



PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

BIROUL STRATEGII URBANE,

Subsemnatii HAIDUC ELENA - MARIOARA si HAIDUC IOAN cu domiciliul in Cluj-Napoca, judetul Cluj, cu *adresa de corespondenta alesa pentru comunicarea actelor in Cluj-Napoca*, jud Cluj(persoana imputernicita pentru ridicarea corespondentei fiind Elena Vasile-jurist, identificata cu CI seria CJ nr 194865) telefoane de contact , in calitate de proprietari ai imobilului situat in Cluj-Napoca, Calea Motilor nr 40, inscris in CF 266048 Cluj-Napoca, nr cadastrale 266048, 266048-C1, imobil propus a fi demolat/ expropriat pentru construirea Statiei Sportului in propunerea preliminara PUZ MAGISTRALA I METROU supusa consultarii publice,

prin prezența formulam urmatoarele OBSERVATII, PROPUTERI, după cum urmează

1. Solicitam renuntarea sau reconfigurarea statiei de metrou Sportului, propusa pe locatia imobilului din Calea Motilor nr 40 pentru urmatoarele considerente:

a) Statia de metrou propusa pe locatia de pe Calea Motilor nr 40 nu se necesita, aceasta fiind la 2 minute de mers cu masina fata de statiile invecinate propuse, respectiv statia Florilor si statia P-ta Unirii ;

Astfel Statia Sportului este propusa intre statia Florilor(Calea Motilor nr 120-124) si statia P-ta Unirii. Avand in vedere ca distanta dintre statia Florilor si statia P-ta Unirii este de 1.5 km ce se parcurge in 2 minute cu masina, intercalarea unei statii suplimentare(statia Sportului) pe traseul Calea Motilor—P-ta Unirii, nu apare ca necesara.

b) Mai mult, *configurarea unei statii de metrou suplimentare*(Sportului) pe *fodul construit de pe Motilor*, implica demolarea mai multor case particulare locuite de foarte multe familii, spatii comerciale, monumente istorice, sedii de banca(CEC-ul), care *afecteaza in primul rand dreptul de proprietate al persoanelor fizice sau/si juridice si in al doilea rand, angreneaza*

c) Configurarea unei statii de metrou si propunerea unui spatiu verde pe locatia de pe Calea Motilor nr 40 va afecta imaginea bulevardului prin stirbirea/vaduvirea acestuia de o constructie care se aliniază cu restul cladirilor de pe bulevard si care se incadreaza perfect in cadrul architectural zonal;

d) Construirea unei statii de metrou se poate realiza cu costuri financiare/de despagubire mai reduse pe locatia de pe str Motilor nr 38, unde statul roman este proprietar al terenului de sub constructiile aferente, conform inscrierilor din cf 250611 Cluj-Napoca, nr cad 250611.

Despagubirile acordate persoanelor afectate de exproprieri /demolari ar fi mai reduse, in conditiile in care terenul apartine statului roman, iar procedurile de expropriere ar fi mult mai facile;

2. Ca ultima solutie, in cazul in care nu luati in considerare sugestiile noastre de mai sus, de renuntare la statia propusa pe Calea Motilor nr 40, propunem un parteneriat public -privat privind imobilul nostru, prin alocarea unei parti a imobilului(parterul) (in conditii negociate de ambele parti) in vederea construirii unei guri de iesire pentru metrou , asa cum se intampla si in alte capital ale lumii: Paris , Londra, New York

Astfel, va rugam sa reconsiderati solutia propusa pe Calea Motilor nr 40, astfel incat sa nu ne fie afectata proprietatea iar propunerile de expropriere sa se limiteze la strictul necesar pentru implementarea proiectului.

Avand in vedere ca suntem proprietari direct afectati de proiectul propus in cauza, va solicitam un raspuns scris la adresa mentionata in preambulul prezentei.

Cu respect,

Data: 09.06.2021

HAIDUC ELENA - MARIOARA si HAIDUC IOAN

Elena

Ioan

Către Primăria Cluj-Napoca
Biroul Strategiei Urbane

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

10. IUN. 2021

Nr. 353323 / 433

PROPUNERE
privind Planul Urbanistic Zonal pentru proiectul Trenului Metropolitan

Subscrisa UDMR Organizația Cluj-Napoca, prin președinte Oláh Emese, înaintăm prezenta propunere privind Planul Urbanistic Zonal ce vizează Trenul Metropolitan. Metroul va deveni un element indispensabil în viața cotidiană a clujenilor, iar cele 19 stații de metrou vor avea denumiri variate, inspirate în general din specificul locului unde care vor fi amplasate. Considerăm, însă, că la atribuirea denumirilor stațiilor trebuie avute în vedere și specificitățile locale, respectiv faptul că în Cluj-Napoca trăiește o comunitate însemnată de maghiari, că anumite cartiere ale orașului au deja denumiri consacrate, respectiv că o mare parte dintre turiștii care viziteză acest oraș sunt din Ungaria. La alegerea denumirilor am putea avea în vedere următoarele propunerile: să poartă numele unor personalități ale culturii și/sau istoriei Clujului, fie să redea în mod evident locul în care se poziționează.

De aceea dorim să propunem înlocuirea următoarelor denumiri cu:

- **Calvaria** în loc de Sfânta Maria
- **Pákey Lajos** în loc de Sportului
- **Regele Matia Corvin** în loc de Piața Unirii
- **Hoștat** în loc de Armonia
- **Someșeni** în loc de Viitorului
- **Sopor** în loc de Europa unită

Pe lângă faptul că prin această cale am evitat utilizarea unor denumiri străine locuitorilor clujeni, am reușit să dăm dovadă de deschidere și de respect față de personajele marcante ale acestei urbe.

Totodată, având în vedere caracterul multicultural al acestui oraș este esențial ca indicatoarele și informațiile să apară în cel puțin trei limbi: română, maghiară și engleză.

Din aceste considerente vă rugăm să aveți în vedere denumirile propuse.

Cu deosebită considerație,

Oláh Emese
Președinte UDMR Organizația Cluj-Napoca

Catre

Primaria Cluj Napoca



Subsemnatul **Kászoni Bencze**,
in **Cluj Napoca** calea **Motilor** nr.
proprietari vizati (si nu numai),

proprietař si domiciliat
in urma analizarii si consultarii cu altri

Prin prezenta depun urmatoarele

Propuneri, sugestii si observatii

cu privire la propunerea preliminara PUZ (de pe raza UAT Cluj-Napoca), PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectul:

"TREN METROPOLITAN GILAU – FLORESTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONTIDA, ETAPA I A SISTEMULUI DE TRANSPORT METROPOLITAN RAPID CLUJ: MAGISTRALA I DE METROU SI TREN METROPOLITAN, INCLUSIV LEGATURA DINTRE ACESTEIA"

COMPONENTA 1. MAGISTRALA I DE METROU

1. **Demolarea** imobilului din Cluj Napoca, Calea **Motilor** nr. **54 NU ESTE JUSTIFICATA**
2. **Stacia** propusa de metrou "**SPORTULUI**" prin **demolarea** **7 imobile** (Motilor 54-64, 63) **NU ESTE JUSTIFICATA**
3. **MODIFICARI PROPUSE** la propunerea traseului si statilor de metrou

Detalierea argumentarilor este prezentata in paginile 2-5

In speranta solutionarii in conformitate cu cele expuse in prezentul memoriu,

Cu stima,

Kászoni Bencze
tel.

