

Nr. 480592/433 din 24.09.2019

70/16.10.2019

1-98

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de un grup de proprietari și locuitori din zona reglementată prin PUZ de regenerare urbană - etapa 1, str. Primăverii-Aleea Peana, înregistrată sub nr. 480592 /3 din 20.09.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 480592 /3 din 20.09.2019 formulată de un grup de proprietari și locuitori din zona reglementată prin PUZ de regenerare urbană - str. Primăverii-aleea Peana, aprobat prin HCL nr. 961/2017 se solicită revocarea parțială a hotărârii prin care a fost aprobată documentația și a oricărei prevederi care prevăd schimbarea destinației spațiilor verzi existente în zona de reglementare ori amenajarea de locuri de parcare pe zonele verzi existente, în special zonele verzi din jurul blocului R15 de pe aleea Peana nr. 5.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Documentația PUZ de regenerare urbană - etapa 1, str. Primăverii-Aleea Peana are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial.

Din analiza situației existente constatăm că zona este încadrată în UTR Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 și conține o suprafață de 12.865+7.039 mp zone cu vegetație și 789 mp loc de joacă iar în ansamblu existent există 1012 apartamente și 446 garaje și locuri de parcare, dintre care 189 sunt locuri de parcare improvizate, fără autorizație.

Prin documentația aprobată se propune amenajarea unei suprafețe totale de 24.182 mp din teren ca spațiu verde, construirea unui parking cu 257 locuri și a unei parcări pe 2 niveluri cu 55 locuri, precum și a 293 locuri de parcare la sol pe dale înierbate, care împreună cu garajele existente în blocuri permit parcare a 670 de mașini.

Locurile de parcare propuse a fi amenajate la sol, pe dale înierbate, din proximitatea blocului R15 vor înlocui actualele garaje din tablă și locuri de parcare improvizate aducând, evident o îmbunătățire a situației actuale.

Prevederile legale cu privire la spațiile verzi sunt respectate deoarece fostele zone cu vegetație nu erau încadrate urbanistic ca zone verzi amenajate sau proiectate prin documentații de urbanism.

Poluarea fonică, noxele și aglomerația la care se referă solicitantii este produsă de mașinile care au nevoie de locuri de parcare iar nu de locurile de parcare. Iar reducând numărul de locuri de parcare nu va fi redus și numărul mașinilor ci vor apărea din nou locuri de parcare improvizate (pe spații verzi). Existența unui parking în vecinătate nu rezolvă decât parțial necesarul de locuri de parcare - conform normelor, pentru cele 1012 apartamente ar fi nevoie de tot atâtea locuri de parcare.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea valabilității documentației PUZ de regenerare urbană - etapa 1, str. Primăverii-Aleea Peana așa cum a fost aprobată.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

BILANT TERITORIAL **EXISTENT**

| Nr.crt. | Zona functionala | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|---|--|----------------|-------------|
| 1 | Suprafata totala pentru zona studiata | 73,370.30 | 100 |
| 2 | Suprafata totala pe zona studiata in vederea intocmirii PUZ | 73,370.30 | 100 |
| BILANT TERITORIAL PE ZONA STUDIATA IN VEDEREA INTOCMIRII PUZ | | | |
| 1 | Suprafata studiata | 73,370.30 | 100 |
| 2 | S. constructii - locuire colectiva | 12,338.23 | 16.81 |
| 3 | S. constructii - servicii | 126.10 | 0.17 |
| 4 | S. cladiri edilitate/ post trafo | 80.61 | 0.11 |
| 5 | S. garaje auto | 2,567.51 | 3.50 |
| 6 | S. spatiu colectare deseuri menajere | 33.13 | 0.05 |
| 7 | S. anexe/ spatii de depozitare/ coperine/ chioscuri parazitare | 118.50 | 0.17 |
| 8 | S. circulatie auto pe artera principala | 13,434.29 | 18.18 |
| 9 | S. circulatie auto pe strazi de importanta locala | 10,130.53 | 13.81 |
| 10 | S. circulatie pietonala | 7,762.22 | 10.58 |
| 11 | S. zone cu vegetatie joasa | 12,865.03 | 17.53 |
| 12 | S. zone cu vegetatie medie/ inalta | 7,038.99 | 9.59 |
| 13 | S. platforme betonate | 1,437.68 | 1.96 |
| 14 | S. spatii de joaca pentru copii | 789.12 | 1.08 |
| 15 | S. spatiu public neamenajat | 2,307.15 | 3.14 |
| 16 | S. locuri de parcare cu abonament, amenajate la sol | 2,128.02 | 2.90 |
| 17 | S. locuri de parcare cu plata, la artere principale | 240.22 | 0.33 |
| 18 | S. locuri de parcare private | 70.10 | 0.10 |

