

P.U.Z. de Restructurare Urbană
str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11
Nr. 603556/21.11.2019
(nr. cerere H.C.L.)

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** : S.C. NORD CONFOREST INVEST S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 230950/25.04.2019

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 de Restructurare Urbană – str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11

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

- **Certificat de urbanism nr. 4530/22.09.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 478/31.05.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1112/14.11.2019**

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. 230950/25.04.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.11.2017

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 24.07.2019

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\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 07.08.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 24.07.2019, ora 14.

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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Siclă în data de 24.07.2019, ora 14.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. 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 :

- S.C. BENDKOPP FASTENERS S.R.L. – str. Fabricii de Chibrituri nr. 6-10
- S.C. ICPIAF S.A. – str. Fabricii de Chibrituri nr. 13-21
- S.C. GEAINV S.A. – B-dul Muncii nr. 18

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 la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 24.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mirela Petrina.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 435446/18.09.2018, S.C. BENDKOPP ELECTRO S.R.L. cu sediul în str. Fabricii de Chibrituri nr. 6-10, comunică următoarele observații :

În calitate de deținător a 4 imobile invecinate cu noua construcție propusă, respectiv Str. Fabricii de chibrituri , nr. 6,8,10 și 12, compania S.C Bendkopp Electro S.R.L., reprezentată prin dir.gen. Veres Karoly, dorim să ne expunem propunerile și observațiile privind acest nou proiect.

Propunerea noastră vine în întâmpinarea problemelor deja existente privind fluidizarea traficului în zona, respectiv lărgirea părții carosabile la 3 benzi pe porțiunile care permit acest lucru. O altă propunere este asigurarea de 60 de locuri de parcare. Noi estimăm ca traficul și nevoia locurilor de parcare, care oricum și la momentul acesta depășește cu mult locurile disponibile, vor crește foarte mult.

În concluzie, ne bucurăm și ne aratăm susținerea și sprijinul în realizarea acestui proiect benefic în dezvoltarea zonei în care și noi ne desfășurăm activitatea.

Prin adresa cu nr. 574583/03.12.2018, S.C. BENDKOPP ELECTRO S.R.L. cu sediul în str. Fabricii de Chibrituri nr. 6-10, comunică următoarele observații :

Referitor la răspunsul dumneavoastră Nr. 479526/433/11.10.2018, privind solicitarea noastră Nr. 435446/18.09.2018 cu referire la P.U.Z.-Construirea imobil de birouri 2S+P+5E+ER-str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11, inițiată de S.C. NORD CONFOREST S.R.L., S.C. BENDKOPP FASTENERS S.R.L. prin managerul gen. Veres Karoly, dorim să facem următoarele precizări:

- Nu contestăm Studiul de trafic întocmit de către S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L., potrivit căruia traficul auto pe strada Fabricii de Chibrituri nu va fi blocat de noua investiție, însă dorim să vă aducem la cunoștință situația de pe teren de la această oră

- Traficul este în permanență sufocat de numărul mare de mașini parcate pe carosabil, circulația nu se desfășoară pe ambele sensuri, ci doar alternativ, când există transporturi de gabarit mai mare, acestea întâmpină probleme foarte mari atât pentru noi, cât și pentru vecinii noștri, S.C. ICPIAF S.R.L.; toate acestea se pot observa în pozele atașate acestui document.

- Dorim să scoatem în evidență necesitatea asigurării unei infrastructuri solide și actualizate la nevoile secolului în care ne aflăm; lărgirea drumurilor (în locurile în care este posibil) o considerăm o necesitate și nu un act cu caracter facultativ

- Vă rugăm să luați în calcul trendul de dezvoltare al acestei zone, care deține încă terenuri neconstruite, cu potențial mare de investiții mari, un proiect foarte amplu de cartier rezidențial cu mai multe blocuri cu regim de înălțime mare (zona Dedeman), nu să luăm în calcul strict impactul clădirii din discuție asupra zonei, subestimat din punctul nostru de vedere, la numai 40 de autovehicule atrase pe investiție.

