

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor nr.3, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

Cu deosebită stimă și respect, în părțile ce le revin,

Șefului Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Șefului Serviciului Administrare spații și terenuri

Șefului Direcției Generale Urbanism

Șefului Serviciului Urbanism

Șefului Direcției tehnice

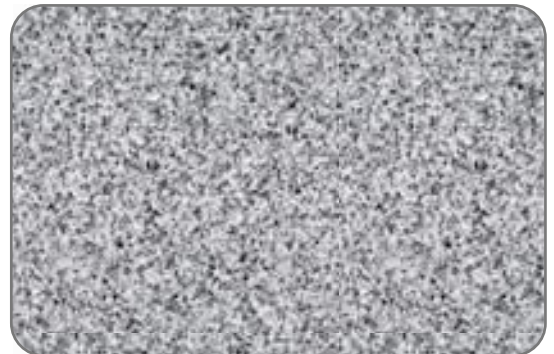
Șefului Serviciului Administrare căi publice

Șefului Serviciului Siguranța circulației

Șefului Serviciului public de interes local pentru administrarea parcarilor

Șefului Serviciului Administrare parcări

Subsemnatul, **Dan RONDOLEAN** legitimat cu C.I.



adresă e-mail: dan.rondolean@outlook.com, vă rog să analizați, în limita posibilităților, posibilitatea transpunerii în practică a următorului proiect:

Obiectiv propus

Amenajarea suprafeței de teren situată pe strada Mehedinți nr.19 – 19A, dispusă în prelungirea imobilului care găzduiește Grădinița “Buburuza” și Asociația de proprietari “Mehedinți 19”, pentru destinația „spații de parcare autovehicule”, având ca beneficiari proprietarii de autovehicule proprietate personală domiciliați în la adresa menționată și/sau zona adiacentă.

Solicitări

- 1. Analizarea oportunității (re)amenajării suprafeței** de teren situată pe strada Mehedinți nr.19, respectiv 19A, în „**spațiu de parcare autovehicule**”, cu amenajările corespunzătoare în baza argumentelor aduse la capitolul „Argumente”.
- 2. Stabilirea competențelor** (responsabilităților) și **sucesiunii întocmirii documentațiilor** impuse de (re)amenajarea propusă, precum și a responsabilităților privind execuția lucrărilor efective, datorită situației terenului.
- 3. Stabilirea responsabilităților privind administrarea locurilor de parcare rezultate**, în cazul în care documentațiile și lucrările de amenajare sunt suportate de viitorii beneficiari.

Date și informații privind imobilul

Număr cadastral : - n/a -
 Număr topografic : 23568
 Proveniență..... : Expropriere
 Proprietar : STATUL ROMÂN
 Administrator..... : Consiliul Popular al Municipiului Cluj-Napoca
 Sarcini conform CF : NU SUNT

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

ANCPI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCİARĂ NR. 308154
COPIE
 Carte Funciară Nr. 308154 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului Nr. CF vechi:39107

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mehedinti, Nr. 19-19A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23568	2.970	

B. Partea II. Proprietari și acte

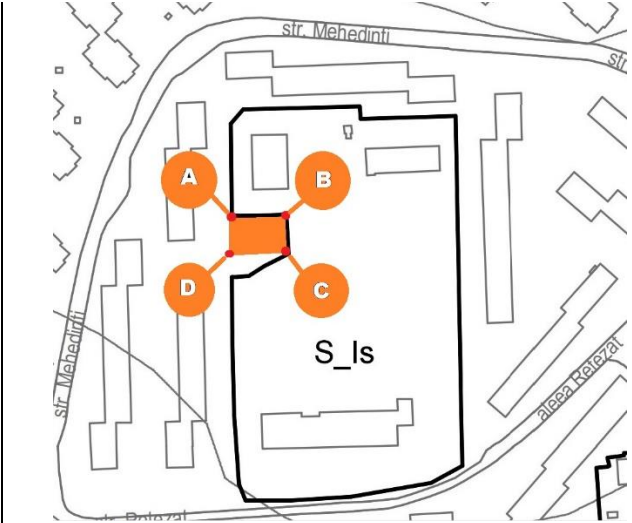
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2884 / 01/06/1977	
Decret nr. 250/1974;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea	
2) CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 39107)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Referința nr. 1

Localizare : UAT: Cluj-Napoca
 PUG (HCL 493/22.12.2014)..... : UTR = Lc_A

L-34-48-C-a-3-IV	STEREO 70	
	X(N)	Y(E)
	A=	584676.000 389919.000
	B=	584679.000 389954.000
	C=	584660.000 389945.000
	D=	584650.000 389920.000