BILANT TERITORIAL IN VEDEREA INCADRARIII IN UTR

| | | | |
|---|---|--|-----|
| 1 | Suprafata studiata | | 100 |
| 2 | S. Unitatii teritoriale de referinta UTR Lc A | | 100 |

INDICI TEHNICI SI URBANISTICI IN VEDEREA INTOCMIRII PUZ

| | | |
|--|----------------------------------|--------|
| AC existent = 15,264.08 mp | P.O.T. existent | 20.80% |
| AD existent = 83,334.70 mp | C.U.T. existent | 1.14 |
| Regim maxim de inaltime existent = D+P+10E | Inaltime maxima existenta = 34 m | |

INVENTAR GARAJE SI LOCURI DE PARCARE EXISTENTE

| Nr. crt. | Denumire functiune | Numar (buc) |
|----------|--|-------------|
| 1 | Total garaje la demisol | 59 |
| 2 | Total garaje la sol | 164 |
| 3 | Total locuri de parcare cu abonament, amenajate la sol | 199 |
| 4 | Total locuri de parcare improvizate la sol, fara autorizatie | 189 |
| 5 | Total locuri de parcare cu plata, la artere principale | 18 |
| 6 | Total locuri de parcare private | 6 |
| | Total garaje si locuri de parcare amenajate | 446 |

BILANT PARCARI EXISTENTE IN RAPORT CU NUMARUL DE APARTAMENTE

| Nr. crt. | Denumire functiune | Numar (buc) |
|----------|--|-------------|
| 1 | Total apartamente | 1012 |
| 2 | Total parcare amenajate | 446 |
| | Parcari amenajate in raport cu numarul de apartamente | 0.44 |