- Solicităm efectuarea unui studiu temeinic a situației din zonă, din punct de vedere al traficului auto.

Data:
01.11.18



Man.Gen.
ing. Veres Carol

Mark.Asist.
ing. Coniac Loredana

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Coniac", written over the typed name.

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;

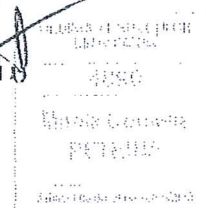
Ca răspuns la sesizările S.C. BENDKOPP ELECTRO S.R.L. cu sediul în str. Fabricii de Chibrituri nr. 6-10, cu nr. 435446/18.09.2018, proiectantul lucrării – S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L., precizează următoarele :

- Propunerea de proiect a fost aprobată în Comisia de sistematizare a circulației din cadrul primăriei, având la baza un Studiu de trafic, întocmit de un specialist, a cărui concluzie a fost că traficul auto pe strada Fabricii de chibrituri nu va fi blocat de noua investiție, adică de cele 40 autovehiculele atrase pe terenul studiat de această investiție.
- Comisia de sistematizare a circulației nu a condiționat aprobarea obiectivului de largirea la 3 benzi a străzii Fabricii de chibrituri deoarece aportul de autovehicule atrase de obiectiv nu afectează semnificativ traficul auto în zona.

Ținând cont de cele de mai sus, vă rugăm să înaintați proiectul la C.T.A.T.U. pentru a se discuta toate aspectele proiectului P.U.Z.

Data
09.10.2018

Intocmit
arh. Petrina Mirela



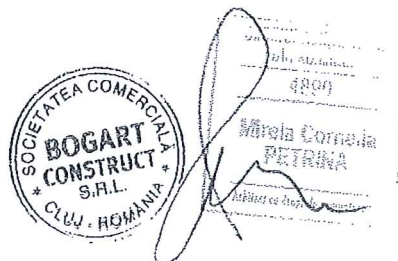
Ca răspuns la sesizările S.C. BENDKOPP ELECTRO S.R.L. cu sediul în str. Fabricii de Chibrituri nr. 6-10, cu nr. 574583/03.12.2018, proiectantul lucrării – S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L., precizează următoarele :

- Va transmitem ca nu SC Bogart Construct SRL a întocmit studiul de trafic ci SC Drumex SRL, prof.dr.ing.Mihai Iliesecu, expert drumuri;
- Propunerea de proiect a fost aprobată în Comisia de Sistematizare a Circulației din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, având la baza un Studiu de Trafic, întocmit de un specialist (conform mențiunilor de la pc. anterior), a cărui concluzie a fost că impactul numărului de mașini propuse asupra traficului existent va fi nesemnificativ;
- În ceea ce privește dorința dvs. de a se analiza eventualele investiții cu impact asupra traficului, vă menționăm că aceasta nu intră în obligativitățile beneficiarului, ci în obligativitățile a celor ce vor derula investițiile viitoare;
- În cadrul proiectului avem prevăzute un număr suficient de locuri de parcare pentru vizitatori, s-a lărgit trotuarul existent, favorizând astfel circulația pietonală și eliminând astfel parcarile incorecte din drum pe toată lungimea clădirii propuse, lăsând pe aceasta cale traficul liber pe ambele cai de circulație;

- De asemenea parcare libera exterioara existenta in cadrul magazinului Dedeman, aflat in apropiere, poate prelua parcarile ocazionale ale celor care au interes in zona, atat pe timp de zi cat si pe timp de noapte;

Data
20.12.2018

Intocmit:
arh. Petrina Mirela



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 notificările cu nr. 436734/433/18.09.2018 și 586675/433/07.12.2018 obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresele cu nr. 474883/09.10.2018 și 608842/20.12.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinului de parcelă prin adresele cu nr. 479526/433/11.10.2018 și 610593/433/21.12.2018

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 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
