CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. şi P.U.D. - Centru de agrement S+P+E+R, Colonia Făget nr. 12 prov.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi al Planului Urbanistic de Detaliu – Centru de agrement S+P+E+R, Colonia Făget nr. 12 prov. proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr. 578192/1/8.11.2019 conex cu nr. 491817/1/26.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 578427 din 8.11.2019 conex cu nr. 491886 din 26.09.2019 al Direcţiei Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea P.U.Z. şi P.U.D. - Centru de agrement S+P+E+R, Colonia Făget nr. 12 prov.;

Reţinând Avizul de Oportunitate nr. 634 din 24.04.2017, Avizul Arhitectului Şef nr. 990 din 31.10.2018, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi ţinând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aşa cum a fost modificat şi completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 şi Hotărârea nr. 579/2018 şi Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1 - Se aprobă P.U.Z. şi P.U.D. – Centru de agrement S+P+E+R, Colonia Făget nr. 12 prov., pe teren înscris în CF nr. 310234 cu nr. cad. 310234; beneficiar: Huszak Ioan Paul,

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR Aapp - SPA – Zonă de agrement pentru public

-funcţiune predominantă: facilităţi dedicate agrementului pentru public;

-principiu de dezvoltare: terenul se utilizează neparcelat, clădirile fiind dispuse pe baza unui plan general de amplasare;

-regim de construire: deschis;

-înălţimea maximă admisă: trei nivele supraterane, (S)+P+1E+M, (S)+P+1E+R, D+P+M, D+P+R;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 10% , C.U.T maxim = 0,25;

-retragere faţă de aliniament: min. 8 m;

-retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare: 6 m;

-circulaţii, accese: din Drumul Sfântul Ioan, reglementat prin P.U.G. la profil tip III.D–18 m;

-staţionarea autovehiculelor: parcaje la sol în incintă, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament P.U.G;

-echipare tehnico-edilitară: se propune echipare edilitară completă, conform avizelor deţinătorilor de reţele.

Prevederi P.U.D. propuse:

-amplasarea pe parcelă:

- centru de agrement: 6m faţă de limita estică, min.8m faţă de Drumul Sfântul Ion regularizat la 18m;
- piscină exterioară – min. 6m faţă de limita estică, min.3m faţă de centrul de agrement;

- *accesul auto şi pietonal*: două accese auto din Drumul Sf. Ion, un acces pietonal;
- *staţionarea vehiculelor (auto şi velo):* parcaje la sol - două platforme de parcare în partea nordică şi sudică a amplasamentului, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

Conform Planşei de Reglementări Urbanistice - Unităţi Teritoriale de Referinţă, aferentă PUG 2014, servitutea de utilitate publică la Drumul Sfântul Ioan este reglementată la profil tip III.D – 18m şi grevează parcela studiată. Suprafaţa de teren grevată de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată şi înscrisă în CF cu destinaţia de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 al Regulamentului Local de Urbanism aşa cum a fost modificat prin HCL nr. 737/2017.

Suprafaţa de teren necesară regularizării la profil de 12 m a aleeii de interes local din partea sudică a zonei studiate va fi dezmembrată şi înscrisă in CF cu titlul de „drum" anterior autorizării construcţiei.

Toate investiţiile propuse prin documentaţia de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Art.2- Se stabileşte perioada de valabilitate a documentaţiei de cinci ani.

Art. 3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Generală de Urbanism.

Preşedinte de şedinţă,
Ec. Dan Ştefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roşca

Nr. 843 din 21 noiembrie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

`ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ŞEF
Cluj-Napoca, Calea Moţilor nr. 3, tel 0264-336 216

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Paem Transilvania Trans S.R.L. prin Huszak Ioan Paul cu domiciliul în judeţul Maramureş, localitatea Vişeu de Sus, str. Poduri, nr. 9, înregistrată cu nr. 367675 din 1.08.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 990 din 31.10.2018

pentru **P.U.Z şi P.U.D– Centru de agrement, drumul Sfântul Ion**
generat de imobilul cu nr. cad. 310234
Iniţiator: S.C. Paem Transilvania Trans S.R.L prin Huszak Ioan Paul
Proiectant: S.C. Ektra Studio S.R.L
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Ovidiu A. Câmpean
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: teritoriul studiat prin P.U.Z este U.T.R. Aapp, aşa cum apare delimitat pe planşa *3.2 "Reglementări Urbanistice -Unităţi Teritoriale de Referinţă"* aferente P.U.G, delimitat de drumul Sf. Ion în partea de nord şi est, alee de interes local în partea de sud şi zonă rezidenţială în partea de vest. Teritoriul studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarul în suprafaţă de 6638mp) şi vecinătăţile adiacente. Prin P.U.D se detaliază prevederile pentru parcela cu nr. Cad. 310234.

Prevederi P.U.G. - R.L.U aprobate anterior :
- UTR Aapp – Zonă de agrement pentru public /privat
-regim de construire: Zona este dedicată activităţilor de agrement desfăşurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajişti adiacente lizierei pădurilor. Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilităţi dedicate - de alimentaţie publică, pensiuni, vile turistice, spaţii pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitaţie etc. Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc.
-înălţimea maximă admisă: Agrement pentru public:Regimul de înălţime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj şi mansardă), (parter, etaj şi etaj retras), (demisol parter şi mansardă]) sau (demisol parter şi etaj retras). Totalizat, regimul de înălţime nu poate depăşi una dintre următoarele configuraţii: (S) +P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificaţiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R - etaj retras). Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 8 m. Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 12 m. Agrement privat: Regimul maxim de înălţime admis este (S)+P.
-indici urbanistici : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,25 şi CUT maxim = 0,1 pt agrement privat
-retragere min. faţă de aliniament : Agrement pentru public: Clădirile se vor retrage cu cel puţin 8 m de la aliniament. Agrement privat:Construcţiile se vor retrage cu cel puţin 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local şi cu cel puţin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri.
*-retragere min. faţă de limitele laterale şi posterioare:*Agrement pentru public: Clădirile se vor retrage cu cel puţin 6 m de la limitele laterale de proprietate. Agrement privat: Construcţiile se vor retrage cu cel puţin 3 m de la limitele laterale de proprietate.
*- amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:*Agrement pentru public: Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6 m. Agrement privat: Nu e cazul.

