

P.U.Z. – Parcelare și construire locuințe individuale – str. Pomet - latura vestică
Nr. 396772/18.08.2020
(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** : S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L., MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, GOCAN EUGENIA
- **Proiectant** : S.C. IMAGE ART S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 434640/27.08.2019

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. – Parcelare și construire locuințe individuale – str. Pomet - latura vestică

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

- **Certificat de urbanism nr. 3943/16.09.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 514/14.06.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 14/07.01.2020**

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. 434640/27.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.06.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor 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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în datele de 23.07.2019 și 30.08.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 21.12.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 23.07.2019 - ora 15 și 30.08.2019 - ora 10.

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 Siclă în datele de : 23.07.2019 - ora 15 și 30.08.2019 - ora 10.

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 :

- Rus Marius –
- Bologa Claudiu Radu –
- S.C.A. Moscovits, Steopan, Ilian, Lascău – str. Andrei Mureșanu nr. 15
- Gherman Ioan –
- Duma Cosmin –
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

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;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 23.07.2019 - ora 15 și 30.08.2019 - ora 10.

La dezbaterile din 23.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Ovidiu Gabor.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 30.08.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Ovidiu Gabor.

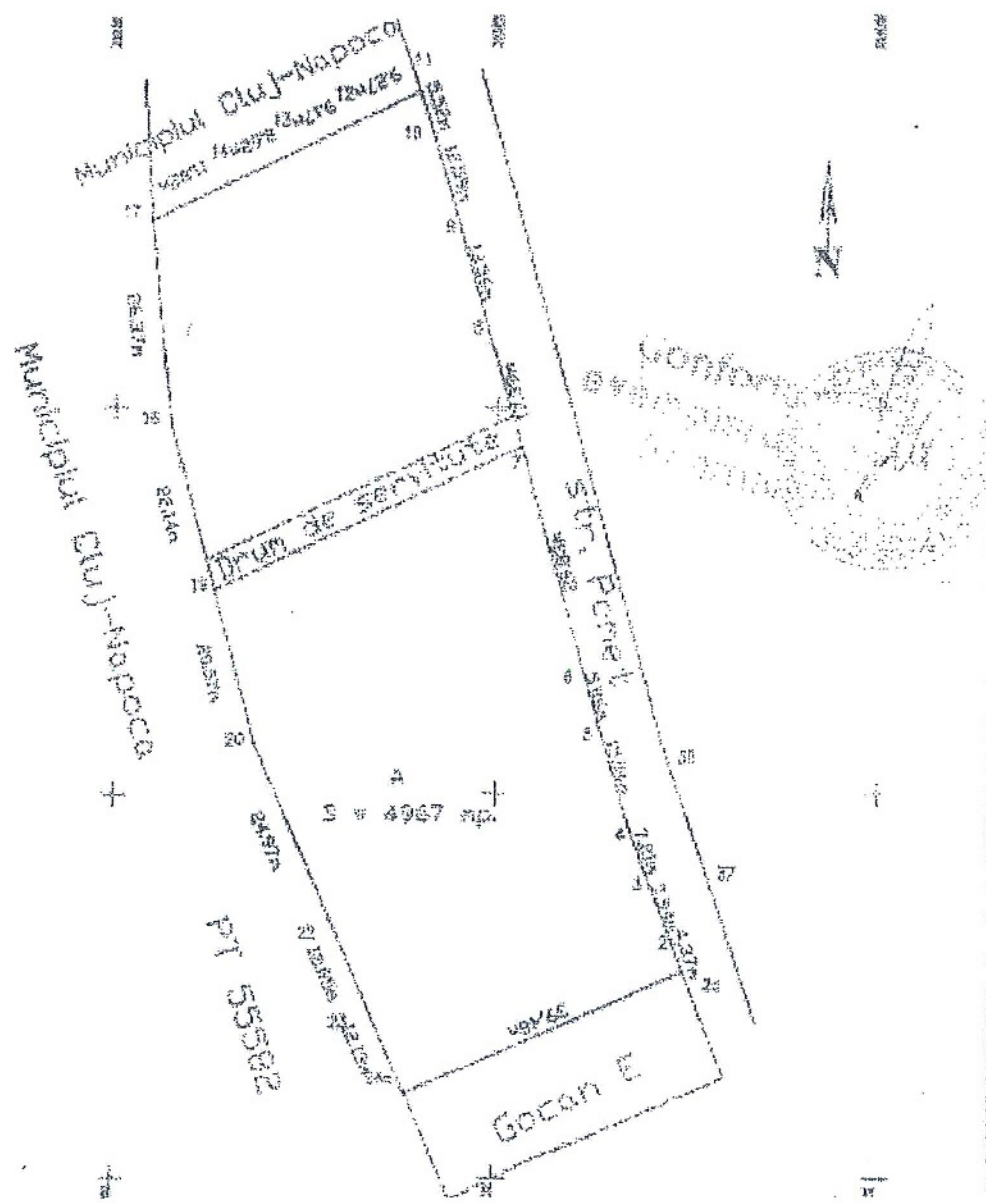
Din partea publicului a fost prezent reprezentantul legal al d-lui. Rus Marius care ridică problema dimensionării rețelelor și dorește lățirea drumului de acces.

Prin adresa cu nr. 176849/05.04.2018, dl. Rus Marius cu domiciliul în prin SCA Moscovits, Șteopan, Ilian, Lascău, comunică următoarele obiecțiuni :

În fapt, imobilul din CF 302148 Cluj-Napoca (CF vechi 91188, nr. topografic 18641/2/2) proprietatea subsemnatului este un fond înfundat. În baza sentinței civile nr. 3223/2004 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul 3152/2004 s-a dispus intabularea un drept de servitute (cu o lungime de 48 m și lățime de 4 m) în favoarea acestui imobil pe fondul aservit înscris în **CF 4985, cu nr. topo. 18656**, proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Prin transformări subsecvente, imobilul din CF 4985, nr. topo. 18656 a fost alipit cu alte parcele rezultând cadastralul 322515 Cluj-Napoca, ce face obiectul documentației PUZ înaintată de ASSA STEEL STRUCTURES SRL.

În documentația de la dosarul de carte funciară nr. 148154/31.08.2016 aferent CF 322515 Cluj-Napoca (anexată) este figurat drumul subsemnatului de servitute:



Cu toate acestea, la elaborarea documentației PUZ acest drum a fost ignorat. În acest context, subsemnatul am demarat un litigiu pe rolul instanțelor de judecată în dosarul 5743/211/2018 pentru recunoașterea dreptului de servitute.

Pe cale de consecință, având în vedere că subsemnatul aș fi prejudiciat prin aprobarea documentației PUZ pentru lucrarea de pe str. Pomet FN, Cluj-Napoca, vă solicit să amânați avizarea/aprobarea acestei documentații până la soluționarea dosarului nr. 5743/211/2018 aflat pe rolul Judecătoria Cluj-Napoca (litigiu în care este parte și Municipiul Cluj-Napoca) și, respectiv, rectificarea documentației PUZ astfel încât să aibă în vedere dreptul meu de servitute.

Cu stimă,

RUS MARIUS

prin SCA Moscovits, Șteopan, Ilian, Lascău



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. Rus Marius cu domiciliul în prin SCA Moscovits, Șteopan, Ilian, Lascău, cu nr. 176849/05.04.2018, proiectantul lucrării – S.C. IMAGE ART S.R.L. - dr. arh. Ovidiu Gabor, precizează următoarele :

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, s-a ținut cont de dreptul de servitute prin realizarea unui acces cu latimea de 4 m care face legătura între strada Pomet și parcela înscrisă în Cf nr 302148 conform planului de situație anexat.

Intocmit,
dr.arh.Ovidiu Gabor

