

Nr. 399797/433 din 29.08.2019

1-3 p.

43/10.09.2019

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Boariu Mihai Tudor, înregistrată sub nr. 399797/3 din 5.08.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 399797/3 din 5.08.2019 formulată de Boariu Mihai Tudor se solicită revocarea în parte a anexei la HCL nr. 554/2019 privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea stabilirii (identificării) unui teren pentru amenajarea unui parc în Municipiul Cluj-Napoca, Cartier Zorilor în sensul excluderii din studiu a parcelei cu nr. cad. 281358, deținute de dânsul.

Directia Generală de Urbanism comunică următoarele:

Pentru amenajarea parcului nu este delimitat exact un amplasament ci, prin studiul de oportunitate este propusă o zonă de studiu preponderent încadrată în zonă verde, cf. PUG. Urmează ca prin studiile ulterioare - SF și PUZ să fie delimitat terenul pe care se va amenaja parcul. Pe parcursul elaborării PUZ va exista o etapă de informare și consultare a publicului, când proprietarii de terenuri din acea zonă vor fi informați, vor putea consulta documentația și vor putea face propuneri, sugestii sau obiecțiuni, înainte de aprobarea acesteia.

În situația prezentă, terenurile la care se referă solicitantul sunt afectate în varianta 2 a studiului, variantă care nu a fost aprobată. Prin studiul de oportunitate aprobat prin H.C.L nr. 554/2019 s-au analizat 3 zone, respectiv:

- varianta 1 - zona adiacentă str. Observatorului
- varianta 2 - zona str. Aurel Ghurhianu – str. Gr. Moisl
- varianta 3 - zona str. G. Călinescu – str. Teo Peter.

În urma concluziilor studiului, varianta recomandată este 1, adică zona str. Observatorului. Municipality a demarat procedura pentru elaborare SF și PUZ pentru amenajare spațiu verde în cartierul Zorilor, pe amplasamentul recomandat, respectiv în vecinătatea străzii Observatorului.

Imobilele cu nr. Cad. 281358 și nr. 281358 nu fac obiectul SF și PUZ-ului inițiat de Municipality, acestea fiind situate în zona str. Aurel Ghurhianu – str. Gr. Moisl, situație în care plângerea nu este justificată.

Concluzie: Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea valabilității HCL nr. 554/2019 privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea stabilirii (identificării) unui teren pentru amenajarea unui parc în Municipiul Cluj-Napoca, Cartier Zorilor.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

43
Mihai Tudor
06.08.2019

Catre

CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA



Subsemnatul **BOARIU MIHAI TUDOR** domiciliat in Cluj-Napoca
avand C.Id.seria _____ eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca ,depun prezenta

PLANGERE PRELABILA

impotriva HCL 31/4.07.2019 solicitandu-Va,in temeiul art.7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, revocarea in parte a a acesteia, in sensul eliminarii din "Studiul de oportunitate in vederea identificarii unui teren pentru amenajarea unui parc in Municipiul Cluj-Napoca, cartier Zorilor " -ce constituie anexa la HCL 31/2019, facand parte integranta din aceasta- a imobilelor studiate in varianta nr.2 ,proprietatea subsemnatului avand nr. Cadastral 281358 inscris in CF.nr. 281358 Cluj-Napoca.

CONSIDERENTE

Subsemnatul petent sunt proprietarul imobilului cu nr. Cadastral 281358 inscris in CF nr. 281358.

In aceasta calitate am solicitat emiterea unui certificat de urbanism pentru realizarea unor constructii cu regim redus de inaltime -individuale si colective mici, primind certificatul de urbanism nr.5648/21.11.2017.