Prevederi P.U.Z propuse

U.T.R Aapp_SPA – Zonă de agrement pentru public

-funcţiune predominantă: facilităţi dedicate agrementului pentru public;
-principiu de dezvoltare : terenul se utilizează neparcelat, clădirile fiind dispuse pe baza unui plan general de amplasare;
-regim de construire: deschis;
-înălţimea maximă admisă: trei nivele supraterane; (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
-indici urbanistici : P.O.T maxim = 10% , C.U.T maxim = 0,25;
-retragere faţă de aliniament: min. 8 m;
-retragere faţă de limitele laterale şi posterioară: min. 6 m;
-circulaţii, accese: din Drumul Sfântul Ion, regularizat la profil de 18m;
-staţionarea vehiculelor (auto şi velo): pe parcelă, necesarul calculându-se conform Anexei 2 la Regulament Local de Urbanism
-echipare tehnico-edilitară: se propune edilitară completă, conform avizelor de la deţinătorii de reţele;

Prevederi P.U.D propuse

-amplasarea pe parcelă:

- centru de agrement :6m faţă de limita estică, min.8m faţă de Drumul Sfântul Ion regularizat la 18m;
- piscină exterioară – min.6m faţă de limita estică, min.3m faţă de centrul de agrement;

- *accesul auto şi pietonal*: două accese auto din Drumul Sf. Ion, un acces pietonal;
- *staţionarea vehiculelor (auto şi velo):* parcaje la sol - două platforme de parcare în partea nordică şi sudică a amplasamentului, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament.

Documentaţia *P.U.Z şi P.U.D – Centru de agrement, Drumul Sf. Ion,* înregistrată sub nr. 28233/2018 a fost dezbătută în şedinţa Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 15.05.2018. În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de urbanism şi a verificării completărilor depuse sub nr. 367675/2018 în şedinţa operativă a comisiei din data de 11.09.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi regulamentul aferent acestuia şi Planul urbanistic de detaliu.

Suprafaţa de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin PUG la Drumul Sf. Ion va fi dezmembrată din parcela iniţială şi înscrisă în CF cu destinaţia de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform Art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziţii generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

Suprafaţa de teren necesară regularizării la profil de 12m a aleii de interes local din partea sudică a zonei studiate, va fi dezmembrată şi înscrisă în CF cu titlu de „drum".

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z./P.U.D răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z/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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z/P.U.D. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z/P.U.D. şi 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. 1068 din 17.03.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Şef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subţirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Şef birou,
Arh. Andreea Mureşan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanţei nr. 2785637 din 22.11.18
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 22.11.18

PLAN REGLEMENTARI
ZONĂ REGLEMENTATĂ
scara 1:500

Aapp
Agrement pentru public

CF nr. /nr.cad/nr.topo: 307100
proprietar:
BLUM Iolanda
adresa de corespondenta:
Cluj-Napoca, str. Lacatusului, nr. 1C, jud. Cluj
Suprafata: 4169 mp,
faneata

teren liber de constructii

Aapp
Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 266911
nr. topo :22635/5
proprietar:
PINTEA Liana Angela
si
MICH Ana
Suprafata: 2000 mp, faneata

teren liber de constructii

Aapp
Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 255533; nr. topo:22635/4
proprietar:
PĂCURARIU DORINA-EMILIA
Suprafata: 733 mp, faneata
teren liber de constructii

Aapp
Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 315098; nr. topo:22635/3
proprietar: DANCI LIGIA-IOANA
Suprafata: 921 mp, faneata
teren liber de constructii

Aapp
Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 267431; nr. topo:22835/2
proprietar: FĂGĂRAȘ Daniela-Maria-Ofelia
Suprafata: 1010mp, faneata

teren liber de constructii

Aapp
Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 267426; nr. topo:22635/1
proprietar: FĂGĂRAȘ Daniela-Maria-Ofelia
Suprafata: 1038mp, faneata
teren liber de constructii

Aapp_SPA **Agrement pentru public**
S teren conf CF 6638 mp
S teren dezmembrat, grevat de utilitate publica 1274mp
S teren rezultat 5364 mp
CF nr. /nr.cad/nr.topo: 310234

Str. Dumbrava Minunata

Str. Drumul SFANTUL IOAN

RETRAGERE 6m

RETRAGERE 8m

PROFIL TIP III.D - 18 M

PROFIL TIP III.H - 12 M

PROFIL TIP III.D - 18 M

curs de apa sezonier regularizat

Drum / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 252992
proprietar:
PRODOROCU MARIAN
constructie D+P+M

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 252993
proprietar:
AIB CONSULTING SRL
Suprafata: 2900mp, Padure

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 322125
proprietar:
GRINDEAN Paul Tanase
Suprafata: 8916, Padure
constructie P+M

CF nr./nr.top./nr.cad: 324800
proprietar:
STOICA Maria-Rodica
VUSCAN Anastasia
Suprafata: 47 mp, Faneata

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 321130
proprietar:
GRINDEAN PAUL TANASE
Suprafata: 71mp, Padure

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 324801
proprietar:
RUSU Anca-Cosmina
GRIDEAN Paul-Tanase
ASCHILEAN Ioan
ASCHILEAN Florina Crisrina
PRODOROCU Marian
Suprafata: 203 mp, Faneata

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem cote: M. Neagră 1975

LEGENDA
- limită zonă studiată
- limită zonă reglementată
- retrageri
- acces auto
- acces pietonal
- spatiu verde
- suprafata teren dezmembra grevat de utilitate publica

Propunere: drum de utilitate publica tip III. D- 18m, conf. P.U.G. Cluj.
- carosabil
- acostament si rigolă
- pistă biciclete
- zonă de siguranță

Propunere regularizare fundătură tip III. H - 12m, conf. P.U.G. Cluj.
- carosabil
- parcare
- zona pietonala/ verde

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCTII	-	-	663.8	10
PISCINA	-	-	325	4.9
CAROSABILA + PARCARI	-	-	925	13.9
S PIETONALA	-	-	130	2
SPATIU VERDE	6638	100	3320	50
TEREN DEZMEMBRAT GREVAT DE UTILITATE PUBLICĂ	-	-	1274	19.2
S TEREN	6638	100	6638	100

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare 67627 data 24.04.2017
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de receptie nr. 1786 /data 03.05.2017

SITUATIA EXISTENTA

Folosinta actuala	faneata
P.O.T. existent =	0 %
C.U.T. existent	0
S. construita existenta	0 mp
S. spatiu verde existent	6638 mp
Nr. locuri de parcare existente	0

SITUATIA PROPUSA

S. teren initial	6638 mp
S. teren dezmembrat grevat de utilitate publica	1274 mp
S. parcela rezultata	5364 mp
Folosinta propusa	AGREMENT PENTRU PUBLIC conf UTR Aapp_SPA
Regim de inaltime admis	S+P+1+R (S+P+1+M)

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI (conf. PUG)

POT max admis	10%
CUT max admis	0.25

Parcela este partial grevată de o servitute de utilitate publică suprafata de referință pentru calculul POT/CUT va fi suprafata totală a parcelei initiale (6638mp), dinaintea dezmembrarii portiunii gravate de servitutea de utilitate publica.

