

**Raportul informării și 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 și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și 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 Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : OLARU BOGDAN și ASOCIAȚII
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 108285/27.02.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. de urbanizare – str. Praga - latura vestică

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

- **Certificat de urbanism nr. 5544/10.11.2016**
- **Aviz de oportunitate nr. 260/26.03.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 843/30.08.2019**

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

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 108285/27.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.07.2017

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 14.06.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 04.12.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 14.06.2019, ora 8:30.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 14.06.2019, ora 8:30.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Pocol Tiberiu și Pocol Florina –
- Mocanu Vasile –
- Butican Octavian și Butican Simona
- Macaveiu Ioan și Macaveiu Angela –
- Moruțan Rareș și Moruțan Andreea –
- Bogdan Cristian –
- Pohl Geb Popovici –
- Lăzanu George –
- Gergely Csaba –
- Gergely Csaba –

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 14.06.2019, ora 8:30.

La dezbateră din 14.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Daniela Tămaș.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Gergely Csaba Istvan care sesizează următoarele :  
- doresc să fie cuprinsă în PUZ și parcela mea

Prin adresa cu nr. 230936/25.04.2019, dl. Gergely Csaba Istvan cu domiciliul în  
comunică următoarele obiecțiuni :

Subsemnatul Gergely Csaba Istvan domiciliat în Cluj Napoca,  
număr telefon \_\_\_\_\_ rog prin prezenta să-mi luați în considerare  
observația plângerea formulată la planul de urbanism cu documentația nr 108285\ 27. 02.  
2019.



Subsemnatul, sunt titularul autorizației de construire numărul 126\02.08.2018 și proprietarul terenului cu număr CF. 330650 și număr cadastral 330650 în suprafață de 269 mp situat pe strada Romul Ladea nr. 52.

De și am avut promisiuni legalizate la notar public cu inițiatorul proiectului PUZ mai sus menționat: Olaru Bogdan nu ma reprezentat corect și cinstit deoarece pentru parcela de teren cu număr cadastral 330650 de 269 mp a cui proprietar sunt, nu este cuprins în proiectul PUZ.

Prin prezenta declar ferm că pentru proiectul mai sus descris inițiat de Olaru Bogdan nu ve-ți avea acord scris niciodată din partea mea până nu va fi cuprinsă și parcela cu număr cadastral 330650.

În consecință vă rog, să-l obligați inițiatorul și proiectantul PUZ, cu documentația numărul 108285\27.02.2019 să cuprindă și parcela cu număr cadastral 330650.

Anexez copii documente.

Cu stimă  
Gergely Csaba Istvan



#### **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la sesizările d-lui. Gergely Csaba Istvan cu domiciliul în cu nr. 230936/25.04.2019, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

- pentru documentatia PUZ a fost emis **Avizul de oportunitate nr. 260 din 26.03.2018** ca urmare a studiului de oportunitate inaintat Primariei Cluj Napoca cu nr. 90075/433 din 16.02.2018. Parcela cu nr. cadastral 330650 si inscrierea acesteia in CF 330650 mentionata in adresa dlui Gergely Csaba Istvan s-a facut conform situatiei din CF prin actul nr. 113347 din **22.06.2018** urmare a dezmembrarii acestiea din CF nr. 312506 nr. cad. 312506. Pe parcela cu nr. cad 312506 a fost emisa de catre Primaria Cluj Napoca autorizatia de construire cu nr. 852/21.06.2016 pentru Construire Locuinta unifamiliala P+E, imprejmurie, amenajari exterioare, respectiv AC nr. 1638/22.11.2017 pentru Continuare lucrari cu modificare de solutie autorizata initial cu AC nr. 852/21.06.2016 pentru locuinta unifamiliala P+E, imprejmuire si amenajari exterioare. De altfel prin adresa formulata chiar petentul arata ca este titularul unei autorizatii de construire.
- Parcela cu nr. cad 330650 la care face petentul referire a rezultat din dezmembrarea unei parcele deja construite ulterior emiterii avizului de oportunitate, iar parcelele rezultate in urma operatiunii de parcelare nu respecta prevederile UTR Liu cu privire la caracteristicile parcelelor.
- La data emiterii avizului de oportunitate pentru elaborare PUZ cu **nr. 260/26.03.2018** pe parcela initiala cu nr. cad. 312506 era in curs de edificare o cladire cu destinatia locuinta unifamiliala. Ca atare, conform prevederilor Avizului de oportunitate si plansei anexa la acesta zona propusa pentru studiu este pana la strada Romul Ladea, iar **zona reglementata** include doar parcelele neconstruite sau pentru care nu s-au emis autorizatii de construire pana la data emiterii avizului de oportunitate.  
Conform RLU aferent UTR ULiu clădirile existente și cele autorizate, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în P.U.Z. de urbanizare ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul procedurii de urbanizare a terenurilor.

- Mai mult, conform avizului de oportunitate teritoriul de studiat este încadrat în UTR ULiu/PUZ – zona de urbanizare, iar parcela în cauza este încadrată în proporție covârșitoare în UTR Vpr, nefiind sub auspiciile Avizului de oportunitate.

  
Oлару Bogdan

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 235666/433/03.05.2019, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresa cu nr. 260505/16.05.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 265569/433/20.05.2019.

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 documentația completă.

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

**Arhitect Șef,**

**Daniel Pop**  


**Șef Birou,**

**Andreea Mureșan**  


**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului**

**Simona Cipcigan**  