Detalierea observatiilor si sugestiilor

1. Demolarea imobilului din Cluj Napoca, Calea Motilor nr. 54 NU ESTE JUSTIFICATA

Argumente:

- a. Imobilul se afla pe **LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015 – judetul Cluj, la pozitia 909, avand cod LMI: CJ-II-m-B-07423**
 - In evidenta casa figureaza a fi construita in sec. XIX, insa partea stradala din cladire figureaza deja pe harta detailata a orasului „*Theil des Koloser Comitats*” (1769-1773 ?) - *Josephinische Landaufnahme*, sec. XVIII. Doar aripa vestica din curte, adaugata ulterior, a fost construita in sec. XIX
 - Cu toate ca partea stradala a cladirii are aspect neglijat (datorat statiei de transport in comun amplasat gresit chiar in fata cladirii), aceasta urmeaza a fi renovat dupa finalizarea demersurilor legale de avizare
- b. Curtea interioara este o oaza bio al Naturii, in centrul metropolitan ! Cele doua aripi locuite sunt renovate si ingrijite, cuprinzand curtea extrem de linistita si plina de vegetatie (peste 40 feluri de flori, 6 feluri de pomi fructiferi si brazi, asigurand reducerea exemplara a poluarii atmosferice si sonore !)
Este un exemplu de urmat in lupta pentru reducerea poluarii !
- c. Conform desenului ” M3 - Piese-desenate” expusa pe site-ul Primariei, din cladirea Motilor nr. 54 figureaza ca afectabil **doar** cca. **1-1,5 m**, din coltul stradal vestic – parte care ar urma sa fie transformata pentru uz pietonal (!?!?). Cladirea (a 3-a cladire ca vechime, pastrata in afara zidurilor orasului de epoca) cunoscuta ca ”Casa Schindler” sau ”Casa Schiling” are o arhitectura externa si interna de raritate in zona Clujului !
- d. **Demolarea unei asemenea cladiri istorice emblematic este de neconcepuit, un mare pacat impotriva comunitatii**, pentru scopul de a asigura in plus **1,5m spatiu liber** (pietonul) in jurul statiei de metrou propus ! Proiectul si statia (daca se va construi) trebuie facuta **FARA DEMOLAREA** acestei cladirii, cu **intarirea asiguratorie a zidului vestic**, spre statia de metrou.
- e. Pentru evitarea deteriorarii zugravelii fatadei prin vopsiri tip ”graffity”, de catre persoane ”plictisite” de asteptarea transportului public de noapte, se impune **mutarea statiei CTP** la amplasamentul vechi, in fata imobilului str. **Motilor nr. 58.**

2. **Statia propusa de metrou "SPORTULUI" prin demolarea 7 imobile (Motilor 54-64, 63) NU ESTE JUSTIFICATA**

a. Construirea unei statii de metrou prin zona de mijloc a Calea Motilor **NU SE JUSTIFICA ECONOMIC** din cauza numarului mic de calatori.

- In statiile de transport public (CTP) "Spitalul de Copii" stationeaza/urca/coboara un numar mic de calatori. Pe parcursul zilei stau in asteptarea autobuzelor /troleibuzelor un numar mic (pana la 10) persoane, respectiv coboara un numar asemănător de calatori. La ore de varf, numarul acestor persoane se tripleaza. O parte semnificativa a calatorilor circula spre- si dinspre cartierul Grigorescu. Astfel, numarul zilnic estimabil de calatori pe axa traseului metroului propus este sub **7000** persoane zilnic, in ambele sensuri. Din acest numar, cel putin jumatate va alege mersul cu transportul suprateran, din cauza obisunintei, dar mai ales din cauza coborarii si urcarii in- si din subteranul metroului.

b. In zona, nivelul **apei freatici** este la cca. -2m sau chiar mai sus. In caz de ploi de vara abundente, apa pluviala deseori depaseste capacitatea de colectare a sistemului stradal de colectare, apa curgand de pe deal spre raul Somes cu preponderenta pe suprafata carosabila a strazilor Motilor, Eminescu, Cardinal Iuliu Hossu. Aceste cantitati mari de apa (permanente si ocazionale) perecliteaza metroul propus, iar pentru evitarea scurgerii apelor spre interiorul tunelurilor metroului necesita amenajari de protectie cu costuri suplimentare uriase !

c. **Daca nu se face statia "Sportului" in aceasta zona, atunci viteza trenurilor de metrou poate fi mai ridicat, consumul-, timpul si costul de realizare si de transport devine mult mai redus !**

d. Demolarea imobilelor de pe strada Motilor numerele 54-64 **nu se justifica** din motivul ca, pe acest segment sunt mai multe cladiri valoroase:

- o cladire **monument istoric**, avand curtea amenajata ("oaza" cu multe plante si liniște)
- o cladire in care s-a amenajat o **gradinita** cu cca. 300 copii
- aproape fiecare cladire are **curte proprii** unde se pot pastra decent masinile locatarilor, ne fiind nevoie de parcare pe strazi

3. MODIFICARI PROPUSE la propunerea traseului si statiilor de metrou

Cu privire la linia de metrou propus (PUZ), se impun urmatoarele modificari majore (de conceptie):

- a. **Eliminarea statiei "Sportului"** din proiect (argumentele vezi la 2.a-e). Astfel, viteza trenurilor poate fi mai mare, consumul de energie si costurile de constructie/intretinere mai mici
- b. Proiectarea si amenajarea **statiei cu capacitate marita** in zona cladirii "Platinum" (Fabrica de bere), care poate deservi inclusiv complexul studentesc "Hasdeu", cartierul "Intre Ape" - Plopilor, Facultatea de agronomie (USAMV), dar si intregul complex sportiv apropiat (stadionul de fotbal, Sala Polivalenta, Sala Sporturilor, etc., pentru care **aceasta** statie ar putea intr-adevar primi denumirea "Sportului"). Amenajarea zonei este de asemenea prevazuta intr-un alt proiect, aflat in derulare.
- c. **Infiintarea unei noi statii "Piata Centrala"** in zona sensului giratoriu din fata Halei Agroalimentare din piata Mihai Viteazul.

Aceasta statie ar deservi cei mai multi calatori din municipiu !

Mare parte a liniilor de transport in comun spre cartierele si periferia orasului (si chiar mai departe) au statii de origine in piata Mihai Viteazul. Majoritatea calatorilor si-ar putea continua drumul mult mai usor spre cartierele Manastur sau Marasti decat cu actualele linii de transport (care s-ar putea desfiinta), iar pentru accesul de la gara CFR s-ar putea infiinta un traseu circular scurt de troleibuz: Gara – Piata M.Viteazul.

Pentru discutii despre aspectele prezentate **suntem dispuși la dialog**, pentru obtinerea rezultatelor cele mai optime, din toate punctele de vedere, inclusiv la pastrarea valorilor existente a "Orasului Comoara", Cluj !

Kászoni Bencze
tel.

Semnaturi de sustinere din partea celor vizati de demolare, Calea Motilor:

Semnaturi de sustinere din partea celor vizati de demolare, Calea Motilor:

54-
64

Numele si Prenumele	Adresa	CNP	Semnatura
COCAN ALEXANDRU			Alexandru
COCAN ILEANA			Ileana
ROSU FINA			FINA
ROSU MANIU MIROLA			MIRELA
DORUȚIU MARIA			MARIA
VĂCAR TRAIAN			TRAIAN
VĂCAR MIHAELA			MIHAELA
VĂCAR BOGDAN			BOGDAN
BACIU ADRIAN			ADRIAN
BACIU LUCIA			LUCIA
TORADI DENISA			DENISA
TORADI JANIS			JANIS
BUCEAR ZOLTAN			ZOLTAN
STAN MARICEL			MARICEL
STAN FINCA			FINCA
DAN NICUSOR CORNEL			NICUSOR CORNEL
DAN MARIA			MARIA
DAN ALEXANDRA			ALEXANDRA
DAN SIMONA			SIMONA
S.C. B.T.V.J.R.L			B.T.V.J.R.L
KASZONI MARIKA			MARIKA

Parohia Ortodoxă Română
„Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril”
Sat Luna de sus, str. Principală nr. 380,
com. Florești, jud. Cluj,
telefon: _____
email: _____

356485/14.06.2021
Nr.: 34/11.06.2021

Către,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,
DIRECTIA URBANISM,
ARHITECTULUI SEF AL MUNICIPIULUI

Noi, Parohia Ortodoxă Română Luna de sus, cu sediul în sat Luna de sus, comuna Florești, județul Cluj, str. Principală nr. 380, reprezentată prin Pr. Paul Voinel Bodea în calitate de preot paroh, *în calitate de proprietar a imobilelor identificate prin CF 81645, cadastral 81645, în suprafața de 30.000 mp, CF 81486, cadastral 81486 în suprafața de 2.000 mp, CF 81646, cadastral 81646, în suprafață de 44.511 mp, și care în fapt constituie o singură tarla în suprafață totală de 76.511 mp parcelată în cele trei parcele mai sus menționate detaliat, imobil situat în localitatea Floresti, formulam prezentele:*

OBIECTIUNI:

referitoare la documentatia privind propunerea preliminara PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectul "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONTIDA, ETAPA I A SISTEMULUI DE TRANSPORT METROPOLITAN RAPID CLUJ: MAGISTRALA I DE METROU SI TREN METROPOLITAN, INCLUSIV LEGATURA DINTRE ACESTEA", documentatie afisata pe site-ul institutiei dvs in scopul informarii si consultarii publicului.