S. construita propusa	663.8 mp
S. desfasurata propusa	1659.5 mp (pt calcul CUT)
Nr. locuri de parcare propuse	
in exterior	23 (2 pentru handicapati)
in garaj	0
H. max cornisa porpusa	8 m
H. max. coama propusa	12 m

PROFIL STRADAL PROPUS - pentru str. Drumul Sfântul Ioan tip IIID - 18m conf.PUG Cluj

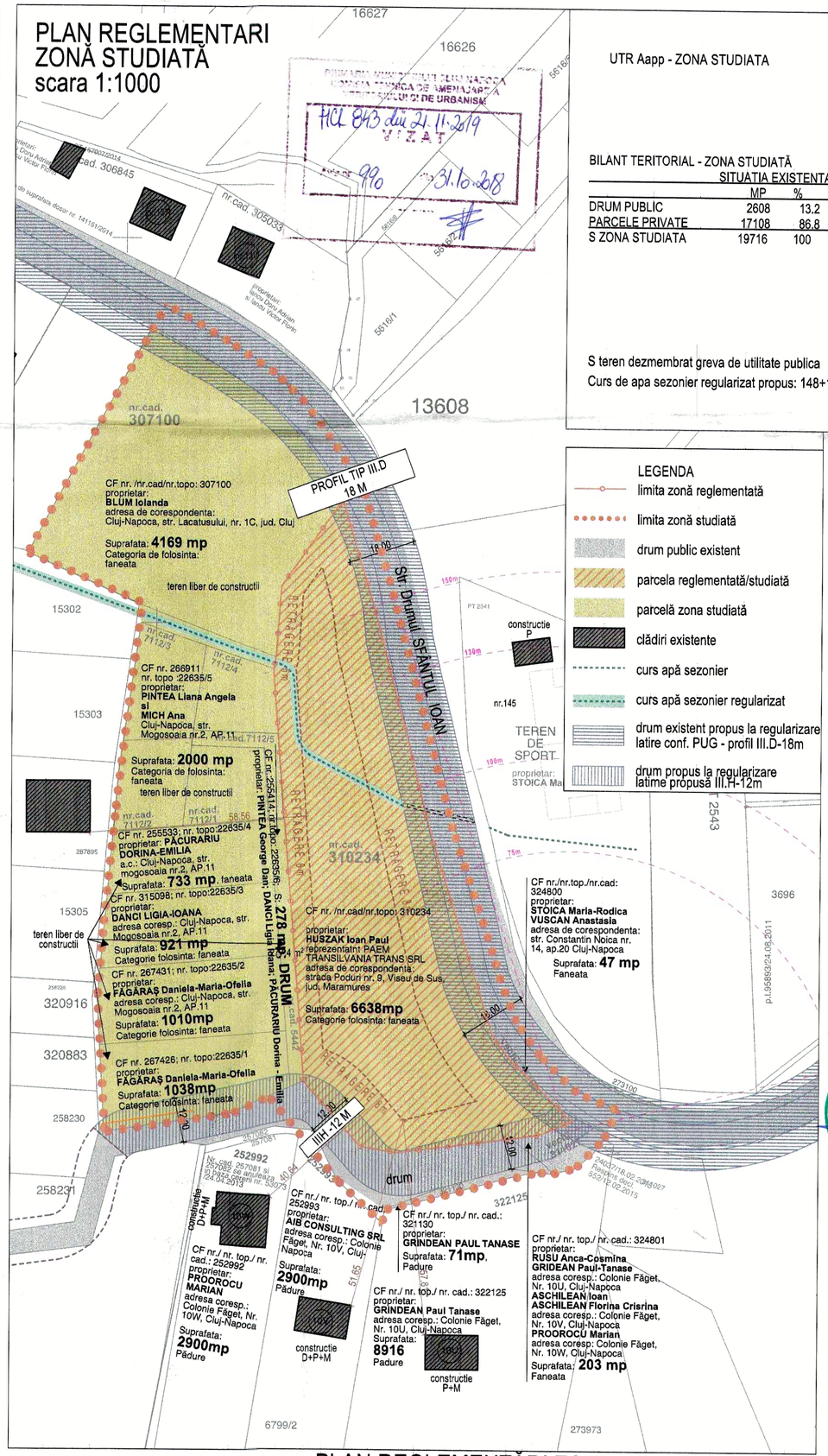
PROFIL STRADAL PROPUS pentru drum sud - tip III.H - 12m

Parcela(6638mp.) F

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D[m]
32	581329.848	390938.857	15.077
33	581318.964	390962.026	20.277
34	581299.541	390967.842	19.520
35	581287.264	390983.656	53.021
36	581186.520	390959.958	7.612
37	581180.208	391004.365	24.219
38	581163.286	391021.785	10.346
39	581158.630	391012.149	18.275
40	581154.807	390974.178	19.080
41	581158.424	390954.249	23.203
42	581173.776	390948.815	70.447
43	581244.009	390940.334	46.577
44	581284.457	390940.162	3.200
45	581287.601	390940.798	10.076
46	581308.622	390942.218	68.571

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem cote: M. Neagră 1975

PLAN REGLEMENTARI
ZONĂ STUDIATĂ
scara 1:1000



UTR Aapp - ZONA STUDIATA

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ

	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	MP	%	MP	%
DRUM PUBLIC	2608	13.2	4584	76.7
PARCELE PRIVATE	17108	86.8	15132	23.3
S ZONA STUDIATA	19716	100	19716	100

S teren dezmembrat greva de utilitate publica 1976 mp
Curs de apa sezonier regularizat propus: 148+165=313 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
HCL 843 din 21.11.2019
VIZAT
990 31.10.2018

LEGENDA
- limita zonă reglementată
- limita zonă studiată
- drum public existent
- parcela reglementată/studiată
- parcelă zona studiată
- clădiri existente
- curs apă sezonier
- curs apă sezonier regularizat
- drum existent propus la regularizare latire conf. PUG - profil III.D-18m
- drum propus la regularizare latime propusă III.H-12m

proiect nr:	001 / U.4
data:	25/06/2019
nums plansa:	PLAN REGLEMENTĂRI ZONIFICARE
nord	
scara:	1:500, 1:1000
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI PLAN URBANISTIC DE DETALIU
amplasament:	Drumul Sfantul Ioan FN, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
beneficiar:	S.C. PAEM TARNSILVANIA TRANS S.R.L. C.U.I. 34230136 sediu: strada Poduri nr. 9, Viseu de Sus, jud. Maramures
proiectant general si de arhitectura:	EKTRA STUDIO SRL Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO 97 BTRL RONC RT04 0003 2701
sef proiect:	arh./urb.TULOGDY Laszlo TNA 4229
colaborat:	arh. GUTTMANN Emese TNA 8336
Specialist RUR:	arh./urb.CÂMPEAN Vlad

Acest dosten si informatiile continse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime datat cu aceasta, de catre EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel aprobat, fara autorizatia.