In cadrul acestui certificat s-a specificat necesitatea primirii unui aviz de oportunitate, aviz pe care l-am si primit ,avand nr470/31.05.2018. Acest aviz arata dotarile de interes public necesare,asigurarea acceselor,parcajelor si utilitatilor,respectiv specifica necesitatea unor dotari pentru comert-servicii ,spatii verzi cu acces public nelimitat,locuri de joaca pentru copii.Totodata, acest aviz implica cu necesitate elaborarea unui studiu de trafic privind analiza impactului investitiei asupra traficului rutier.Tema de proiectare a studiului de trafic urma a fi supusa avizarii in Comisia de sistematizare a circulatiei rutiere si pietonale, fapt care s-a si intamplat,studiu fiind inregistrat sub nr. 144420/14.03.2019.

Desi termenul de avizare a expirat, pana in acest moment nu am primit vreun raspuns la acesta.

Tin sa mai mentionez ca documentatia depusa pentru obtinerea autorizatiei de construire cuprinde atat spatii verzi, cat si proiectul unei gradinite,obiectiv necesar locuitorilor zonei, persoane constituite in familii tinere, cu copii mici, care au nevoie de o gradinita in apropiere.

In aceste conditii, proiectul pe care subsemnatul l-am initiat pentru dezvoltarea zonei,proiect avand deja un aviz favorabil de oportunitate,precum si toate documentele si plansele necesare(mai putin studiul de trafic a carui avizare intarzie ,fara ca subsemnatul sa am vreo culpa in acest sens) vine sa corespunda nu numai unui interes privat , dar si

intereselor locuitorilor zonei, urmand a fi realizat in cel mai scurt timp ,dupa obtinerea autorizatiei si a tuturor avizelor necesare.

Fata de aceasta stare de fapt, analizarea imobilului proprietatea subsemnatului in cadrul variantei 2 din studiul de oportunitate, vine sa contrazica avizul anterior, pentru care subsemnatul am facut toate demersurile necesare.

In plus, suprafata proprietatii mele nu impieteaza asupra suprafetei generale analizate de 21.640 mp, incadrandu-se -chiar dupa eliminarea acestei suprafete- in cerinta unui teren de peste 1 ha, conform tabelului 2 de analiza a variantei a 2-a.

Mai mult, distanta mare fata de statiile de transport in comun, necesitatea accesului prin traversarea si a altor proprietati private (cuprinzand suprafete mici de teren si case individuale), apreciez ca impun eliminarea acestei suprafete (aflate oricum la limita zonei studiate) din studiul ce face parte integranta din HCL 31/2019.

Apreciez ca interesul colectiv, al existentei unei gradinite in zona, complinit si de spatiile verzi din proiectul subsemnatului este asigurat in masura optima pentru locuitorii cartierului, in contrapondere cu un parc, la care accesul practic ar fi extrem de limitat.

Tin sa precizez ca , pentru obtinerea autorizatiei susmentionate si a tuturor avizelor necesare , sunt mandatat si de proprietarii parcelei cu nr. cadastral 276391 Cluj-Napoca, in suprafata de 1151 mp, respectiv numitii Vreme Corina-Monica si Vreme Ioan, precum si de cei ai parcelei cu nr. cadastral 270795, in suprafata de 1019 mp, respectiv Olariu Andrei-Iulian, Rosu Ioan-Alexandru si Fodoca Simona, astfel incat, in masura in care studiul vizeaza si dreptul acestora de servitute sau/si de proprietate, prezenta plangere prealabila se refera si la acestea, solicitand revocarea si cu privire la aceste proprietati.

Mai este de mentionat si faptul ca , desi terenurile mentionate in prezenta plangere prealabila sunt studiate doar in varianta subsidiara- existand alt amplasament , apreciat ca fiind oportun, pentru realizarea parcului, totusi apreciez ca aceasta plangere prealabila este necesara, mai ales pentru situatia in care , din diverse considerente, inclusiv urmare a unor hotarari judecatoresti, se va aprecia ca prima varianta nu poate fi realizata- interesul meu pentru depunerea si sustinerea acestei plangeri prealabile este unul actual si legitim.

Pentru toate aceste considerente solicit admiterea prezentei plangeri asa cum este formulata.


BOARIU MIHAI TUDOR