Referitor la documentatia propusa informarii si consultarii publicului, va informam despre faptul ca proiectul initiat de dvs ne afecteaza in mod grav atat dreptul de proprietate.

Astfel, conform celor afisate de dvs, pe terenul care ne apartine, pe o parte considerabila, ar urma sa fie edificat depoul aferent proiectului dvs, urmand ca o buna parte din suprafața de 76.511 mp a fi afectata.

Fata de aceasta propunere, noi parohia ne manifestam in mod categoric opozitia, bazat atat pe argumente rapportate la respectarea dreptului nostru de proprietate.

Astfel, din punct de vedere al dreptului de proprietate, fara a intra in detaliile legate de respectarea acestui drept, va solicitam sa aveti in vedere cele prevazute de Constitutia Romaniei, continuand cu dreptul ca noi sa ne putem exploata acest drept si a putea fructifica, proprietatile noastre.

Noi, PAROHIA ORTODOXA ROMANA LUNA DE SUS, in calitate de proprietar a imobilelor sus menionate ne exprimăm astfel dezacordul prin următoarele motivări:

1. Suprafețele de teren care ar putea fi afectate de proiectul dvs. constituie plată sacrificiului suprem făcut de memebrii comunității noastre parohiale în cele două războaie mondiale.
2. Suprafețele de teren care ar putea fi afectate constituie singura noastră sursă majoră de finanțare a activităților noastre, dat fiind faptul că nu avem venituri materiale din alte părți, statul suportând doar contravaloarea a 65% din salarizarea preotului iar celealte cheltuieli sunt suportate din fonduri proprii de la credincioși.
3. Noi am închiriat deja cu contract închiriere valabil pe o perioadă de 20 de ani o parte de 30.000 mp din teren unei societăți comerciale care acum se vede amenințată de acest proiect inexistent la momentul semnării contractului.
4. Înainte de semnarea contracrului de închiriere eram practic în incapacitate de plată ca cheltuielilor curente și nici nu speram la proiecte de investiții.
5. În această locație în urma regimului communist noi am fost expropriați cu suprafața de 110,000 mp, suprafață pe care nu am recuperat-o nici până azi desi am facut demersurile legale.

Fara a desconsidera necesitatea si utilitatea unei astfel de investitii, la acest moment ne vedem obligati sa va incunostiintam despre toate aceste inconveniente.

Fata de noi insa, la acest moment, data fiind propunerea afisata de dvs pe site, implica prezentul demers de a va incunostiinta despre faptul ca nu suntem de acord cu pozitionarea acestei structuri pe imobilul nostru, chiar si parciala.

Nu cunoastem la acest moment daca cele previzionate de dvs, astfel cum apar reflectate la acest moment in propunerea dvs, au avut parte de o cercetare riguroasa atat din punct de vedere juridic, cat si faptic, la acest moment solicitandu-vă sa aveți in vedere prezentele obiectiuni si sa dispuneti reaprecierea amplasarii depoului de pe imobilul care ne apartine.

In sensul celor mai sus aratare, pentru orice acte apreciati ca ati avea nevoie, sau in vederea clarificarii celor mai sus mentionate, va ramanem la dispozitie prin intermediul reprezentatului legal al parohiei, Pr. Paroh Bodea Paul Voinel, care poate fi contactata atat telefonic cat si la adresa din partea introductiva, sau la email:

Cu respect, Pr. Bodea Paul Voinel.

Pace, sănătate și bucurie !

Luna de sus

Pr. Paroh Bodea Paul Voinel

11.06.2021

316601 /
14.06.2021

Parohia Ortodoxă Română
„Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril”
Sat Luna de sus, str. Principală nr. 380,
com. Florești, jud. Cluj,
telefon: 0264-212222
email:

Nr.: 34/11.06.2021

Către,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,
DIRECTIA URBANISM,
ARHITECTULUI SEF AL MUNICIPIULUI

Noi, Parohia Ortodoxă Română Luna de sus, cu sediul în sat Luna de sus, comuna Florești, județul Cluj, str. Principală nr. 380, reprezentată prin Pr. Paul Voinel Bodea în calitate de preot paroh, *în calitate de proprietar a imobilelor identificate prin CF 81645, cadastral 81645, în suprafața de 30.000 mp, CF 81486, cadastral 81486 în suprafața de 2.000 mp, CF 81646, cadastral 81646, în suprafață de 44.511 mp, și care în fapt constituie o singură tarla în suprafață totală de 76.511 mp parcelată în cele trei parcele mai sus menționate detaliat, imobil situat în localitatea Floresti, formulam prezentele:*

OBIECTIUNI:

referitoare la documentatia privind propunerea preliminară PLAN URBANISTIC ZONĂL pentru proiectul "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA, ETAPA I A SISTEMULUI DE TRANSPORT METROPOLITAN RAPID CLUJ: MAGISTRALA I DE METROU ȘI TREN METROPOLITAN, INCLUSIV LEGATURA DINTRE ACESTEAS", documentatie afisata pe site-ul institutiei dvs in scopul informarii si consultarii publicului.

Referitor la documentatia propusa informarii si consultarii publicului, va informam despre faptul ca proiectul initiat de dvs ne afecteaza în mod grav atat dreptul de proprietate.

Astfel, conform celor afisate de dvs, pe terenul care ne aparține, pe o parte considerabila, ar urma să fie edificat depoul aferent proiectului dvs, urmand ca o bună parte din suprafața de 76.511 mp să fie afectată.

Fata de aceasta propunere, noi parohia ne manifestăm în mod categoric opozitia, bazat atât pe argumente raportate la respectarea dreptului nostru de proprietate.

Astfel, din punct de vedere al dreptului de proprietate, fără a intra în detaliile legate de respectarea acestui drept, va solicitam să aveți în vedere cele prevazute de Constituția României, continuând cu dreptul ca noi să ne putem exploata acest drept și a putea fructifica, proprietatile noastre.

Noi, ***PAROHIA ORTODOXA ROMANA LUNA DE SUS***, în calitate de proprietar a imobilelor sus menionate ne exprimăm astfel dezacordul prin următoarele motivări:

1. Suprafețele de teren care ar putea fi afectate de proiectul dvs. constituie plată sacrificiului suprem făcut de memebrii comunității noastre parohiale în cele două războaie mondiale.
2. Suprafețele de teren care ar putea fi afectate constituie singura noastră sursă majoră de finanțare a activităților noastre, dat fiind faptul că nu avem venituri materiale din alte părți, statul suportând doar contravaloarea a 65% din salarizarea preotului iar celelalte cheltuieli sunt suportate din fonduri proprii de la credincioși.
3. Noi am închiriat deja cu contract închiriere valabil pe o perioadă de 20 de ani o parte de 30.000 mp din teren unei societăți comerciale care acum se vede amenințată de acest proiect inexistent la momentul semnării contractului.
4. Înainte de semnarea contracrului de închiriere eram practic în incapacitate de plată ca cheltuielilor curente și nici nu speram la proiecte de investiții.
5. În această locație în urma regimului comunist noi am fost expropriați cu suprafața de 110,000 mp, suprafață pe care nu am recuperat-o nici până azi desi am facut demersurile legale.