Referința nr. 2

Scurtă descriere a zonei:

a.) Vecinătăți:



Mehedinți 19: Grădinița „Buburuza” și Asociația de Proprietari „Mehedinți 19”

Spațiu de joacă împrejmuț (loc de joacă) aparținând exclusiv Grădiniței „Buburuza”

Spațiu neîmprejmuț, propus pentru (re)amenajare

Curte delimitată aparținând Școlii Generale „Liviu Rebreanu”

Școala Generală „Liviu Rebreanu”

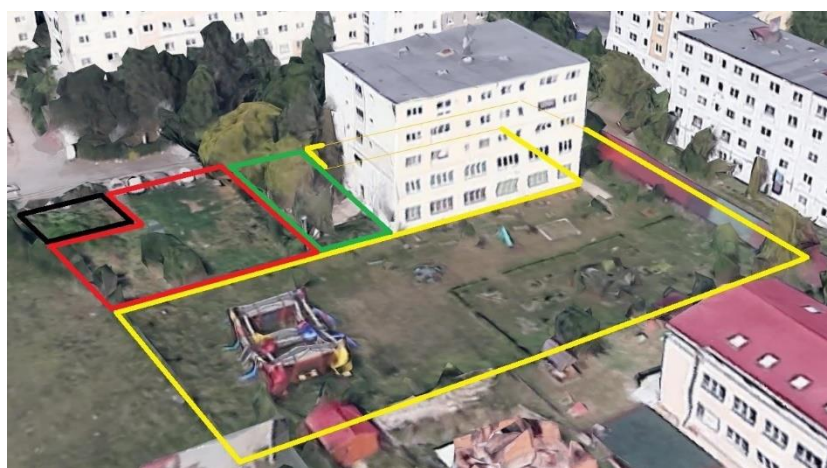
Spațiu de joacă amenajat prin grija Primăriei

b.) Sursa: ANCPI



Mehedinți 19: Grădinița „Buburuza” și Asociația de Proprietari „Mehedinți 19”

Spațiu neîmprejmuț, propus pentru (re)amenajare



Referința nr.3

c.) Explicații detaliate:

- **Perimetrul** marcat cu linie **galbenă** delimitează o suprafață cu următoarele caracteristici:
 - împrejmuire cu gard, acolo unde delimitarea nu este realizată de pereții exteriori ai imobilului;
 - este în folosința exclusivă a Grădiniței „Buburuza”, accesul în împrejmuire făcându-se prin poarta de acces situată pe calea de comunicație aflată în fața grădiniței, cale de acces (inclusiv auto) care

face legătura între strada Mehedinți și strada Retezat;

- are destinația de spațiu de joacă;

- nu este afectat de reamenajare.
- **Perimetrul** delimitat cu linie **verde** delimitează o suprafață cu următoarele caracteristici:
 - este delimitat pe două laturi cu o improvizație destinată limitării accesului, acolo unde delimitarea nu este realizată de zidul imobilului sau gardul Grădiniței „Buburuza”; o este în folosință publică;
 - permite accesul din strada Mehedinți la ușa de acces a spațiilor cu destinația de locuință;
 - nu este afectat de reamenajare.
- **Perimetrul** delimitat cu linie **neagră** delimitează o suprafață cu următoarele caracteristici:
 - găzduiește clădirea unui post transformator; o găzduiește un punct de colectare deșeuri menajere;
 - este delimitat pe o singură latură de gardul Școlii „Liviu Rebreanu” (Aleea Moldoveanu nr.1).
 - nu este afectat de reamenajare.
- **Perimetrul delimitat cu linie roșie este cel propus pentru reamenajare.**

Argumente

- ❶ Un serios deficit în ceea ce privește numărul de locurile de parcare (*ușor de dedus din numărul de înregistrare al cererilor de repartizare, precum și de situația pe care o cunosc în zona de domiciliu*).
- ❷ În ultima vreme, a apărut în zonă o veche dar mereu nouă „practică” ce constă în sesizarea de către unii posesori de autovehicule a celorlalte autovehicule parcate în afara locurilor special destinate. Cel puțin în parte, creșterea numărului de locuri amenajate ar putea reduce această practică.
- ❸ Suprafața nu poate îndeplini caracteristicile necesare destinației „*spațiu de joacă*”, avut la un moment dat în trecut destul de îndepărtat, deoarece:
 - a) este situat lângă un punct de colectare deșeuri menajere;
 - b) pentru deplasarea de la sau către domiciliu, un copil ar fi obligat să traverseze calea de acces auto;
 - c) există un loc de joacă suficient de spațios și protejat la sub 25 metrii de locația descrisă, amenajat și întreținut de Primăria Cluj-Napoca, pe o suprafață mare de teren (peste 1.500 m²), protejată, întreținută și dotată prin efortul Primăriei.
- ❹ Starea actuală a suprafeței și modul de utilizare:
 - a) arbuștii crescuți în partea din spate a perimetrului oferă un „*paravan natural*” cetățenilor care confundă destinația zonei (*de altfel, încă un semn de întrebare privind rolul de „spațiu de joacă” (cu scuzele de rigoare privind conținutul imaginilor, a se vedea Foto 1 și Foto 2, subliniind orele la care au fost surprinse imaginile)*);
 - b) există perioade de timp în care în zonă își stabilesc fie „*tabăra*”, fie „*puncte de colectare deșeuri*” persoanele fără adăpost sau cele care se ocupă de „*recuperare PET-uri și/sau fier vechi...*” din containerele destinate deșeurilor menajere; o latura din față a spațiului este utilizată ca spațiu de parcare dar, în lipsa unor amenajări și optimizări a suprafeței și accesului, asigură mai puțin de 25% din potențial;



Foto 1
23.10.2020 ora 13:00



Foto 2
05.02.2021 ora 15:35

➤ Datorită orientării pantei suprafețelor învecinate, atunci când plouă excesiv, apa pluvială scursă de pe terenul Școlii Generale „Liviu Rebreanu” și partea de sud a curții interioare a Grădiniței „Buburuza” se scurge către ... subsolul imobilului care găzduiește grădinița. Au fost suficient de dese situațiile în care subsolul tehnic al imobilului a fost complet inundat. Amenajarea parcării are în vedere ridicarea pe partea de sud a pereților de susținere a fundației parcării, astfel încât să asigure inclusiv dirijarea apei pluviale către sistemul de canalizare.

Istoric

- Cerere nr. **370517 / 7 / 04.08.2020** privind repartizarea unui loc de parcare în Parking Minerva (titular *RONDLEAN Dan*, la data respectivă autovehiculul fusese doar achiziționat, nefiind încă înmatriculat – nu există locuri disponibile, solicitarea rămâne în atenție);
- Cerere nr. **526077 / 7 / 26.10.2020** privind posibilitatea reamenajării și repartizării unui loc de parcare pe Mehedinți 19A, Mehedinți 19 sau Minerva (titular *RONDLEAN Dan* – prima

mențiune a spațiului din strada Mehedinți nr.19A – declinare competență, rezolvarea de competența serviciilor administrare căi publice, ulterior redirectionat către serviciul urbanism);

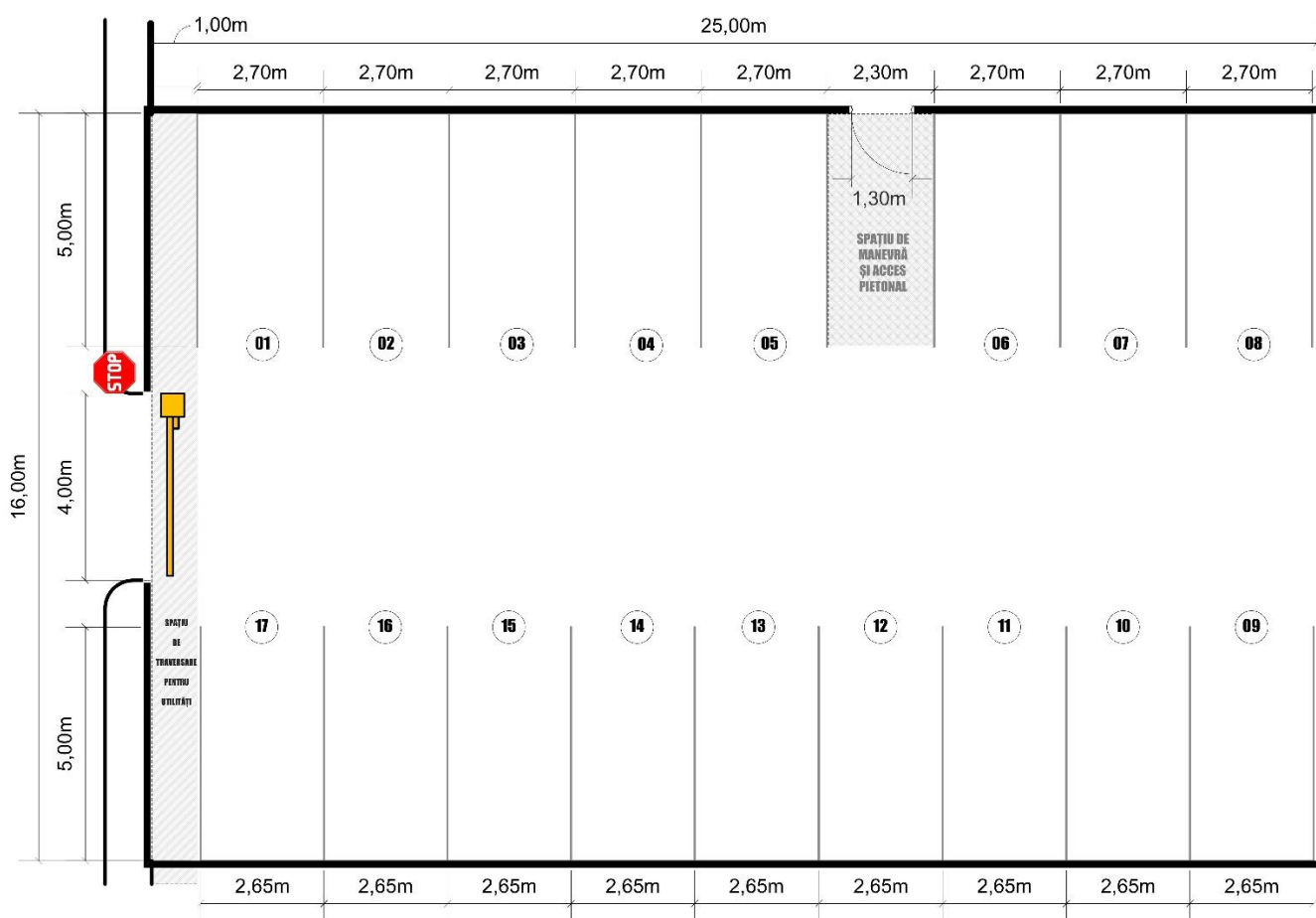
● Cerere nr. **526908 / 7 / 12.11.2020** privind repartizarea unui loc de parcare „la stradă” (titular **RONDLEAN Dan** – nu există locuri disponibile, solicitarea rămâne în atenție);

● Adresă nr. **602636 / 43 / 08.12.2020** pentru analizarea soluțiilor posibile și acordarea sprijinului necesar avizării lucrărilor de reamenajare a suprafeței pentru crearea locurilor de parcare, în proprietatea și administrarea Primăriei Cluj-Napoca. Prin răspunsul la adresa înaintată, **Serviciul Urbanism** a recomandat întocmirea documentației necesare obținerii **Certificatului de urbanism** și **Autorizației de construire** corelate cu actualizarea PUZ.

● Consultarea arhivei OCPI;

● Solicitare ofertă de servicii pentru **identificarea topo** a locației;

Propunere



Referința nr. 4

Reamenajarea suprafeței având ca rezultat crearea unui număr de **17 locuri de parcare autovehicule** (rezolvând măcar în parte deficitul înregistrat în acest moment în zonă).

Reamenajarea ar avea ca rezultat:

- utilizarea eficientă a terenului în paralel cu modificarea aspectului;
- direcționarea responsabilităților privind întreținerea, amenajarea și păstrarea curățeniei în spațiu către beneficiarii locurilor de parcare;

- alegerea unei soluții de amenajare „bio” (pentru delimitarea perimetrului putând fi utilizat „gard viu” iar soluția montării pavajului bio contribuind la menținerea aspectului „verde” al zonei)

Reamenajarea ar presupune:

- **Defrișarea suprafeței** – sunt vizați arbuștii crescuți necontrolat pe suprafață, până la limita improvizației cu rol de gard despărțitor între suprafață și zona verde adiacentă aleii de acces pietonal locuințele proprietate particulară;
- **Ridicarea**, pe laturile de nord, est și sud a **unor ziduri de sprijin destinate prevenirii deplasării fundației parcării** precum și **dirijarea/colectarea apei pluviale** (care se scurge, ori de câte ori plouă, din curtea Școlii Generale „Liviu Rebreanu” și terenul de joacă din curtea Grădiniței „Buburuza” către subsolul clădirii care găzduiește Grădinița „Buburuza” și apartamentele proprietate particulară).
- **Modificarea trotuarului și a bordurilor pe latura de vest**, în dreptul spațiului de acces către parcare, pentru asigurarea accesului auto.
- **Nivelarea terenului, turnarea fundației parcării** și asigurarea protecțiilor pentru spațiul de traversare prevăzut pentru utilități (conducte de apă, gaz, etc., pe latura de vest a parcării).
- Pavarea suprafeței, delimitarea locurilor de parcare și aplicarea marcajelor rutiere.
- Asigurarea iluminatului de siguranță pe timp de noapte (opțional);
- Montarea unui sistem de supraveghere video (opțional);
- Refacerea gardurilor de delimitare similar celor existente (opțional);
- Barieră acces în zona de parcare (opțional).

Probleme întâmpinate:

1.) Suprafața evidențiată în Referința nr.1 găzduiește o clădire în care funcționează Grădinița cu Program Prelungit „Buburuza” (parter și etajul 1, pe întreaga suprafață a clădirii, acces separat, echivalent al scării 1 a imobilului) și Asociația de proprietari „Mehedinți 19” (etajele 2, 3 și 4, pe întreaga suprafață a clădirii, acces separat, echivalent al scării 2, 12 apartamente proprietate particulară). Conform reprezentării grafice din Referința nr.3, suprafața este împărțită astfel:

- amprenta clădirii;**
- curte Grădinița „Buburuza”;**
- alee acces către intrarea spre proprietățile particulare;**
- suprafață neamenajată;**
- suprafață destinată colectării deșeurilor menajere.**

Întrebare: Care este posibilitatea legală și agreată de a delimita și pune la dispoziție în vederea (re)amenajării **aprox.400 mp** din suprafața de la lit.„d” **pentru destinația „locuri de parcare”** (subliniez că este vorba de amenajare și utilizare, nu de schimbare a proprietarului) ?

Întrebare: Care este cerința (recomandarea) structurilor abilitate **privind statutul juridic al persoanei (persoanelor) cărora le pot fi încredințate administrarea lucrărilor și utilizarea suprafeței vizată:** persoană fizică sau persoană juridică (societate comercială, etc.) ?

2.) Există acceptul unor posesori de autovehicule care îndeplinesc cerințele repartizării de



locuri de parcare în zonă **de a participa la cheltuielile implicate de proiect**. Având în vedere situația terenului și reglementările în vigoare privind schimbarea destinației terenurilor, amenajarea, construirea, utilizarea terenurilor pe aria municipiului (conform planurilor și strategiilor actuale), nu există nicio garanție privind finalizarea favorabilă a întregului proiect și rezolvarea cauzei. **Întocmirea documentațiilor, achiziționarea materialelor și executarea lucrărilor presupune asumarea unor costuri deloc neglijabile, ținând cont de intenția de a amenaja „locuri de parcare „verzi”**.

După cum rezultă din „Istoric”, prezentul proiect a fost înaintat în mai multe rânduri, neprimind aviz negativ ci declinări de competențe (*răspunsuri pe care le apreciez ca fiind corecte și IMPECABIL argumentate, datorită competențelor fiecăreia dintre structurile adresate*).

Întrebare: Dacă se apreciază că proiectul este viabil, **există posibilitatea emiterii unui aviz reunit**, de principiu, al tuturor serviciilor implicate din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, astfel încât investițiile de orice natură făcute de viitorii beneficiari să nu fie „aruncate pe apa sâmbetei” ?

Întrebare: Dacă se apreciază că proiectul este agreat de structurile abilitate, **există posibilitatea emiterii unui aviz reunit**, de principiu, al tuturor serviciilor implicate din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, astfel încât investițiile făcute de viitorii beneficiari să nu fie „aruncate pe apa sâmbetei” ?

3.) Deși insignifiant în comparație cu proiectele derulate la nivelul municipiului, prezenta intenție reunește specialiști din direcții și servicii diferite din cadrul Primăriei. De un real folos ar fi desemnarea unui coordonator al proiectului care să beneficieze de experiența necesară îndrumării celor 17 viitori beneficiari.

Întrebare: Este posibilă **consilierea inițiatorilor prezentului proiect** privind succesiunea etapelor și documentele necesar a fi întocmite, precum și rezolvarea „din oficiu” ale celor care sunt în competența structurilor implicate din cadrul Primăriei ?

Având în vedere stadiul la care sunt „înscrierile” în lista celor 17 posibili viitori beneficiari ai locurilor de parcare, sub permanenta „amenințare” a ridicării autoturismelor urmare a parcării acestora în alte locuri decât cele special destinate, în cazul în care prezentul proiect are sorți de izbândă, suntem dispuși să demarăm în cel mai scurt timp posibil toate etapele de avizare/aprobare necesare.

Ce deosebit respect,

Cluj-Napoca, 09 martie 2021



Dan RONDOLEAN