

P.U.Z. – dezvoltare zonă rezidențială – str. Tractoriștilor - est
Nr. 216276/30.04.2020
(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)
- **Inițiatori** : FONAI MONICA și ASOCIAȚII
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 662982/20.12.2019

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. – dezvoltare zonă rezidențială – str. Tractoriștilor - est

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

- **Certificat de urbanism nr. 2511/19.05.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 16/11.01.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 73/16.03.2020**

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. 662982/20.12.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.07.2017

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 (nr. 389579/20.08.2018) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Memoriu de prezentare
- Aviz de oportunitate nr. 16/11.01.2018
- Fotografii cu panourile amplasate pe teren

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 22.11.2019 și 27.02.2020

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 Făclia din 26.04.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 22.11.2019 - ora 11 și 27.02.2020 - ora 16.

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 ordinea 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 datele de : 22.11.2019 - ora 11 și 27.02.2020 - ora 16.

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 :

- Rusu Mădalina și Rusu Marian Dan – str. Tractoriștilor nr. 12
- Hoban Leonora – str. Tractoriștilor nr. 14
- Cosma Corina Maria – str. Tractoriștilor nr. 16
- Cosma Cornel Dumitru – str. Tractoriștilor nr. 16A
- Cighir Sebastian Simion și Cighir Eliza – str. Aurel Vlaicu nr. 15, sc. I, ap. 8
- Cosma Corina Maria și Cosma Cornel Dumitru – str. Tractoriștilor nr. 20-22
- Fodorean Irina și Fodorean Marian – str. Tractoriștilor nr. 24
- Pap Imola – str. Râului nr. 8
- Urszuj Peter – str. Râului nr. 8
- Roșu Paul și Roșu Cristina – str. Apahida nr. 2
- Roșu Mircea Mihai și Roșu Andreea Eliza – str. Apahida nr. 4A
- Hinsă Ioan Dan și Hinsă Sanda Monica – str. Apahida nr. 4
- Tătaru Liviu și Tătaru Ileana – str. București nr. 57-63, ap. 2
- Damian Ligia Ina – str. Tache Ionescu nr. 1

Au fost amplasate pe teren un panouri 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 datele de : 22.11.2019 - ora 11 și 27.02.2020 - ora 16.

La dezbateră din 22.11.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiara și proiectantul lucrării – arh. Răzvan Coca.

Din partea publicului s-au prezentat patru vecini care sesizează următoarele :

- doresc să se păstreze caracterul zonei, de imobile cu două unități locative pe parcelă și înălțime maximă de 8m
- sunt deranjați de locuințele colective mici propuse întrucât le este afectată intimitatea locuirii, sunt foarte aproape de ei

La dezbateră din 27.02.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarii lucrării și proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

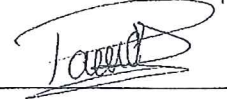
Din partea publicului s-au prezentat vecinii din zonă, dl. Daniel Hoda menționând că sunt de acord cu noua variantă prezentată, de trei locuințe înșiruite în locul celor colective din partea nordică

Prin adresa cu nr. 464749/03.10.2018 dl. Roșu Paul cu domiciliul în str. Serelor nr. 2A, comunică următoarele obiecțiuni :

Amplasarea clădirii propuse va fi prea aproape de limita noastră de proprietate și ținând cont de înălțimea clădirii vom fi umbriți, deasemenea la toate celelalte parcele s-a propus o retragere de 25 m de la aliniament, astfel încât distanța între clădiri va fi între 9-25 m, excepție făcând prima parcelă de 850,5 m cu care suntem vecini, iar limita este de 3 m.
Cu mulțumiri,

Data: 3.10.2018

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 466572/04.10.2018, dl. Roșu Mircea cu domiciliul în str. Serelor nr. 4A, comunică următoarele obiecțiuni :

Amplasarea clădirii propuse va fi prea aproape de limita noastră de proprietate și ținând cont de înălțimea clădirii vom fi umbriți. La toate celelalte parcele s-a propus o retragere de 25 m de la aliniament, astfel încât distanța între clădiri va fi între 9-25 m, excepție făcând prima parcelă unde limita este de 3 m.
Cu mulțumiri,

Data: 7.10.2018

Semnătura:



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 vecinilor :

- nr. 464749/03.10.2018 – dl. Roșu Paul, str. Serelor nr. 2A

- nr. 466572/04.10.2018 – dl. Roșu Mircea, str. Serelor nr. 4A

beneficiara lucrării – d-na. Fonai Monica, precizează următoarele :

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL 493/22.12.2014, PUZ-ul in discutie este incadrat pe UTR – ULI/c, care la sectiunea 3 alin.6 pct.b) prevede “*in cazul constructiilor in retragere fata de limita / limitele laterale de proprietate (locuintele colective mici, locuinte izolate, cuplate, capetele de siruri ale locuintelor desiruite sau covor), cladirile se vor retrage de la aceasta / acestea in mod obligatoriu cu o distanta minima de 3 m.*”

Mai mult, prin PUZ pe latura estica a strazii nou propuse cu profil de 12m s-a propus ca alinierea cladirilor fata de aliniament sa fie de minim 3 m, maxim 5 m. Cladirea amplasata pe str. Raului colt cu str. nou propusa va respecta amplasamentul cladirilor de pe frontul estic al strazii nou propuse. In felul acesta, cladirea se va retrage cat mai mult de constructiile existente de pe str. Serelor.

In drept, HCL 153/10.04.2012

Cu respect,

Fonai Monica



Page 1 of 1

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 478074/433/11.10.2018, obiectiunile formulate in adresele mai sus mentionate au fost transmise beneficiarei, iar aceasta, prin adresa cu nr. 545450/15.11.2018 raspunde acestor observatii.

Raspunsurile beneficiarei referitor la obiectiunile primite au fost transmise vecinilor de parcela prin adresele cu nr. : 551752/433/19.11.2018 si 551759/433/19.11.2018.

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, impreuna cu documentatia completa.

Precizam ca in baza raportului informarii si consultarii publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea si completarea documentatiei de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