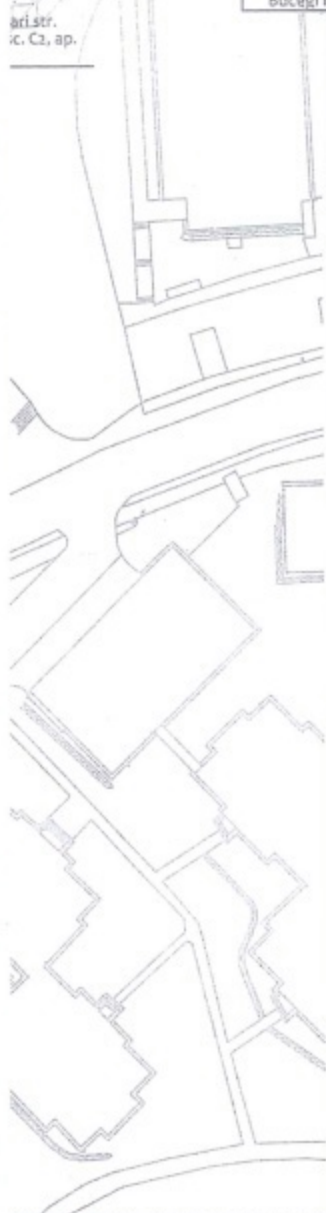
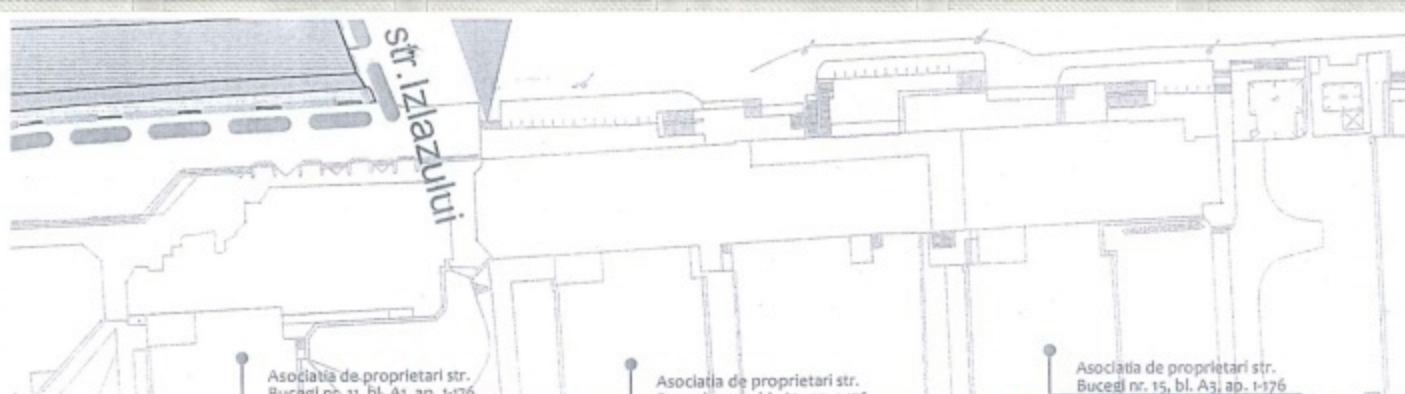
3

* Nota: Piesele de in curiozitate
** Nota: Acest document este o copie a proiectului