Parohia Ortodoxă Română
„Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril”
Sat Luna de sus, str. Principală nr. 380,
com. Florești, jud. Cluj,
telefon:
email:

Nr.: 34/11.06.2021

Fara a desconsidera necesitatea si utilitatea unei astfel de investitii, la acest moment ne vedem obligati sa va incunostiintam despre toate aceste inconveniente.

Fata de noi insa, la acest moment, data fiind propunerea afisata de dvs pe site, implica prezentul demers de a va incunostiinta despre faptul ca nu suntem de acord cu pozitionarea acestei structuri pe imobilul nostru, chiar si partiala.

Nu cunoastem la acest moment daca cele previzionate de dvs, astfel cum apar reflectate la acest moment in propunerea dvs, au avut parte de o cercetare riguroasa atat din punct de vedere juridic, cat si faptic, la acest moment solicitandu-vă sa aveți in vedere prezentele obiectiuni si sa dispuneti reaprecierea amplasarii depoului de pe imobilul care ne apartine.

In sensul celor mai sus aratare, pentru orice acte apreciati ca ati avea nevoie, sau in vederea clarificarii celor mai sus mentionate, va ramanem la dispozitie prin intermediul reprezentantului legal al parohiei, Pr. Paroh Bodea Paul Voinel, care poate fi contactata atat telefonic cat si la adresa din partea introductiva, sau la email:

Cu respect, Pr. Bodea Paul Voinel.

Pace, sănătate și bucurie !

Luna de sus

Pr. Paroh Bodea Paul Voinel

11.06.2021

Nr. 5/10.06.2021



CATRE PRIMARIA CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA URBANISM

Ref. Plan Urbanistic Zonal, pentru proiectul “TREN METROPOLITAN GILAU-FLORESTI-CLUJ-NAPOCA- BACIU-APAHIDA-JUCU-BONTIDA, ETAPA SISTEMULUI DE TRANSPORT METROPOLITAN RAPID CLUJ: MAGISTRALA I DE METROU SI TREN METROPOLITAN, INCLUSIV LEGATURA DINTRE ACESTEA

Subscrisa SCALA DOI SRL, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Branului, nr. 53, jud. Cluj, cod unic de inregistrare 42318000, capital social 100.000 lei, nr. de ordine in Registrul Comertului J12/745/2020, reprezentata prin administrator Pitic Mihai-Dan, tel: formulaam prezenata:

CERERE

Prin care va rugam, in calitate de proprietar constand in dreptul de a construi asupra imobilelor situate in intravilanul Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, zona str. Soporului, inscrise in CF nr. 340967 Cluj-Napoca, nr. cadastral 340967, teren neimprejmuit in suprafata de 11.540 mp, avand categoria de folosinta “arabil”, CF 340966 Cluj-Napoca, nr. cadastral 340966, teren neimprejmuit in suprafata de 1744 mp, avand categoria de folosinta “arabil”, si CF 340968 Cluj-Napoca, nr. cadastral 340968, teren neimprejmuit in suprafata de 926 mp, avand categoria de folosinta “arabil”, ultimele doua urmand a primi destinatia de drum, care urmeaza sa edifice un Ansamblu de locuinte colective si spatii cu alte destinații, împreună cu toate accesele, utilitatile și funcțiunile auxiliare, cu respectarea Planului Urbanistic Zonal de Urbanizare str. Soporului, aprobat prin HCL nr. 248/12.05.2020, sa ne precizati urmatoarele:

1. Ce impact ar putea avea HCL 663/2019, HCL 438/16.12.2015, HCL 335/22.09.2015 si HCL 224/09.07.2015, HCL 155/2020, HCL 59/2018, HCL 756/2019, HCL 842/2019, HCL 643/2018, HCL 716/2019, HCL 596/2018, HCL 439/2018, HCL 406/2019, HCL 167/2018, HCL 811/2018, HCL 1057/2018, HCL 639/2018 (referitoare la PUZ Tren Metropolitan) asupra cu HCL 248/20.05.2020? Solicitam ca in toate documentatiile emise de Primarie cu privire la proiectul “TREN METROPOLITAN GILAU-FLORESTI-CLUJ-NAPOCA- BACIU-APAHIDA-JUCU-BONTIDA, ETAPA SISTEMULUI DE TRANSPORT METROPOLITAN RAPID CLUJ: MAGISTRALA I DE METROU SI TREN METROPOLITAN, INCLUSIV LEGATURA

Nr. 5/10.06.2021

DINTRE ACESTEA” sa fie mentionata si HCL nr. 248/12.05.2020 pentru a fi luata in considerare in orice documente emise pentru elaborarea proiectului.

2. Daca planul de metrou este corelat cu planul de centura atasat (anexa nr. 1 - in care statia de metrou apare pe terenul pentru care subscrisa detine un drept de supraficie);

3. Care este relatia tehnica si de cote de nivel dintre sensul giratoriu Km 29+940 aferent intersecție str. Soporului cu Etapa I – Drum Transregio Feleac TR35 –Centura Metropolitana – din cadrul proiectului general **DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35** pe teritoriul Mun. Cluj-Napoca – Com. Floresti: satele Floresti si Luna de Sus – com Gilau: sat Gilau – com. Baciu: sat Baciu, Suceagu, Popesti – com. Apahida: satele Apahida, Sannicoara si Subcoasta – Com. Feleacu: sat. Feleacu- com. Capusu Mare –sat. Capusu Mare, jud. Cluj, care urmeaza a fi construit pe str. Soporului, statia de metrou care va fi construita acolo si strada Soporului inclusiv accesele auto la proprietati?

4. Care este modalitatea prin care locuitorii de pe partea opusa a statiei de metrou vor putea accesa statia de metrou?

5. Ce se va intampla cu linia de inalta tensiune LEA de 110 din zona?

6. Cum se vor efectua accesele: auto, la pista de biciclete, si la trotuar, in timpul lucrarilor si ulterior construirii statiei de metrou in zona Soporului?

7. Cand se estimeaza startul lucrarilor de construire pentru metrou in zona Soporului, care va fi durata acestora si cand se estimeaza finalizarea acestora?

Va rugam sa ne comunicati raspunsul scris la adresa de la sediul societatii: Cluj-Napoca, str. Branului, nr. 53, jud. Cluj sau pe adresa de e-mail: sabina.moldovan@scaladevelopment.ro.

