.

-*retragere min. față de aliniament*: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

-*retragere min. față de limitele laterale*: Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m: (a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe

3

parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. (b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul. (c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă – demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație – ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse

- Prin P.U.D se reglementează modul de ocupare al parcelei (zona curții de recreație, zona terenurilor și instalațiilor sportive, zonă verde inclusiv grădină cu flori, zona ocupată de construcții) ;
- Circulațiile și accesele: din str. Mureșului;
- Staționarea autovehiculelor și a bicicletelor: în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- Echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Mureșului;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din data de 11.12.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 (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 **5503 / 15.11.2017** emis de Primăria Cluj-Napoca.

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 Viorica Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3631838 din 21.01.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.01.2019

P.U.D. – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță
str. Mureșului nr. 5
Nr. 54260/31.01.2019
(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** : PAROHIA REFORMATĂ CLUJ – NAPOCA X
- **Proiectant** : S.C. BLIPSZ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 478606/11.10.2018

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 – Amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei) și schimbare de destinație din locuință familială în grădiniță – str. Mureșului nr. 5**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5503/15.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1186/08.01.2019**

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. 478606/11.10.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 21.03.2018

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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 15.03.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018, ora 15.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 11.12.2018, ora 15.

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 :

- Szalma Iuliana – str. Mureșului nr. 4
- Zagoni Szabo Istvan – str. Bocskai Istvan nr. 3, 2194 Tura, Ungaria
- Vig Maria – str. Mureșului nr. 7
- Manasztes Maria – str. Aurel Vlaicu nr. 62, bl. A8, sc. 2, ap. 57
- Filip Ioan – str. Nirajului nr. 3, ap. 13
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 11.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Benedek Istvan.

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.

4

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

