

Nr. 219927/433 din 27.05.2020

1-5 p.

127/3.06.2020.

Emil Boc

## INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de Moldovanu Melania-Maria ș.a., înregistrată sub nr. 219927/1 din 5.05.2020

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 219927/1 din 5.05.2020 se solicită modificarea HCL nr. 882/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „La Terenuri” pentru a putea hotărâ în privința regimului de construire și a funcțiunii zonei verzi

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Conform Legii nr. 350/2001, art. 47, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal cuprinde (printre altele) reglementări asupra zonci referitoare la:

- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor.

Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul c) zonelor de agrement.

Petenta invocă o stabilire a UTR neconformă cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, respectiv o încălcare a disp. art. 3, 4, 18, 21, fără a fi în concret motivată plângerea prealabilă.

Considerăm că stabilirea reglementărilor UTR VLT s-a făcut cu respectarea disp. art. 3 lit. b) pct 3 și art. 4 lit. b coroborat cu art. 18 din Legea nr. 24/2007.

Potrivit prev. art. 3 din lege, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate; (...)
- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive” iar potrivit art. 4, în sensul prezentei legi, parcul este definit ca fiind spațiul verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație.

Prin PUZ se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legale în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizarea terenului, procentul de ocupare a terenului, etc., în baza art. 47 din Legea nr. 350/2001, fiind reglementate utilizări funcționale admise în conformitate cu reglementările PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 pentru UTR UVA și permise totodată de prevederile art. 18 din Legea nr. 24/2007.

Documentația PUZ „La Terenuri”, aprobată prin HCL nr. 882/2019 a fost întocmită conform solicitării administrației publice, corelată cu Planul urbanistic general al municipiului și nu sunt motive să fie modificată.

### Concluzie:

Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea reglementărilor stabilite prin PUZ „La Terenuri”, aprobată prin HCL nr. 882/2019.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniela Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar

219927/2020

Catre

Consiliul local al mun. Cluj-Napoca

- in atentia d-lui primar al mun. Cluj-Napoca

*Melania H*  
*MD*

Subsemnata Melania-Maria MOLDOVANU, domiciliata in mun. Cluj-Napoca

in nume propriu si al celorlalti coproprietari ai terenurilor situate in mun. Cluj-Napoca, cart. Manastur f.n., identificate prin numerele de C.F. si cadastrale 253013 si 273871, prin prezenta

#### PLANGERE PRELABILA

va solicit sa modificati H.C.L. nr.882/10.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „La Terenuri”, cartier Mănăştur, pentru a putea hotari "in conditiile legii" (art.129 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ) in privinta regimului de construire si a functiunii zonei verzi, zona pe care sustineti ca o conservati si o amenajati ca spatiu verde pentru agrement!

Pornind de la constatarea functiunilor zonei verzi UVa (amenajari pentru joaca, odihna, sport si alte activitati in aer liber compatibile, constructii pentru activitati culturale si alimentatie publica) si ale zonei verzi VLT (constructii- nu dotari si echipari?- pentru activitati sportive, unitati de alimentatie publica- nu usoare cu caracter provizoriu?- cu ADC de max. 100mp, s.a.) si observand prevederile legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (a se vedea art.3, 4, 18,21),

Inchei cu credinta ca veti reveni asupra reglementarilor neconforme ale H.C.L. si veti aplica intocmai legea tarii. Va multumesc anticipat pentru o hotarare inteleapta si va doresc spor la munca si multe realizari!

Cluj-Napoca, la 04.05.2020

Melania Moldovanu, prin av.

*CL*

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „la Terenuri”, cartier Mănăștur

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „la Terenuri”, cartier Mănăștur - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 625915/1/04.12.2019, conex cu nr. 544827/1/23.10.2019, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 626018 din 4.12.2019 conex cu nr. 544838 din 23.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „la Terenuri”, cartier Mănăștur, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 992 din 22.10.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „la Terenuri”, cartier Mănăștur pentru o suprafață de teren de 4,2 ha. Prin P.U.Z. se propune reabilitare bază sportivă și amenajare parc, destinat tuturor categoriilor de vârstă, care să satisfacă nevoia de odihnă pasivă sau de recreere prin mișcare/sport.

Documentația reglementează:

**U.T.R. VLT - Zonă verde – seuarori, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

-*funcțiune predominantă:* plantații (înalte, medii, joase), sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale, velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități compatibile, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică cu ADC de max. 100 mp, elicile pergole, componente ale amenajării peisagere;

- *regim de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* H<sub>max</sub> = 12 m, (D) - P+E.

- *indicatori urbanistici:*

P.O.T max = 5%, C.U.T max = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

- *retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară:* H/2, dar nu mai puțin de 6 m;

- *staționarea autovehiculelor:* în vecinătatea zonei de intrare în parc, ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice sau în sistem privat; nu se admite parcare autovehiculelor pe teritoriul zonei verzi;

- *circulații și accese:* acces pietonal și auto din strada Mehedinți și strada Mărișel, accese pietonale din zona Parâng - poduri pârâul Calvaria;

- *echiparea tehnico-edilitară:* zonă echipată edilitar complet;

**U.T.R. S\_P<sup>5</sup> - Subzonă de parcaje colective și de cartier**

-*funcțiune predominantă*: parcaje la sol și clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane;

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: 2 nivele supraterane:  $H_{max} = 8$  m;

-*indici urbanistici*: P.O.T max = 60%, C.U.T max = 1,2;

-*retragerea minimă față de aliniament, față de limitele laterale și posterioară*: 5 m;

-*circulații și accese*: dinspre strada Mchedinti;

-*echipare tehnico-edilitară*: zonă echipată edilitar complet;

Sunt menținute prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ve.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de Municipiul Cluj-Napoca.

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

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

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Stefan Tarcea**

Contrasemnază  
Secretarul municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