PUZ

PLAN REGLEMENTĂRI ZONIFICARE, scara1:500, 1:1000

Categoria de importanta - III Clasa de importanta - C

Aapp

Agrement pentru public

CF nr. /nr.cad/nr.topo: 307100
proprietar:
BLUM Iolanda
adresa de corespondenta:
Cluj-Napoca, str. Lacatusului, nr. 1C, jud. Cluj
Suprafata: 4169 mp,
faneata

Parcela(6638mp.)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D[m]
32	581320.846	380958.857	11.334
33	581318.864	380962.020	26.277
34	581290.541	380967.842	64.520
35	581237.064	380983.850	55.021
36	581186.520	380999.965	7.612
37	581180.803	381004.365	24.270
38	581163.396	381021.785	10.346
39	581150.830	381012.149	38.276
40	581154.807	380974.178	10.066
41	581156.424	380964.249	23.223
42	581173.776	380948.815	18.047
43	581244.009	380943.324	46.571
44	581284.457	380960.162	8.202
45	581287.601	380940.768	19.976
46	581300.629	380942.218	28.571

S(6638mp.)=6638.29mp Pe=424.814m

Aapp

Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 266911
nr. topo: 22635/5
proprietar:
PINTEA Liana Angela
si
MICH Ana
Suprafata: **2000 mp,** faneata

Aapp

Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 255533; nr. topo:22635/4
proprietar:
PĂCURARIU DORINA-EMILIA
Suprafata: **733 mp,** faneata

Aapp

Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 315098; nr. topo:22635/3
proprietar: **DANCI LIGIA-IOANA**
Suprafata: **921 mp,** faneata

Aapp

Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 267431; nr. topo:22635/2
proprietar: **FĂGĂRAȘ Daniela-Maria-Ofelia**
Suprafata: **1010mp,** faneata

Aapp

Agrement pentru privat / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr. 267426; nr. topo:22635/1
proprietar: **FĂGĂRAȘ Daniela-Maria-Ofelia**
Suprafata: **1038mp,** faneata

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 252992
proprietar:
PROOROCU MARIAN

Aapp SPA **Agrement pentru public**

S teren conf CF 6638 mp
S teren dezmembrat,
grevat de utilita e publica 1274mp
S teren rezultat 5364 mp
CF nr. /nr.cad/nr.topo: 310234

PROFIL TIP III.D - 18 M

PROFIL TIP III.H - 12 M

PROFIL TIP III.D - 18 M

RETRAGERE 6m

RETRAGERE 8m

RETRAGERE 8m

Str. Drumul Sfantul Ioan

Str. Cartier Manastur

Drum de servitute

bazin vidanjabil

PARCARE 24 locuri

parcare biciclete

pergola

Circuit de 30m sezonier reglementat

PISCINA EXTERIOARA PROPUSA

TERASA

CENTRU DE AGREMENT PENTRU PUBLIC S+P+1+R

Aapp drum / Agrement pentru public in caz de comasare parcele

CF nr./nr.top./nr.cad: 324809
proprietar:
STOICA Maria-Rodica
VUSCAN Anastasia
Suprafata: **47 mp,** Faneata

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 322125
proprietar:
GRINDEAN Paul Tanase
Suprafata: **8916,** Padure

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 321130
proprietar:
GRINDEAN PAUL TANASE
Suprafata: **71mp,** Padure

CF nr./ nr. top./ nr. cad.: 324801
proprietar:
RUSU Anca-Cosmina
GRIDEAN Paul-Tanase
ASCHILEAN Ioan
ASCHILEAN Florina Crisrina
PROOROCU Marian
Suprafata: **203 mp,** Faneata

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1786 /data 09.05.2017

AVIZ nr. 343 din 21.11.2019 VIZAT
nr. 990 din 31.10.2018
Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
nr. 67627 data 24.04.2017
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(semnatura si parafa consilierului / inspectorului)

SITUATIA EXISTENTA

Folosinta actuala	faneata
P.O.T. existent =	0 %
C.U.T. existent	0
S. construita existenta	0 mp
S. spatiu verde existent	6638 mp
Nr. locuri de parcare existente	0

SITUATIA PROPUSA

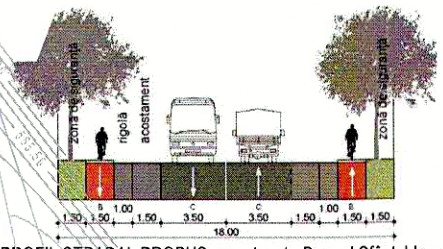
S. teren initial	6638 mp
S. teren dezmembrat grevat de utilitate publica	1274 mp
S. parcela rezultata	5364 mp
Folosinta propusa	AGREMENT PENTRU PUBLIC conf UTR Aapp_SPA
Regim de inaltime admis	S+P+1+R (S+P+1+M)

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI (conf. PUG)

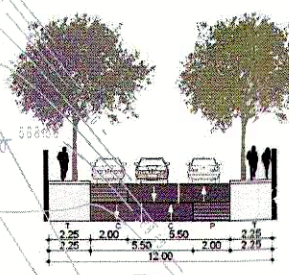
POT max admis	10%
CUT max admis	0.25

Parcela este partial grevată de o servitute de utilitate publică suprafata de referintă pentru calculul POT/CUT va fi suprafata totală a parcelei initiale (6638mp), dinaintea dezmembrarii portiunii gravate de servitutea de utilitate publica.

S. construita propusa	663.8 mp
S. desfasurata propusa	1659.5 mp (pt calcul CUT)
Nr. locuri de parcare propuse	
in exterior	23 (2 pentru handicapati)
in garaj	0
H. max cornisa porpusa	8 m
H. max. coama propusa	12 m



PROFIL STRADAL PROPUS - pentru str. Drumul Sfântul Ioan tip IIID - 18m conf.PUG Cluj



PROFIL STRADAL PROPUS pentru drum sud - tip III.H - 12m

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

	SITUATIA EXISTENTA MP	%	SITUATIA PROPUSA MP	%
CONSTRUCTII	-	-	663.8	10
PISCINA	-	-	325	4.9
CAROSABILA + PARCARI	-	-	925	13.9
S PIETONALA	-	-	130	2
SPATIU VERDE	6638	100	3320	50
TEREN DEZMEMBRAT GREVAT DE UTILITATE PUBLICĂ	-	-	1274	19.2
S TEREN	6638	100	6638	100

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, scara1:500

Categoria de importanta - C Clasa de importanta - III

LEGENDA

- limită zonă studiată
- limită zonă reglementată
- retrageri
- acces auto
- acces pietonal
- spatiu verde
- constructie propusa suprafata cedată
- suprafata teren dezmembrat grevat de utilitate publica
- suprafata pietonala permeabila
- suprafata carosabila permeabila
- piscina exterioara

Propunere: drum de utilitate publica tip III. D- 18m, conf. P.U.G. Cluj.