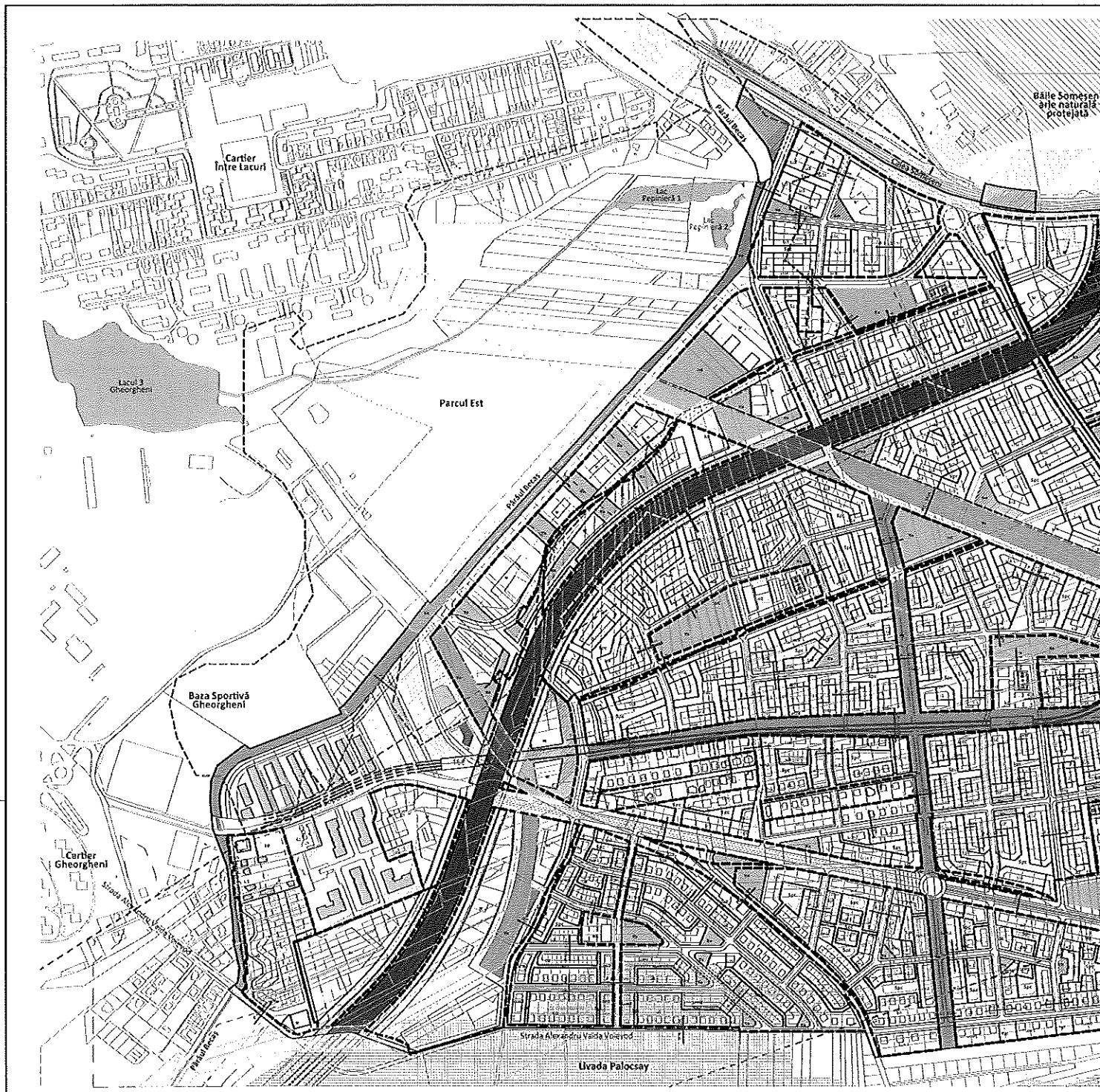
Anexa: Plan urbanistic zonal Sopor Masterplan Mun. Cluj-Napoca plan in care apare figurata si schitata statia de metrou pe proprietatea noastră. +HCL 248 /12.05.2020

Cu stima,

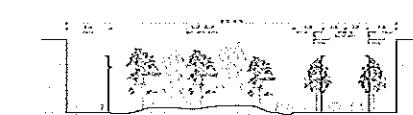
S.C. SCALA DOI SRL

Prin administrator

Pitic Mihai-Dan



PROFIL P.A - 35 m



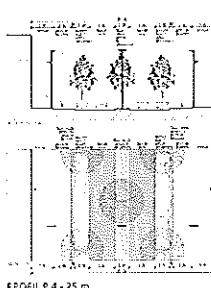
PROFIL P.B - 30-45 m



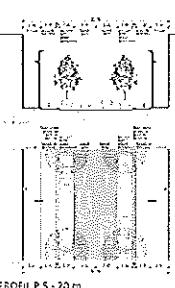
PROFIL P.C - 56 m



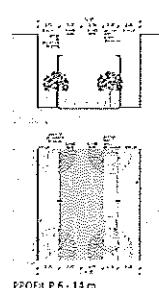
PROFIL P.1 - 35 m



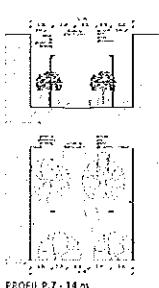
PROFIL P.4 - 25 m



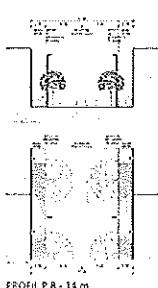
PROFIL P.5 - 20 m



PROFIL P.6 - 14 m



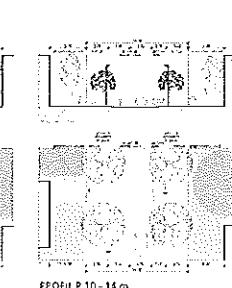
PROFIL P.7 - 14 m



PROFIL P.8 - 14 m



PROFIL P.9 - 14 m



PROFIL P.10 - 15 m

CONSIGIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului – proiect din inițiativa primarului;

Reînînd Referatul de aprobare nr. 218661/1/4.05.2020, conex cu nr. 159456/1/13.03.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 218727/433/4.05.2020, conex cu nr. 159586 din 13.03.2020, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului, beneficiari: Varga Ioan Alexandru și S.D.C. Imobiliare S.R.L.;

Reînînd Avizul de Oportunitate nr. 517 din 12.06.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 1029 din 4.11.2019, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și înțând 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, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului, beneficiar: Varga Ioan Alexandru și S.D.C. Imobiliare S.R.L. pe parcelele cu nr. Cad. 255191, nr. Cad. 293814, nr. Cad. 296675, nr. Cad. 309321, nr. Cad. 309320 și nr. Cad. 309322.

Documentația reglementează:

- **UTR M3* Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic – ansamblu cu funcții mixte**
- **funcționea predominantă:** Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, finanțier-bancare, comerciale (terțiar), alimentație publică, culturale, servicii cu acces public, de învățământ, de sănătate, de turism, sportive etc.;
- **regimul de construire:** deschis;
- **înălțimea maximă admisă:** (1-2S)+P+9E, Hmax=34 m;
- **indicii urbanistici:** P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 2,4; pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului);
- **retragere min. față de aliniament:** Clădirile vor fi amplasate în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). Față de arterele principale (str. Soporului, str., „B”), retragerea de la aliniament va fi de minimum 6 m. Față de străzi de interes local propuse prin P.U.Z. (str. „C”), retragerea de la aliniament va fi de minimum 5 m;
- **retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare:** min. 10 m față de parcelele construibile din zona mixtă (U.T.R. M3*, U.T.R. S_Is*), min. 3 m față de zona verde (U.T.R. Ve) și subzona verde propusă (U.T.R. S_Va);
- **circulație și accesele:** accesul la ansamblul mixt se realizează din str. Soporului (reglementată prin P.U.G. la ampriză de 30 m), str. „B” cu ampriză de 18 m și str. „C” cu ampriză de 15 m;
- **staționarea autovehiculelor:** în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor și paraje la sol;
- **echiparea tehnico-edilitară:** existentă pe str. Soporului;
- **U.T.R Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic**
- **funcționea predominantă:** zonă verde, fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor – canalelor.
- **regim de construire,înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare:** nu e cazul;

- *indici urbanistici*: P.O.T maxim = 0%, C.U.T maxim = 0;
- *circulațiile și accesele*: din str. Soporului și str. „B”;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi;
- *echiparea tehnico-edilitară*: existentă la str. Soporului;
- **U.T.R S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în zone de urbanizare**

 - *funcțiunea predominantă*: funcționi de sănătate (creșă), funcționi de învățământ, cercetare și asistență socială;
 - *regimul de construire*: deschis, izolat;
 - *înălțimea maximă admisă*: clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 10 m, măsurată de la nivelul trotuarului, respectiv, un regim de înălțime maxim de S(D)+P+E; Hmax. = 12 m;
 - *indici urbanistici*: P.O.T maxim = 25%, C.U.T maxim = 0.75;
 - *retragerea min. față de aliniament*: 6 m;
 - *retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare*: II cornișă/2, dar nu mai puțin de 3 m;
 - *circulațiile și accesele*: din str. „B”, adiacentă pârâului Becaș, reglementată la ampriză de 18 m;
 - *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor va fi realizată numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane/supraterane sau parceje amenajate la sol;
 - *echiparea tehnico-edilitară*: existentă la str. Soporului;

- **UTR S_Va - Subzonă verde: scuar, grădină, parc public**

 - *funcțiunea predominantă*: spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;
 - *înălțimea maximă admisă*: P, Hmax.= 4,5m;
 - *indici urbanistici*: P.O.T maxim = 5%, C.U.T maxim = 0.1;
 - *retragere min. față de aliniament*: 6 m;
 - *retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare*: 2 m;
 - *circulațiile și accesele*: din str. Soporului și str. „B”;
 - *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea vor fi organizate/reglementate în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parceje publice;
 - *echiparea tehnico-edilitară*: existentă la str. Soporului.

Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Vpr.

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

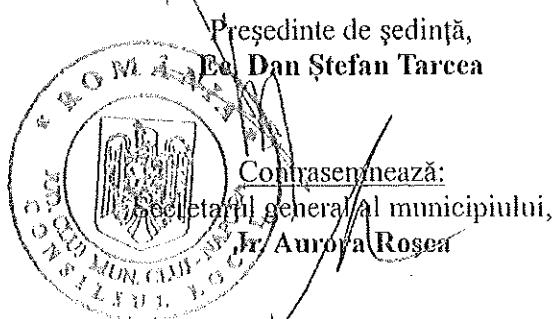
Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele din cadrul ansamblului propus, vor fi realizate la strat de uzură și echipate edilitar, prin proiect de specialitate, circulațiile din care se realizează accesul, respectiv, str. C (profil III.G 15 m) și str. B (profil III.B 18 m) și se vor transfra în domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Soporului și realizării circulației adiacente culoarului Becașului.

Recepția construcțiilor din zona mixtă propusă va fi realizată ulterior construirii și recepției finale a construcției (creșă) din U.T.R. S_Is* și realizării, prin grija și cheltuiala investitorului/beneficiarului P.U.Z., a brațului 5 la sensul giratoriu de la intersecția străzii Alexandru Vaida Voevod cu strada Unirii, în baza unui proiect de specialitate, în corelare cu etapa II a proiectului centurii metropolitane – drumuri de legătură.

Implementarea investițiilor din cadrul zonei mixte va fi realizată etapizat. Accentrul vertical din partea sud-estică a amplasamentului, din vecinătatea nodului rutier propus prin P.U.G, va fi realizat în ultima etapă.

Art.2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

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





ARHITECT-ŞEF

Primer,

EMIL BOȚ

Ca urmare a cererii adresate de VARGA IOAN ALEXANDRU cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. și I&C TRANSILVANIA CONSTRUCȚII S.R.L cu sediul în județul Cluj, municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.45, înregistrată cu nr. 559920/43/2018, completată cu nr. 318221/43/2019 și cu nr. 432327/43/2019 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. 1092 din 11.02.2019

pentru P.U.Z de urbanizare - strada Soporului

generat de imobilele cu nr. Cad. 255191, nr. Cad.293814, nr. Cad. 296675, nr. Cad. 309321, nr. Cad. 309320, nr. Cad. 309322 inițiator: VARGA IOAN ALEXANDRU și I&C TRANSILVANIA CONSTRUCȚII S.R.L

Proiectant: S.C. Atelier Schmidt S.R.L

Specialist cu drept de seruatură RUR: arh. Adina Crina I. Schmidt

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în suprafață de aprox. 2,7 ha, este delimitat de strada Soporului în partea de sud, culoarul Becășului în partea de nord, canal colector ce deversază în pârâul Becăș în partea de vest și teritoriul reglementat prin P.U.Z aprobat prin H.C.L nr.467/2007 în partea de est.

Prevederi P.U.Z- R.L.I. aprobată anterior:

Terenul este încațat preponderent în U.T.R. UM3 – zonă de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, parțial în U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sănătoase cu rol de cale ecologică și parțial în U.T.R. Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări aferente.

GTR UM3 – Zonă de urbanizare Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

funcțional predeminant: Zonă cu funcționi mixte de tip subcentru dezvoltată în lungul principalelor artere de cirealaie ale municipiului

-înălțimea maximă admisă: Clădirile se vor înălța într-o înălțime maximă la cornișă de 24 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 24 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 28 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)-P+6+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m. (b) pentru parcelele de colț, pentru funcționi ce exclude locuirea, se poate admite o înălțime maximă la atic ce nu va depăși 3,5 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)E+4+8. (c) pentru clădirile cu funcționi deschise și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, cu condiția respectării celorlalte prevederi ale prezentului Regulament.

-indici urbanistici: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 50% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje collective cu o capacitate cel puțin dublă față de C.U.T. maxim = 2,0 Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,4 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje collective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 3,0

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discordinu (deschis). Retragerea de la aliniament va fi de minimun 6 m și va fi stabilită prin P.U.Z. de urbanizare a terenurilor. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul faței de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 3,5 m, cu excepția garajelor collective, pentru care adâncimea va fi de 4,5 m și a etajelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea spațiilor verzi interioare cartierelor.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu față de limitele laterale ale parcelei cu 3 distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată la cornișă superioară sau atie în punctul cel

mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare coridor sau atic intermediar a reguli de retragere menționate mai sus. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătatea din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul col mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare coridor sau atic intermediar a reguli de retragere menționate mai sus.

-**amplasarea clădirilor unele față de altele pe același parcelă:** Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe același parcelă va fi egală cu:

(a) înălțimea clădirii mai înaltă, măsurată la cornișă sau atic în punctul col mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care col puțin sau între acestea are orientare spre zona de învecinare camere de locuit sau spații destinate unor activități permanente;

(b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul col mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m. În cazul în care nici una dintre acestea nu are orientare spre zona de învecinare camere de locuit sau spații destinate unor activități permanente. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a reguli de retragere menționate mai sus.

-**circulații, accese:** Autorizarea execuției construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Se vor prevedea accese pietonale și zonabile de acces la garaje, conform normelor. O parcelă va dispune de un singur acces cărorașabil, cu lățimea de maximum 6 m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și cărorașabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea terenilor permeabili.

-**staționarea autovehiculelor:** Necessarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevad funcții diferențiate în interiorul aceleiași parcele, necessarul de parcaj va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesare fiecărei funcții în parte. Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / partea clădirilor. Parcajele amanajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit. Se interzice parcarea autoturismelor în interiorul traseelor / caietelor, în spatele clădirilor, indiferent de funcție. Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaj/garaje, garaje colective), situate la distanță de maximum 150 m de cea mai îndepărtată clădire deservită, dacă pentru lemnul necesar există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune. Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje publice în lung, pentru vizitatori sau staționare pe termen scurt. S_IIa -- Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituțăți în clădiri dedicate - a se vedea RLUS aferent UII

-**echipare tehnico-edilitară:** Zona e echipată edilitar complet prin aplicarea procedurii de urbanizare. Toate clădirile se vor recorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrică, telefonică, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelui (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

UTR_Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culpar ecologic

-**funcție predominantă:** Culorale aferente cursurilor de apă oferă oportunitate dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și locuri creare unor legături evitătoare în structura urbană.

-**înălțimea maximă admisă:** Nu e cazul.
-**indici urbanistici :** P.O.T. maxim = 1% C.U.T. = 0.01
-**retragere min. față de aliniament:** Nu e cazul.
-**retragere min. față de limitele laterale și posterioare:** Nu e cazul.
-**amplasarea clădirilor unele față de altele pe același parcelă:** Nu e cazul.

-**circulații, accese:** Sunt admise, pe bază unui plan director (masterplan) și P.U.Z., modificări ale organizărilor spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme intiere specifice – agregate compacate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de subîncămlăji asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de basaltieră, asemănătoare cu imaginea aleilor din agregate compaclate.

-**staționarea autovehiculelor:** Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

-**echipare tehnico-edilitară:** Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită îmbunătățirii public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețea publică. Se interzice disponerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrică, telefonice, CATV etc.).

UTR_Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări aferente

-**funcție predominantă:** Cuprinde culoarcile noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipalului, prevăzute prin prezentul P.U.G. Sunt în general artere de transport rutier rapid, fără cadre arhitecturale adiacent, precum Inalț. Sudic, legăturile spre autostrada Transilvania / centurile școlilor Florești și Răduu etc. Sunt incluse: platfromă căilor de circulație, firile de protecție ale acestora, zonele efectuate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă înginerescă, suprafețele nodurilor intiere, etc.

-**înălțimea maximă admisă:** Nu e cazul.
-**indici urbanistici :** Nu e cazul.

-**retragere min. față de aliniament:** Nu e cazul.

-**retragere min. față de limitele laterale și posterioare:** Nu e cazul.