Speciali

obiectiv

amplas
Str



| BILANT TERITORIAL PROPOS | | | |
|---|---|----------------|-------------|
| | Zona functionala | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| 1 | Suprafata totala zona studiata in vederea intocmirii P.U.Z. | 73,657.49 | 100 |
| BILANT TERITORIAL - SUBZONE UTR Lc_A_R | | | |
| 1 | Supraf. unitatii teritoriale de referinta Lc_A_R | 66,291.35 | 89.99 |
| 2 | Supraf. S_P_R - Subzona parcaje in cadrul UTR Lc_A_R | 6,375.45 | 8.66 |
| 3 | Supraf. S_Va_R - Subzona spatiu verde in cadrul UTR Lc_A_R | 565.82 | 0.77 |
| 4 | Supraf. S_Is_R_R - Subzona institutii si servicii in cadrul UTR Lc_A_R | 424.87 | 0.58 |
| BILANT TERITORIAL - ZONE FUNCTIONALE IN CADRUL UTR Lc_A_R | | | |
| 1 | Suprafata subzona UTR Lc_A_R | 66,291.35 | 100 |
| 2 | S. constructii - locuire colectiva | 12,246.84 | 18.47 |
| 3 | S. spatii verzi din care: | 19,673.85 | 29.68 |
| 3.1. | S. spatiu exclusiv verde | 17,316.17 | 26.13 |
| 3.2. | Locuri de joaca pentru copii si spatii de odihna | 500.18 | 0.75 |
| 3.3. | S. Parcari amenajate cu vegetatie joasa | 1,857.50 | 2.80 |
| 4 | S. circulatie auto pe artere principale si secundare (str. Primaverii, str. Ravasului si partial Aleea Peana) | 16,042.25 | 24.20 |
| 5 | S. circulatie semicarosabila propusa | 4,734.24 | 7.14 |
| 6 | S. piste de biciclete | 3,075.64 | 4.64 |
| 7 | S. circulatii pietonale | 10,518.53 | 15.87 |
| BILANT TERITORIAL - ZONE FUNCTIONALE IN CADRUL UTR S_Is_R | | | |
| 1 | Suprafata subzona UTR S_Is_R | 424.87 | 100 |
| 2 | S. constructii - servicii | 141.36 | 33.27 |
| 3 | S. circulatii pietonale | 22.38 | 5.27 |
| 4 | S. locuri de parcare private | 114.80 | 27.02 |
| 5 | S. piste de biciclete | 24.80 | 5.84 |
| 6 | S. spatii verzi | 121.53 | 28.60 |
| BILANT TERITORIAL - ZONE FUNCTIONALE IN CADRUL UTR S_Va_R | | | |
| 1 | Suprafata subzona UTR S_Va_R | 565.82 | 100 |
| 2 | S. spatii verzi amenajate | 485.89 | 85.87 |
| 3 | S. circulatii pietonale | 79.93 | 14.13 |
| BILANT TERITORIAL - ZONE FUNCTIONALE IN CADRUL UTR S_P_R | | | |
| 1 | Suprafata subzona UTR S_P_R | 6,375.45 | 100 |
| 2 | S. constructii supraterane | 1,300.32 | 20.40 |
| 3 | S. spatii verzi amenajate la sol, din care: | 1301.69 | 20.42 |
| | S. dale inierbate pentru parcari la sol | 400.00 | 6.27 |
| 4 | S. Terasa inierbata peste subsol parking: spatii verzi, loc de joaca, suprafata pietonala | 2,036.95 | 31.95 |
| 5 | S. circulatii pietonale | 1035.26 | 16.24 |
| 6 | S. pista pentru biciclisti | 63.8 | 1.00 |
| 7 | S. semicarosabil | 443.06 | 6.95 |
| 8 | S. carosabil | 194.37 | 3.05 |
| INVENTAR GARAJE SI LOCURI DE PARCARE PROPUSE | | | Numar (buc) |
| Nr. crt. | Denumire functiune | | |
| 1 | Total parcari amenajate in clariri de parcare (subteran, suprateran) | | 257+55=312 |
| 2 | Total garaje la demisolul cladirilor existente | | 59 |
| 3 | Total garaje la sol | | 0 |
| 4 | Total locuri de parcare cu abonament, amenajate la sol | | 293 |
| 5 | Total locuri de parcare improvizate la sol, fara autorizatie | | 0 |
| 6 | Total locuri de parcare private | | 6 |
| | Total parcari amenajate | | 670 |

- LIMITE:
- CIRCULATIE:
- FUNCTIONALITATE:
- Lc_A
 - S_P_R
 - S_Va
 - S_Is_F
 - ZONE CU

4

433

43+305 (măgura
Alexandru
20.09.2019



Către

Consiliul Local Cluj Napoca

Subsemnații enumerați în **Tabelul Anexă** al prezentului memoriu, în calitate de proprietari și locuitori ai zonei afectate de către Planul Urbanistic Zonal de regenerare urbană - etapa I - str. Primăverii - aleea Peana, formulez prezenta

plângere prealabilă

întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea 554/2004

împotriva Hotărârii de Consiliu Local nr. 961 din data de 28.11.2017 privind aprobarea P.U.Z. de regenerare urbană – etapa I, str. Primăverii – aleea Peana și P.U.D. pentru construire Parking 2S+P+2E

prin care solicităm revocarea în parte a HCL 961/28.11.2017, respectiv a tuturor și oricăror prevederi ale acestei hotărâri (parte scrisă sau desenată) care prevăd schimbarea destinației spațiilor verzi existente în zona de reglementare a PUZ ori amenajarea de locuri de parcare pe zonele verzi existente în zona de reglementare a PUZ și în special zonele verzi din jurul blocului R15 de pe aleea Peana nr. 5

Motive:

1. Prin HCL 961/28.11.2017, Consiliul Local Cluj Napoca a dispus aprobarea P.U.Z. de regenerare urbană – etapa I, str. Primăverii – aleea Peana și P.U.D. pentru construire Parking 2S+P+2E.

Noul P.U.Z. are prevederi inclusiv în ceea ce privește un Parking în spațiul cuprins între imobilul de pe str. Primăverii, nr. 8 și aleea Peana, dar nu numai.