- carosabil
- acostament si rigolă
- pistă biciclete
- zonă de siguranță

Propunere regularizare fundătură tip III. H - 12m, conf. P.U.G. Cluj.

- carosabil
- parcare
- zona pietonala/ verde

proiect nr: 001 | U.4
data: 25/06/2019

nume plansa:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

nord | scara: 1:500

denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

amplasament:
Drumul Sfantul Ioan FN, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

beneficiar:
S.C. PAEM TARNSILVANIA TRANS S.R.L. C.U.I.: 34230136 sediu: strada Poduri nr. 9, Viseu de Sus, jud. Maramures

proiectant general si de arhitectura:
EKTRA STUDIO SRL
Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj
J12/3851/2017; CUI RO37782062
RO 97 BTRL RONC RT04 0003 2701

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect:
arh./urb.TULOGDY László
TNA 4229

colaborat:
arh. GUTTMANN Emese
TNA 8336

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR László György G.V. TULOGDY arhitect E SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PUD

DIN ROMÂNIA 4229 László György TULOGDY drept de semnătură

EKTRA STUDIO SRL CUI: RO37782062

P.U.Z./P.U.D. : Centru de Agrement – Colonia Făget nr. 12 provizoriu
Nr. 83763/15.02.2019
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării şi 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 şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" şi 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 Muncipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Iniţiator** : S.C. PAEM TRANSILVANIA TRANS S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. EKTRA STUDIO S.R.L.

Procesul de informare şi consultare a publicului s-a desfăşurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 367675/01.08.2018

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentaţiile aflate în curs de elaborare se face în funcţie de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentaţia PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z./P.U.D. - Construire Centru de Agrement – Colonia Făget nr. 12 provizoriu

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

- **Certificat de urbanism nr. 1068/17.03.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 634/24.07.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 990/31.10.2018**

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi a consulta publicul, inclusiv:

1. datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare şi consultare publică pentru P.U.D. nr. 367675/01.08.2018

S-a afişat pe site-ul instituţiei tabelul cu documentaţii de urbanism supuse consultării în data de 04.10.2017

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

- Plan reglmentări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele şi locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 15.05.2018

Anunţul cu privire la dezbaterea publică a fost afişat pe site-ul instituţiei la secţiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism\Şedinţe Comisie Tehnică", anunţul privind consultarea populaţiei a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 03.08.2017

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 15.05.2018, ora 10:30.

2. conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii;

Cetăţenii au fost informaţi prin afişare pe site-ul instituţiei a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de 15.05.2018, ora 10:30.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. privind intenţia şi propunerile documentaţiei.

3. localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificaţi :

- Blum Iolanda – str. Lăcătuşului nr. 1C
- Pintea Liana Angela – str. Mogoşoaia nr. 2, ap. 11
- Mich Ana – str. Mogoşoaia nr. 2, ap. 11
- Păcurariu Dorina Emilia – str. Mogoşoaia nr. 2, ap. 11
- Danci Ligia Ioana – str. Mogoşoaia nr. 2, ap. 11
- Făgăraş Daniela Maria Ofelia – str. Mogoşoaia nr. 2, ap. 11
- Stoica Maria Rodica – str. Constantin Noica nr. 14, ap. 20
- Vuşcan Anastasia – str. Constantin Noica nr. 14, ap. 20
- Rusu Anca Cosmina – Colonia Făget nr. 10U
- Grindean Paul Tănase – Colonia Făget nr. 10U
- Aşchilean Ioan şi Aşchilean Florina Cristina – Colonia Făget nr. 10V
- S.C. AIB CONSULTING S.R.L. – Colonia Făget nr. 10V
- Proorocu Marian – Colonia Făget nr. 10W

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiţiei pentru informarea şi consultarea publicului, având menţionate datele de contact ale proiectantului la care se pot trimite observaţii şi propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 15.05.2018, ora 10:30.

La dezbaterea din 15.05.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul : arh. Tulogdy Laszlo.

Din partea publicului s-au prezentat 3 vecini :

- dl. Petruş Sergiu Alin proprietar al imobilului situat pe str. Janovics Jeno nr. 5, sesizează următoarele :

- dacă există studiu de impact privind utilităţile fiind vorba de alimentarea cu apă a două bazine şi a duşurilor, pentru că ar afecta zona

- deversările pentru că nu există canalizare în zonă
- alimentarea cu energie electrică pentru că în zonă este doar medie tensiune
- să se țină cont de poziționare între casele de vacanță
- vecini vor fi afectați de zgomot datorită piscinei exterioare
- sunt corturi de nunți amplasate la 1 km de la care se aude zgomotul
- dacă se poate preciza protecția fonică
- trebuie să se țină cont că proiectul este unul insular printre locuințe

- dl. Aşchilean Ioan proprietar al imobilului situat pe Colonia Făget nr. 10V, sesizează următoarele :
  - zgomot şi circulație
  - în zonă sunt case de vacanță şi de locuit
  - să se țină cont de locuitorii din zonă chiar dacă sunt case de vacanță, dar acolo se locuiește
  - să se angajeze să mențină un nivel redus de zgomot datorită echipamentelor sau dacă se organizează nunți şi botezuri
  - în Regulamentul PUZ ar trebui să se reglementeze ce activități sunt permise şi ce nu
  - pârâul nu are debit deloc
  - proiectarea stației de epurare astfel încât diluția să nu ajungă la casele din zonă
  - în zonă sunt stații de epurare
  - este greu ca cineva să vină să verifice calitatea apei epurate
  - în Regulament să se specifice cum se face epurarea apelor
  - drumul este realizat, merge în jurul pădurii cu lățime de 8m reglementat de Ministerul Pădurii şi Mediului. Până la nr. 10W este reglementat, apoi este în proprietatea Bisericii Catolice
- dl. Bogdan Bănuț proprietar al imobilului situat pe aleea Vlad Mugur nr. 7, sesizează următoarele :
  - cum se va respecta promisiunea că vor respecta nivelul de zgomot

Prin adresa cu nr. 99729/22.02.2018, d-na. Rusu Anca Cosmina cu domiciliul în str. Buftea nr. 12, sc. 5, et. 1, ap. 47, comunică următoarele obiecțiuni :

În apropiere fiind case de vacanță nu ne poate accepta amenajarea de spații pentru nunți, botezuri și alte întâlniri care generează întâlniri de persoane și zgomot. Sînt de acord cu realizarea de evenimente - desfășurări care nu generează astfel de probleme

Cu mulțumiri,

Data: 22.02.2018 Semnătura: Rusu

Prin adresa cu nr. 99729/22.02.2018, S.C. ATB CONSULTING S.R.L. cu sediul în Colonia Făget nr. 10V, comunică următoarele obiecțiuni :

Analizând documentația mai sus amintită vă comunicăm că sunteți de acord cu

avizarea favorabilă din următoarele motive: În zonă sunt case de vacanță ior realizarea de evenimente respectiv nunți, botezuri și alte evenimente generare aglomerări și zgomot. Suntem de acord cu destinații care nu generează astfel de probleme.

Cu mulțumiri,

Data: 22.02.2018.

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 100643/22.02.2018, dl. Proorocu Marian cu domiciliul în str. Cireșilor nr. 17, comunică următoarele obiecțiuni :

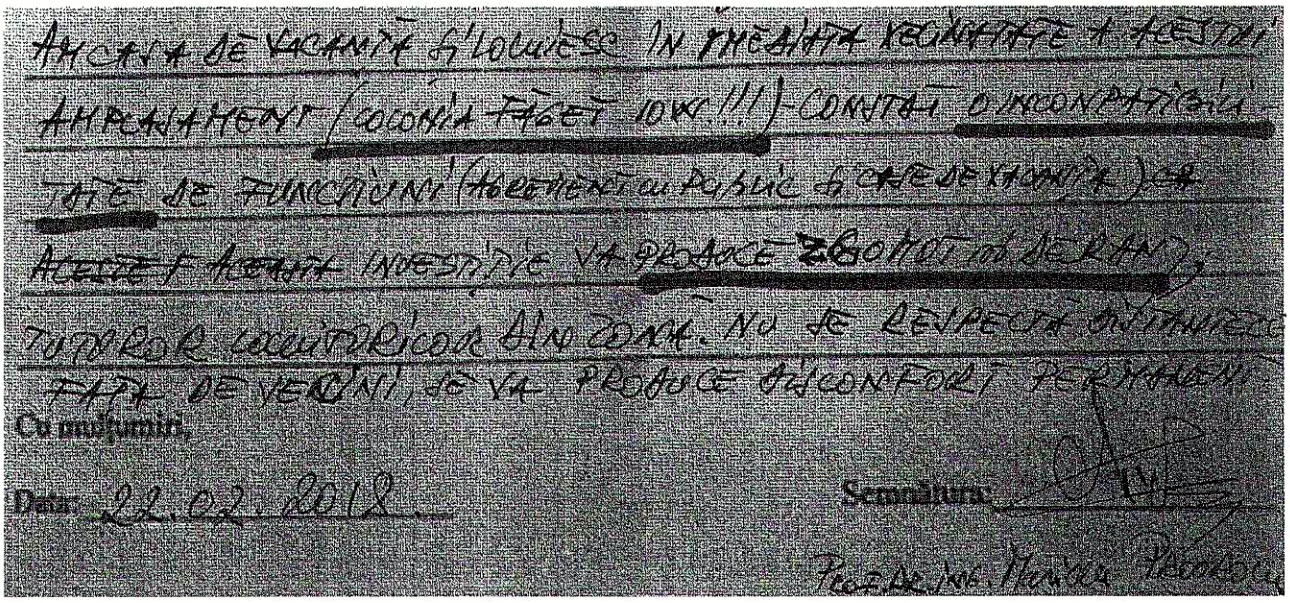
AM CASA DE VACANȚĂ ȘI LOCUIESC ÎN IMEDIATA VECINATATE A ACESTUI AMPLASAMENT (COLONIA FĂGET 10 W!!!) - CONSTAT O INCOMPATIBILITATE DE FUNCȚIUNI (AGREMENT CU PUBLIC ȘI CASE DE VACANȚĂ) CA ACESTE ACEASTĂ INVESTIȚIE VA PRODUCE ZGOMOT ÎN DERANJ TUTUROR LOCUITORILOR DIN ZONĂ. NU SE RESPECTĂ DISTANȚELE FAȚĂ DE VECINI, SE VA PRODUCE DISCONFORT PERMANENT

Cu mulțumiri,

Data: 22.02.2018

Semnătura:

Prof. Ar. ing. Marian Proorocu



Prin adresa cu nr. 121291/07.03.2018, d-na. Așchilean Florina Cristina cu domiciliul în str. Bisericii Ortodoxe nr. 53A, comunică următoarele obiecțiuni :

Nu suntem de acord ca investiția să cuprindă în funcțiuni activitate ce propagă zgomot, aglomerări de persoane, nunți, botezuri etc. Suntem de acord cu funcțiuni în care nivelul de zgomot se încadrează în cerințele legale în zonă pentru odihnă și case de vacanță.

Cu mulțumiri,

Data: 7 Martie 2018.

Semnătura:

am primit. adresa în data de 27.02.2018.

Prin adresa cu nr. 125304/08.03.2018, Asociația de Proprietari „Prepeniș", comunică următoarele obiecțiuni :

Intelegem si respectam dreptul la proprietate privata a beneficiarilor Planului Urbanistic zonal in cauza, si in nici un caz nu ne opunem unei utilizarii a terenului conform reglementarilor aferente Zonei de agrement privat.

In calitatea noastra de proprietari ai parcelelor direct invecinate ale viitorului Centru de agrement, formulam aceasta cerere raportat la faptul ca nu consideram proiectul oportun iar prin dezvoltarea unui astfel de proiect vom fi privati de avantajele unei vieti normale, acesta constituind implicit o ingerinta in exercitarea dreptului nostru la respectarea vietii private si de familie. **Dezvoltarea unui astfel de proiect duce de la sine cel putin la o poluare fonica mare, asupra zonei invecinate acestuia, poluare fonica dezvoltata in mod curent prin particularitatile unei astfel de activitati.**

De asemenea specificam faptul ca zona de dezvoltare a acestui proiect se afla in imediata vecinatate a **situ-lui protejat „Natura 2000",** finalizarea unui astfel de proiect ducand la o afectare directa a speciilor de animale protejate (prin poluarea fonica creata de specificul acetui gen de activitate) si care sunt **cuprinse in anexa II** a Directivei Consiliului 92/43/CEE.

Mentionam ca in ceea ce priveste poluarea sonora, la nivelul tarilor membre ale Consiliul Europei, un rol deosebit l-a avut Curtea Europeana a Drepturilor Omului - CEDO care, prin interpretarea Articolului 8 ai Conventiei Europene - Dreptul la respectarea vietii private si de familie, **a identificat dreptul la un mediu sanatos ca fiind un drept existent distinct**, parte integranta a sferei mai largi a dreptului la respectarea vietii private si de familie.

Romania, prin Constitutia sa, in art. 35, recunoaste **dreptul oricarei persoane la un mediu inconjurator sanatos si echilibrat ecologic,** asigurand, totodata, cadrul legislativ pentru exercitarea acestui drept. Acelasi articol, in alineatul final, arata indatorirea persoanelor fizice si juridice de a proteja si a ameliora mediul inconjurator.

Conform Articolul 1 al Conventiei Europene, State Semnatare ale Tratatului, Inaltele Parti Contractante, recunosc oricarei persoane aflate sub jurisdictia lor drepturile si libertatile protejate de

Conventia Europeana si de Protocoalele Aditionale la aceasta. Din aceasta indatorire primara se desprind doua obligatii: una negativa, de a nu incalca drepturile si libertatile, si una pozitiva, de a le ocroti prin dotarea cu un arsenal juridic necesar si recurgerea la acesta, de cate ori se impune.

Pentru aceste motive:

-Existenta in zona a mai multor obiective de agrement similare celui propus (vezi camping Faget, Vila Serena, Hotel Golden Tulip, Ansamblul de agrement Wonderland, Pensiunea Roata, diverse terenuri de sport) care acopera necesarul utilizatorilor zonei.

- poluarea fonica pe care o presupune o activitate de agrement Public

- amplasarea insulara invecinat direct cu un ansamblu de aproximativ 40 locuinte individuale

-configuratie geo-morfologica a amplasamentului studiat:

-diferenta de aproximativ 4 m intre la cota drumului si cota parcelei in cauza

- distrugerea cadrului natural existent – arbori maturi, vegetatie, etc-;

- existenta paraului care traverseaza median suprafata studiata si care rezolva actualmente problema colectarii apelor pluviale pe un areal extins –

-accesibilitatea greoaie a amplasamentului in cauza care ar genera un pericol iminent pentru traficul din zona- data fiind zona de curbe

va solicitam, prin avizul negativ acordat cererii SC PAEM TRANSILVANIA SRL prin EKTRA STUDIO SRL, sa asigurati respectarea drepturilor noastre si dezvoltarea urbanistica coerenta a zonelor . Perturbarea intregii zone, prin agreerea unui astfel de proiect, care presupune un trafic exacerbat, galagie aferenta activitatii tipice, este diametral opus viziunii urbanistice anterioare a Primariei Cluj, in baza careia, persoane fizice, care s-au bazat pe o coerenta a politicii de dezvoltare urbanistica zonala a Primariei Cluj, au facut investitii cumulate de milioane de euro in imobilele construite legal, tocmai in scopul dezvoltarii unei zone linisitite.

Subsemnatii:

Chocdaru Ovira, cu domiciliul in Totra nr 1, in calitate de proprietar al imobilului situat in STR. ANTONIN CIOLAN NR. 18

PASCA VIRGIL, cu domiciliul in TRAIAN MOSOIU 9/30, in calitate de proprietar al imobilului situat in ANTONIN CIOLAN nr. 17

Petrus S. Alin, cu domiciliul in Ion Pop Petegana 11, in calitate de proprietar al imobilului situat in Janovics Jeno 5

Chibulcu Ioan, cu domiciliul in Cluj 21 Dec. 129 Ap 98, in calitate de proprietar al imobilului situat in St. Ioan t.K. + Antonin Ciolan 1

MORAR ANTONIU, cu domiciliul in STEFAN SIMION NR 1/2, in calitate de proprietar al imobilului situat in str ANTONIN CIOLAN NR 32

Bata Fideliana, cu domiciliul in Cluj Napoca GH. Dima 27, in calitate de proprietar al imobilului situat in Cluj Napoca Antonin Ciolan Nr 234

CUPŞA GAVRIL, cu domiciliul in str. Mehedinti 2/19, in calitate de proprietar al imobilului situat in A. CIOLAN Nr 38

GAZSI RODICA, cu domiciliul in Cluj Napoca Str. Sh. Dima 49/44, in calitate de proprietar al imobilului situat in A. Ciolan nr. 2

Horge Alin Vasile, cu domiciliul in Cluj-N. DD Rosca 146, in calitate de proprietar al imobilului situat in Aleea Vlad Mugur 6

BĂNUT BOGDAN, cu domiciliul in CLUJ-N. PRIMĂVERII 16/19, in calitate de proprietar al imobilului situat in ALEEA VLAD MUGUR NR. 1

SILAGHI HORATIU, cu domiciliul in Cluj NAPOCA, TITULESCU 8/33, in calitate de proprietar al imobilului situat in ALEEA VLAD MUGUR NR. 5, Cluj NAPOCA

CIULE IOAN, cu domiciliul in STR. ZORILOR 40, in calitate de proprietar al imobilului situat in ALEEA VLAD MUGUR 7

VAHLEA ANCA, cu domiciliul in str. Republicii 22A, in calitate de proprietar al imobilului situat in Antonin CIOLAN nr. 21

SOMLEA DUMITRU, cu domiciliul in str. Universitatii 1, in calitate de proprietar al imobilului situat in Antonin CIOLAN nr 22-24

toti atat in nume propriu, cat si in calitate de membrii ai Asociatiei _____,

B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la sesizările vecinilor :

- nr. 99729/22.02.2018 – d-na. Rusu Anca Cosmina, str. Buftea nr. 12, sc. 5, et. 1, ap. 47

- nr. 99729/22.02.2018 – S.C. ATB CONSULTING S.R.L., Colonia Făget nr. 10V

- nr. 100643/22.02.2018 – dl. Proorocu Marian, str. Cireşilor nr. 17

- nr. 121291/07.03.2018 – d-na. Aşchilean Florina Cristina, str. Bisericii Ortodoxe nr. 53A

- nr. 125304/08.03.2018 – Asociaţia de Proprietari „Prepeniş"

beneficiarul lucrării - S.C. PAEM TRANSILVANIA TRANS S.R.L., precizează următoarele :

1.	Referitor la adresa nr 121291/433 din 07 martie 2018 va comunicam: Conform Certificatului de Urbanism nr. 1068 din 12.03.2017 , in temeiul doucumentatiei de urbanism PUG aprobata cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.493/22.12/2014 , HCL nr.118/01.04/2015 terenul studiat se incadreaza in UTR. Aapp – Agrement public si privat. Pentru scopul solicitat sa obtinut Avizul de Oportunitate nr 634 din 24.07.2017. Tema de proiectare nu prevede realizarea unei sali de evenimente pentru organizarea de nunti si botezuri. Nivelul de zgomot generat se va incadra in normele specifice existente si va respecta legislatia in vigoare.(Normativ privind protecţia la zgomot).
2.	Referitor la adresa nr 125304/433 din 08 martie 2018 va comunicam: Conform Certificatului de Urbanism nr. 1068 din 12.03.2017 , in temeiul doucumentatiei de urbanism PUG aprobata cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.493/22.12/2014 , HCL nr.118/01.04/2015 terenul studiat se incadreaza in UTR. Aapp – Agrement public si privat. Pentru scopul solicitat sa obtinut Avizul de Oportunitate nr 634 din 24.07.2017. Nivelul de zgomot generat se va incadra in normele specifice existente si va respecta legislatia in vigoare. Parcela nu se afla in imediata vecinatate a sitului Natura 2000 ROSCI0074 – "Făgetul Clujului – Valea Morii" . Distanta fata de limita sitului natural este de 0,56km. - functiunea propusa nu va genera poluare fonică. - functiunea propusa este complemetară functiunilor rezidentiale. Functiunea de spa- centru de agrement si sport nu se regaseste in functiunile existente din zona. - Piscinele cu statii de innot contra curent reprezinta o noutate in serviciile sportive , aduc un aport la serviciile din zona si nu concureaza cu restul functiunilor existente. - studiul geotehnic realizat permite realizarea constructiilor. - diferentele de nivel vor fi gestionate printr-un proiect de sistematizare verticala - cadrul natural nu se va distruge. Un cadrul proiectului sunt prevazute plantari de arbori arbusti . Spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafata totala. - cursul de apa sezonier existent se va mentine intr-o forma optimizata, regularizata - Accesul pe teren se realizeaza din strada Sfantul Ioan. Frontul la strada este de cca.180m. Pentru scopul solicitat s-a obtinut aviul de principiu nr 4977/446 eliberat de Serviciul Siguranta Circulatiei Urbane. Accesul la parcare si accesul de aprovizionare se v-a realiza in sectoarele cu drum dreapt si vizibilitate maxima.
3.	Referitor la adresa nr 99729/433 din 22 februarie 2018 va comunicam:

	Conform Certificatului de Urbanism nr. 1068 din 12.03.2017 , in temeiul doucumentatiei de urbanism PUG aprobata cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.493/22.12/2014 , HCL nr.118/01.04/2015 terenul studiat se incadreaza in UTR. Aapp – Agrement public si privat. Pentru scopul solicitat sa obtinut Avizul de Oportunitate nr 634 din 24.07.2017.

	Tema de proiectare nu prevede realizarea unei sali de evenimente pentru organizarea de nunti si botezuri. Nivelul de zgomot generat se va incadra in normele specifice existente si va respecta legislatia in vigoare.

SC PAEM TRANSILVANIA TRANS SRL, cu sediul în orș. Vișeu de Sus, str. Poduri, nr. 9, jud. Maramureș, înregistrată la ORC Maramureș sub nr. J24/243/2015 având CUI 34230136, **prin administrator** HUSZAK GHEORGHE, născut la 17.04.1971 în orș. Vișeu de Sus, jud. Maramureș, domiciliat în mun. Bistrița, str. Vasile Alecsandri, nr. 27, jud. Bistrița-Năsăud, având cetățenia română, posesor al CI seria XB nr. 398054 eliberat de SPCLEP Bistrița la 27.03.2013, va comunicăm urmatoarele:

Referitor la obiecțiunile formulate de vecini, cu privire la lucrarea "Construire centru de agrement pentru public S+P+1+R , in speță adresele 126539/433/09.03.2018 (observatiile nr 121291/07.03.2018, nr. 125304/08/03/2018) si 120381/433/06.03.2018 (observatiile nr. 99729/22.02.2018, nr. 100643/22.02.2018) apreciem faptul că acestea sunt nefondate și total neîntemeiate deoarece motivul principal la care fac referire reclamațiile mai sus menționate, este poluarea fonică (zgomot). Aceasta nici nu poate intra in discuție, atat timp cat lucrarile de constructie prevăd deja antifonarea, izolarea și etanșarea cu materiale superioare calitative a construcțiilor închise în cauză. Existența in zonă a celorlalte obiective (camping, Făget, Vila Serena, Hotel Golden Tulip, Ansamblul de agrement Wonderland, Pensiunea Roata, Terenurile de sport) ne conving de faptul că zona se pretează a fi ideală pentru desfășurarea acestor activități specifice, care au primit aviz favorabil de constructie, respectiv de funcționare, neîngradind drepturile si libertățile riveranilor.

Prin investiția necesară construirii centrului de agrement, prin creearea unor noi locuri de muncă necesare funcționării acestuia, prin atragerea de turiști din țară și străinătate, prin contribuțiile virate catre bugetul locar, însumate ar însemna un plus de valoare adus comunității locale cat și dezvoltării acesteia, valorile proprietăților invecinate ar înregistra o creștere semnificativă pe piața imobiliară, toate aceste beneficii fiind posibile fără a aduce atingere nici direct și nici indirect asupra dreptului oricărei persoane la un mediu inconjurător sănătos și echilibrat. Dimpotrivă, amenajarea pe care dorim să o efectuăm conține și plantarea de gazon, copaci, vegetatie luxuriantă, care nu doar că nu distruge cadrul natural existent, dar il îmbunatățește ca aspect și asigură stoparea unei eventuale poluarii fonice, chimice (praf, pulbere in suspensii, etc) si vizuale.

În speranța unui aviz pozitiv și a unei soluționări favorabile, vă mulțumim anticipat !

SC.Paem Transilvania Trans Srl.

2. probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificările cu nr. 120381/433/06.03.2018 și 126539/433/09.03.2018, obiecțiunile

formulate în adresele mai sus menţionate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 193800/18.04.2018, răspunde acestor observaţii.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecţiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 196719/433/20.04.2018, 196731/433/20.04.2018, 196745/433/20.04.2018, 196751/433/20.04.2018 şi 196753/433/20.04.2018

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 documentaţia completă.

Precizăm că în baza raportului informării şi consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea şi completarea documentaţiei de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Şef,	**Şef Birou,**	**Responsabil cu informarea şi consultarea publicului**
Daniel Pop	**Andreea Mureşan**	**Simona Cipcigan**

2 ex.