-**amplasarea clădirilor unele față de altele pe același parcelă:** Nu e cazul.

-**circulații, accese:** Nodurile / intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin P.U.Z. aferent arterei de circulație, ca și evenualele accese spre parcelele / terenurile referante ale unor obiective de interes public major,

- intersecțiile cu trama stradală de înțepă locală, numai în cazul lipsii demonstrare a unor alternative rezonabile, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală.
- **staționarea autovehiculelor:** în interiorul culoarelor arterelor de circulație oprirea / staționarea / parcarea autovehiculelor este interzisă. Adiacent zonei, în vecinătatea nodurilor de circulație / stațiilor de transport în comun se recomandă construirea de paraje publice ca parte a sistemului de transfer intermedial.
- **echipare tehnico-edilitară:** În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrică, telefontice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția linilor aeriene de înaltă tensiune. Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

Prevederi P.U.Z.- R.L.U propuse

-UTR M3* *Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic – ansamblu cu funcționi mixte*

-**funcțione predominantă:** Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrare afacerilor, finanțier-bancare, comerciale (tertiare), alimentație publică, culturale, servicii cu acces public, de învățământ, de sănătate, de turism, sportive etc.

-**regim de construire:** deschis;

-**înălțimea maximă admisă:** (1-2S)+P+9E, Hmax=34m;

-**indici urbanistici:** P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 2,4

centru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

-**retragere min. față de aliniament:** Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (ceschis). Față de arterele principale (str. Soporului, str., „B“) retragerea de la aliniament va fi de minimu 6 m. Față de străzi de interes local propuse prin PÜZ (str. „C“) retragerea de la aliniament va fi de minimum 5 m.

-**retragere minima față de limitele laterale și posterioare:** min. 10m față de parcelele construibile din zona mixtă (U.T.R. M3*, U.T.R. S_Ia*), min.3m față de zona verde (U.T.R. Ve) și subzona verde propusă (U.T.R. S_Ve).

-**circulații și accese:** accesul la ansamblul mixt se realizează din str. Sopor (reglementată prin PUG la ampriză de 36 m), str. „B“ cu ampriză de 18m și str. „C“ cu ampriză de 15 m;

-**staționarea autovehiculelor:** în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor și paraje la sol;

-**echipare tehnico-edilitară:** existentă pe str. Sopor.

-UTR Ve - *Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic*

-**funcțione predominantă:** zonă verde, fașiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - canalelor.

-**regim de construire, înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare:** nu e cazul;

-**indici urbanistici:** P.O.T maxim = 0%, C.U.T maxim = 0;

-**circulații și accese:** din str. Sopor și str. „B“;

-**staționarea autovehiculelor:** este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi;

-**echipare tehnico-edilitară:** existentă la str. Soporului;

-UTR S_Ia - *Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în zone de urbanizare*

-**funcțione predominantă:** funcționi de sănătate (creșă), funcționi de învățământ, cercetare și asistență socială;

-**regim de construire:** deschis, izolat;

-**înălțimea maximă admisă:** clădirile se vor înscrise într-o înălțime maximă la cornișă de 10 m, măsurată de la nivelul terenului, respectiv în rețim de înălțime maximă de S(D)+P+E ; Hmax. =12m ;

-**indici urbanistici:** P.O.T maxim = 25%, C.U.T maxim = 0.75

-**retragere min. față de aliniament:** 6 m;

-**retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare:** H cornișă/2 dar nu mai puțin de 3 m;

-**circulații și accese:** din str. „B“ , adiacentă pârâului Becaș, reglementată la ampriză de 18m;

-**staționarea autovehiculelor:** staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supratereane sau paraje amenajate la sol;

-**echipare tehnico-edilitară:** existentă la str. Sopor;

-UTR S_Va - *Subzonă verde: scuar, grădină, parc public*

-**funcțione predominantă:** spații verzi, scuare, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

-**înălțimea maximă admisă:** P_Umax.= 4,5m;

- bredilei urbanistică*: P.O.T maxim = 5%, C.U.T maxim = 0.1;
 - retragere min. față de edificament*: 6 m;
 - retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare*: 2 m;
 - circulații și acces*: din str. Sopor și str. „B”;
 - staționarea autovehiculelor*: Este interzisă parcarea autovehiculelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice;
 - echiparea tehnico-edilitară*: existentă în str. Soporului.
- Se mențin prevederile P.U.G pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Vpr.

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

Conform planșei P.U.Z A06 „Proprietatea asupra terenurilor”, suprafețele de teren grevate de servituirile de utilitate publică instituite prin P.U.G la strada Sopor și strada adjacentă culoarului Becașului sunt propuse pentru transfer cu titlu gratuit în domeniul public.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele din cadrul ansamblului propus, se vor realiza la strat de uzură și echipă edilitar, circulația din care se realizează accesul, respectiv str. C (profil III.G 15m) și str. B (profil III.B 18m) și se vor transfera în domeniul public suprafețele de teren grevate de servituirile de utilitate publică instituite prin P.U.G, dezmembrate din parcelele inițiale și înscrisă în CF cu destinația *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*.

Recepția construcțiilor din zona mixtă propusă se va realiza ulterior construirii și recepției finale a construcției (creșă) dir. U.T.R. S_Iș*.

Implementarea investițiilor din cadrul zonei mixte se va realiza etapizat. Accentul vertical din partea sud-estică a amplasamentului, din vecinătatea nodului rutier propus prin P.U.G, se va realiza în ultima etapă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenzajare a teritoriului și urbanism din data de 30.08.2019 și a verificării completărilor depuse în ședința operativă din 11.09.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înserișurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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 nr. 4865 din 20.11.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect/Sef,...
Arh. Daniel Pop



Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subtirică

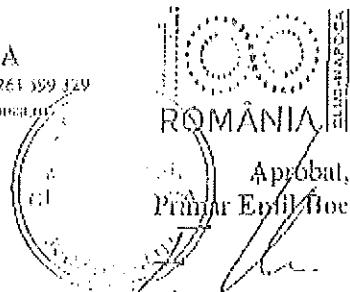
Şef Birou Strategii Urbane
arh. Andreea Măreşan

Red. 3ex. Arh. Adina Moșian-

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 372624 din 19.II.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prăpășă la data de 19.II.2019.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Str. Măcelari, nr. 3, 400093, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 261 399 329
www.primariacluj-napoca.ro | www.clujturism.ro | www.visitcluj-napoca.ro



Că urmare a cererii adresate de VARGA IOAN ALEXANDRU cu domiciliul în Cluj-Napoca și I&C TRANSILVANIA CONSTRUCȚII S.R.L. cu sediul în județul Cluj, municipiu Turda, str. Mihai Viteazu nr.45, înregistrată sub nr.592250/433/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism înunită în ședință operativă data de 15.03.2019, se emite prezentul:

Aviz de Oportunitate
Nr. .../.../..., din 12.03.2019

pentru elaborarea P.U.Z. de urbanizare - strada Soporului generat de imobilele cu nr. Cad. 255191, nr. Cad.293814, nr. Cad. 296675, nr. Cad. 309321, nr. Cad. 309320, nr. Cad. 309322, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat de strada Soporului în partea de sud, culoarul Becașului în partea de nord, canal colector ce deversează în pârâul Becaș în partea de vest și teritoriul reglementat prin P.U.Z aprobat prin H.C.L nr.467/2007 în partea de est. Teritoriul de studiu cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente. Clădirile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z. de urbanizare cu elemente existente.

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituri:

2.1. *existent*: conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. UM3 - zonă de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, parțial în U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și parțial în U.T.R. Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări aferente.

2.2. *propus*: zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic (ce conține subzonă de servicii de interes public constituite în clădiri dedicate și subzonă verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat). Se menține încadrarea din P.U.G pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ve și U.T.R. Tr.