Prin compararea planșei cu situația existentă și planșa „Plan de mobilare urbanistică” se constată că în jurul Blocului R15 (și nu numai), asupra spațiilor existente apar niște marcaje dreptunghiulare care probabil se doresc a reprezenta parcări (în legendă nu există descrierea acestor convenții de reprezentare). În orice caz, orice amenajare asupra spațiilor verzi existente este nelegală.

În procedura de consultare a publicului, locuitorii din zonă au întocmit un memoriu prin care au sesizat o serie de împrejurări (dintre care o parte au fost avute în vedere la elaborarea PUZ și PUD în varianta aprobată) însă, deși am fost asigurați verbal că se vor respecta prevederile legale cu privire la spațiile verzi, constatăm în prezent contrariul.

2. Apreciem orice dispoziție cuprinsă în PUZ aprobat prin care este afectată zona verde existentă ca fiind nelegală, afectând dreptul la sănătate, mediu sănătos și acces la spații verzi al locuitorilor din imobilele apropiate, prin reducerea spațiului verde,

5

producerea în mod nejustificat de poluare fonică, noxe și aglomerație.

În acest sens, menționăm că art. 2 din Legea 24/2007 prevede că „Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică [...], în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare”. În opinia noastră, acest drept nu poate fi considerat ca fiind respectat în cazul înlocuirii unor spații verzi dintr-o zonă rezidențială și cu acces limitat pentru autovehicule, cu spații de parcare fără utilitate practică (având în vedere că în imediata apropiere este prevăzută construirea unui Parking de mare capacitate).

Nelegalitatea măsurii reise în mod expres din cuprinsul O.U.G. 195/2005, care prevede, la art. 71, alin. (1) că „schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.”

Având toate aceste aspecte în vedere, vă solicităm respectuos să dispuneți admiterea plângerii și îndreptarea nelegalității HCL 961/28.11.2017, prin revocarea în parte a acesteia, respectiv revocarea oricăror prevederi ale PUZ (parte scrisă sau desenată) care prevăd realizarea de lucrări asupra zonelor verzi existente., cu luarea în considerare a celor arătate mai sus.

[Multiple handwritten signatures and initials in blue ink, including names like S. Helni, I. Pop, and others.]

Cu respect,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]








[Handwritten signature]

[Handwritten signature]










[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

| Nr. ordine | Nume si Prenume | Adresa | Semnatura |
|------------|--------------------------|--------|---|
| 1 | Schuller Reinhold Werner | |  |
| 2 | UNGAR PETRU | |  |
| 3 | RUSA LIVIU | |  |
| 4 | ACHIM SUSANA | |  |
| 5 | Rusu Alexandru | |  |
| 6 | POP EMILIA | |  |
| 7 | Cheresean Marius | |  |
| 8 | Sturza Viorica | |  |
| 9 | Pop Ioan | |  |
| 10 | MARSSAN VIORICA | |  |
| 11 | Lucea Gy. | |  |

12 TURCU DOIZIN
 13 Jola Gheorghe
 46

| Nr. ordine | Nume si Prenume | Adresa | Semnatura |
|------------|----------------------|--------|---|
| 14 | Stegariu | |  |
| 15 | CĂTĂLID ARON-VITELIC | |  |
| 21 | ȘERBAN IOAN | |  |
| 22 | Man Eugen | |  |
| 23 | BĂNĂRDEAN VASILE | |  |
| 24 | Vasile Bilbon | |  |
| 25 | Talos Doru | |  |
| 26 | Craiu Vasile | |  |
| 27 | ȘIRB-TARKANYI ANA | |  |
| 28 | Tarba Cornelia | |  |
| 29 | IUGA PETRU | |  |

∞

| Nr. ordine | Nume si Prenume | Adresa | Semnatura |
|------------|-----------------|--------|---|
| 30 | GUERMAN CORINA | |  |
| 31 | Mozd CALINA | | |
| 32 | PERIANU Ion | |  |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |