

P.U.Z. de restructurare urbană – B-dul Muncii nr. 4-6 - str. Fabricii (front vestic)

Nr. 595226/03.12.2020

(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)
- **Inițiator** : S.C. NOROC COM S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 107090/24.02.2020

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 restructurare urbană – B-dul Muncii nr. 4-6 - str. Fabricii (front vestic) - Ansamblu „Noroc”

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

- **Certificat de urbanism nr. 1616/25.04.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 516/14.06.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 131/10.08.2021**

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.Z. nr. 107090/24.02.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.02.2018

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în datele de : 05.11.2018, 04.12.2018 și 18.12.2018, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 18.08.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării 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 24-26.08.2018

Dezbaterea lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în datele de : 05.11.2018 - ora 15, 04.12.2018 - ora 15:30, 18.12.2018 - ora 15 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 18.08.2020 - 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 atât la sediul Primăriei în datele de : 05.11.2018 - ora 15, 04.12.2018 - ora 15:30, 18.12.2018 - ora 15, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 18.08.2020 - 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 :

- Regia Autonomă de Termoficare – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79
- Centru Creștin pentru Persoanele fără Adăpost și Copiii Străzii – str. Sobarilor nr. 29
- Asociația de Proprietari – str. Sobarilor nr. 29A,
- BAZA SPORTIVĂ – str. Sobarilor nr. 31
- S.C. PROFI CONSTRUCT S.R.L. – str. Sobarilor nr. 33
- S.C. LUCAROM IMPEX S.R.L. – str. Horea nr. 17, ap. 2
- S.C. FLORIPAN PRODCOM S.R.L. – str. Ciocârliei nr. 21A
- Asociația de Proprietari – str. G. G. Byron nr. 11
- Mureșan Costică – :
- Mureșan Domnica -
- Bumbuț Dorel –
- Asociația de Proprietari – str. G. G. Byron nr. 13
- Asociația de Proprietari – str. G. G. Byron nr. 15
- Dioszegi Alexandru Francisc –
- Dezmirean Ana –
- Petrusan Vasile Marius –
- Ranga Rares –
- Ranga Florica –
- Laszlo Andras și Laszlo Eniko –
- Bodor Ana – st
- Bodor Tereza -
- Munte Ileana –
- Munte Paul – s
- Jucan Diana –
- Iszlai Susana –
- Iszlai Ioan Marius -
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

Au fost amplasate pe teren panouri 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;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 05.11.2018 - ora 15, 04.12.2018 - ora 15:30, 18.12.2018 - ora 15 și 18.08.2020 - ora 14.

La dezbaterile din 05.11.2018 și 18.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Claudiu Botea
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 04.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Claudiu Botea
Din partea publicului s-a prezentat :

- dl. Morar Victor - S.C. PROFI CONSTRUCT S.A. :
- se interesează în ce măsură va fi afectat în cazul construirii
- solicită să nu se aducă atingere proprietății

La dezbaterile din 18.08.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Valentin Moldovan
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 558441/22.11.2018, S.C. PROFI CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în str. Sobarilor nr. 33, comunică următoarele obiecțiuni :

Subscrisa , SC Profi Construct S.A. , in calitate de proprietar al terenului situat in Municipiul Cluj-Napoca , str. Sobarilor nr 33 , reprezentata de catre dl Morar Victor Marius , prin prezenta va aduc la cunostinta faptul ca **NU sunt de acord** ca terenul situat la adresa amintita mai sus sa fie studiat sau reglementat din punct de vedere urbanistic in cadrul PUZ – Noroc Com si PUZ -SPUT si SARES .

Terenul aflat in proprietatea subscrisei face parte din UTR RrM1 , spre deosebire de terenul aflat in proprietatea firmei Noroc Com , care se afla in UTR RIM.

Cu stima ,
Profi Construct SA ,
Ing. Morar Victor Marius

Cluj-Napoca ,
22.11.2018

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. PROFI CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în str. Sobarilor nr. 33, cu nr. 558441/22.11.2018, proiectantul lucrării – S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.-arh. Andreea Crișan, precizează următoarele :

Terenul situat pe str. Sobarilor nr. 33, Cluj-Napoca, identificat cu Nr. Cadastral 279665, aflat în proprietatea S.C. PROFI CONSTRUCT S.A., nu a fost studiat sau reglementat în lucrarea: 'P.U.Z. de Restructurare Urbana -str. Fabricii (front vestic) – str. Sobarilor'.

Zona studiată și reglementată în prezenta documentație urbanistică se află exclusiv în proprietatea S.C. SPUT S.A. și S.C. SARES S.A. și este, conform Avizului de Oportunitate nr. 513 din 14.06.2018: 'UTR RIM (S_RIM), așa cum apare delimitat pe planșa 3.2. Reglementări urbanistice aferente PUG, precum și accesul în zona din strada Fabricii'.

Pe parcela proprietate a S.C. PROFI S.A., aflată în UTR RrM1, nu s-a reglementat nimic prin lucrarea: 'P.U.Z. de Restructurare Urbana -str. Fabricii (front vestic) – str. Sobarilor'.

Intocmit,

arh. Andreea Crisan



Sef proiect,

Claudiu Botea



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. 563513/433/26.11.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 597310/13.12.2018 răspunde acestora.

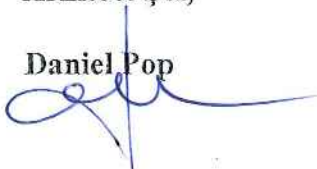
Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 602746/433/18.12.2018

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 Muresan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