2.3. servituri de utilitate publică instituite prin P.U.G.:

- strada Soporului, profil tip II.C – 30m;
- servitata de utilitate publică de-a lungul pârâului Becaș, profil tip III.B – 18m;
- servitata de utilitate publică, profil II.K 23m;

3. Indicațori urbanistici obligatorii:

pentru zona mixtă

parcelele comune: P.O.T max = 40% , C.U.T max=2,0 ADC/mp
pentru nivelele cu destinație de locuințe A.C max. = 40% x St (suprafața terenului)

parcelele de colț: P.O.T max = 50%, C.U.T max= 2,4 ADC/mp
pentru nivelele cu destinație de locuințe A.C max. = 40% x St (suprafața terenului)

pentru subzonă verde cu acces public nelimitat:

P.O.T max = 5%, C.U.T max = 0,1
numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de pînă la

pentru subzonă de servicii de interes public

P.O.T max = 60% , C.U.T max=2,2 ADC/mp

pentru zonă verde de protecție a apelor: P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,6 ;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- servicii de interes public, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc);
- asigurarea serviciilor de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Soporului și în zona adjacente părăștui Becaș;
- accesul auto la zona de urbanizare se realizează din strada Soporului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor și în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / partea clădirilor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- circulațiile noi propuse prin documentația P.U.Z. vor fi realizate de către investitor la strat de uzură anterior investițiilor propuse pe parcele.

5. Capacitățile de transport admise:

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., studii de fondamentare:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 4865 din 20.11.2018;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrotehnice, recambulare topografică);
- *studiu de trafic*, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Tema de proiectare a studiului de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale;
- documentația de urbanism se va corela cu studiul pentru centura metropolitană; în acest sens se va prezenta punctul de vedere al proiectantului SF și P.U.Z centura metropolitană.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea a teritoriului aprobat cu H.C.I. nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe totă durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4865 din 20.11.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 -2008, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

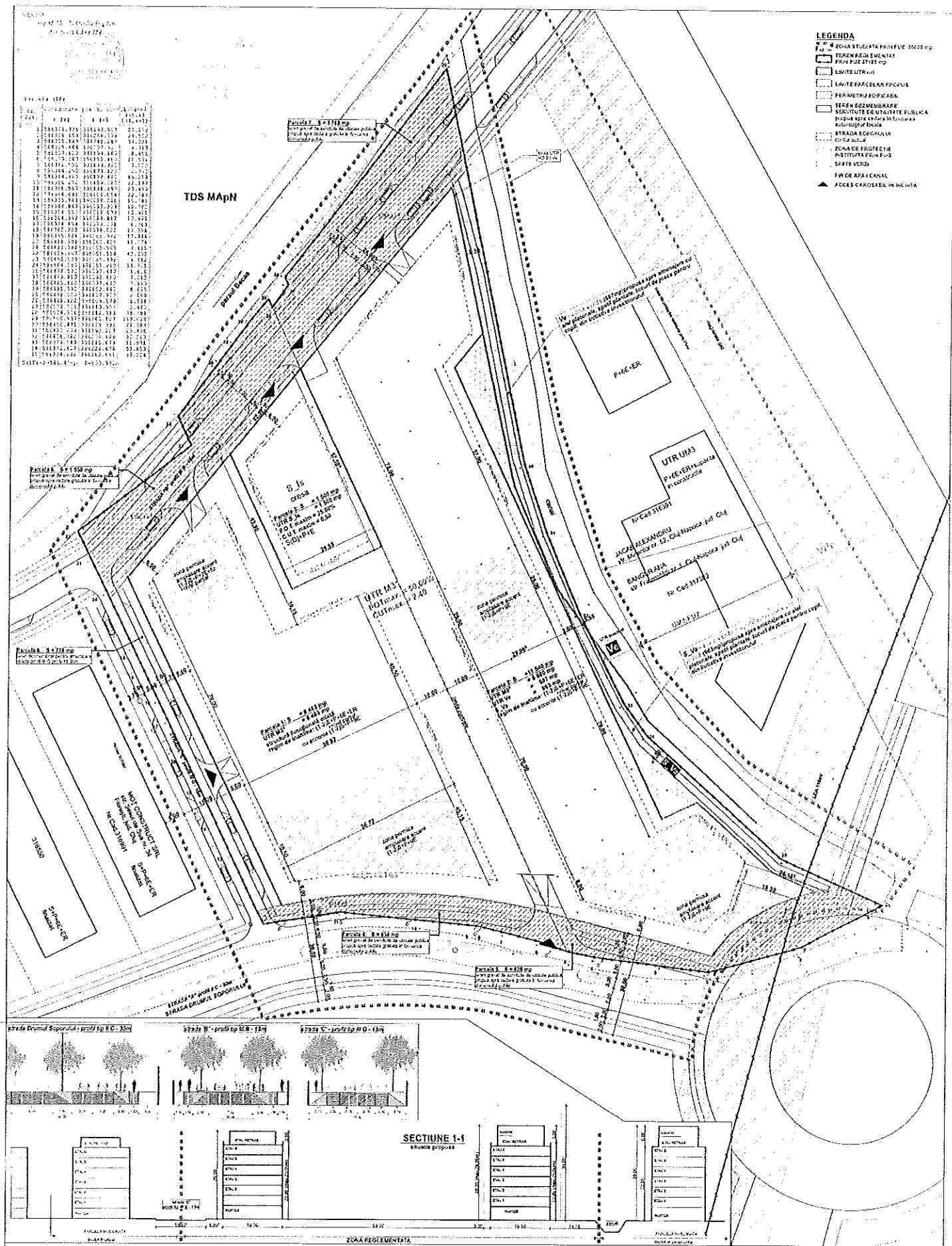
Arhitect ,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Şef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Milreşan

Red. 3 ex., arh. Popa Anamaria
Inspector, Biroul Strategii urbane,

Achitat taxa de 12 lei, conform Cifrantei m... an... Prezentul aviz a fost transmis solicitantului/ directorului pește la data de ...



BILAN DE SURFACE EXISTENT PROPOSE		
ZONE	Surface	Surface
ZONA NEGRA M3	0,03	26,544 m² = 26% UTR M3
ZONA VERDE V3	0,03	18,454 m² = 18% UTR V3
ZONA VERDE V4	0,03	10,234 m² = 10% UTR V4
ZONA VERDE V5	0,03	9,234 m² = 9% UTR V5
ZONA VERDE V6	0,03	8,234 m² = 8% UTR V6
ZONA VERDE V7	0,03	7,234 m² = 7% UTR V7
ZONA VERDE V8	0,03	6,234 m² = 6% UTR V8
ZONA VERDE V9	0,03	5,234 m² = 5% UTR V9
ZONA VERDE V10	0,03	4,234 m² = 4% UTR V10
ZONA VERDE V11	0,03	3,234 m² = 3% UTR V11
ZONA VERDE V12	0,03	2,234 m² = 2% UTR V12
ZONA VERDE V13	0,03	1,234 m² = 1% UTR V13
ZONA VERDE V14	0,03	0,234 m² = 0% UTR V14
TOTAL	0,15	UTR = 15%

Suprafata teren studiat in casul PUZ = 35 000,00 mp
 Suprafata teren reglementat prin PUZ = 27 185,60 mp
 POT existent = 0
 CUT existent = 0

UTR 8000: M3¹
2011-05-06 07:51:351 1100000000 +0323
EST, max = 240

S₃ (1500 mp) RÉGIME DE NATURELLE RÉGLEMENT SUDOPHIE
S₃ (553 mp) aménage réduisante et préserve
U10 préduit **S₃** (397 mp) aménage réduisante et préserve

stolen SECRET	SC. ATLETIC BORUSSIA DORTMUND GUT WILHELMSTADT D-4423 DORTMUND WEST GERMANY	Bremen Germany	WIR SIND EINE GEHEIME SOCIETAT, DIE VERGANGENHEIT ERFAHRTE UND FÜR ZUKUNFT VORBEREITET. WIR SIND EINER DER VIER STÄDTE, DIE IN DER ZEIT DER KRIEGSZEIT VERGANGENHEIT ERFAHRTE.	F42 F42 F42
Subject	AN ALICE SCHWEITZER	Date 1955	Circumstances RECEIVED BY	REGIMENTARI URBAN STICE
Personnel	AN HELEN SCHWEITZER	Date 1955		
General	AN ERNST SCHWEITZER	Date 1955		