

P.U.Z. de urbanizare – str. Dionisie Roman
Nr. 572364/08.10.2021
(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. SOMEȘUL CALD PRODUCȚIE S.R.L. și S.C. CRISTAL TURISM S.R.L.
- **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. 23067/14.01.2020

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 urbanizare – str. Dionisie Roman

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

- **Certificat de urbanism nr. 3089/18.07.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 3/07.01.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 152/21.09.2021**

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.D. nr. 23067/14.01.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.08.2019

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. 202855/10.05.2016) următoarele :

- Memoriu nontehnic
- Plan posibilitate mobilare urbanistică
- Plan încadrare în zonă
- 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 11.11.2016, 14.02.2017 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 13.05.2016

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 11.11.2016 - ora 9, 14.02.2017 - ora 12 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 : 11.11.2016 - ora 9, 14.02.2017 - ora 12 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Nirajului nr. 10, bl. N1
- Asociația de Proprietari – str. Nirajului nr. 12, bl. N2
- Asociația de Proprietari – str. Nirajului nr. 14, bl. N3
- Asociația de Proprietari – str. Nirajului nr. 18, bl. N5
- Asociația de Proprietari – str. Nirajului nr. 20, bl. N6
- Asociația de Proprietari – str. Nirajului nr. 22, bl. N7
- Zsigmond Janos – str. Nirajului nr. 42
- Cordoș Gheorghe – str. Nirajului nr. 44
- Bodea Petre – str. Nirajului nr. 44A
- Chiorean Ioan – str. Nirajului nr. 46
- Beldean Maria – str. Nirajului nr. 46A
- S.C. GRUP 4 INSTALAȚII S.A. – str. Luncii nr. 5A
- S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S. – str. Aurel Vlaicu nr. 182
- Școala Gimnazială Alexandru Vaida Voevod – str. Oltului nr. 83
- Asociația de Proprietari – str. Dionisie Roman nr. 2, bl. G5
- Asociația de Proprietari – str. Dionisie Roman nr. 4, bl. G4
- Asociația de Proprietari – str. Dionisie Roman nr. 6, bl. G3
- Asociația de Proprietari – str. Dionisie Roman nr. 8, bl. G2
- Asociația de Proprietari – str. Dionisie Roman nr. 10, bl. G1
- Asociația de Proprietari – str. Dionisie Roman nr. 10B
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

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 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 : 11.11.2016 - ora 9, 14.02.2017 - ora 12 și 27.02.2020 - ora 16.

La dezbaterile din 11.11.2016, 14.02.2017 și 27.02.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul lucrării - dl. Florescu Traian Puiu și proiectantul - arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 223378/23.05.2016, dl. Alionte Ștefan Daniel cu domiciliul în str. Dionisie Roman nr. 4, ap. 16, comunică următoarele obiecțiuni :

,ma adresez celor in drept sa aiba in vedere respectarea legislatiei nationale referitoare la gospodarirea locala si la respectarea celei sanitare cu privire la deseuri le menajere.

Nu doresc concentrarea deseurilor menajere la cele doua puncte existente deja din care unul in fata blocului G4 in care locuiesc.

Fiecare bloc nou construit va trebui sa aiba spatiul si mijloacele proprii de depozitare proprie a deseurilor menajere.

Revin la cele spuse mai sus, sa se faca proiectul astfel incit sa se respecte legislatia in vigoare si nu numai, pentru a nu crea disconfort locatarilor blocurilor G4 si G5 care au spatiu propriu amenajat pentru deseurile menajere prin aducerea deseurilor menajere de la celelate blocuri nou-construite.

Am discutat sint si cu alti colocatari care sint de acord cu cele relatate si care la nevoie pot cosemna o cerere comuna de modificare/solutionare a problemei legate de spatiul de depozitare al blocurilor in numar de patru ce vor fi construite pe parcelelor numitilor Florescu din zona mentionata.

Alionte Ștefan Daniel

19.05.2016

Prin adresele cu nr. 361255/25.08.2016, 361352/25.08.2016, 361876/25.08.2016, 363467/26.08.2016, 363480/26.08.2016, S.C. GRUP 4 INSTALAȚII S.A. cu sediul în str. Luncii nr. 5A, comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

În urma analizării planșei nr. 5 „Posibilități de mobilare urbanistică” întocmită de arh. Julia Tătaru și arh. Simona Holinca, menționăm faptul că între punctele topografice 402 și 614, pe o lungime de 128,12 ml, gardul de îngrădire a fost mutat pe proprietatea Subscrisorilor GRUP 4 INSTALAȚII S.A.

În soluțierea celor menționate, anexăm prezentei „Planul de amplasament și delimitare a imobilului - str. Aurel Vlaicu, nr. 182” și Procesul-verbal încheiat între proprietarii imobilelor învecinate, prin s-au stabilit limitele proprietăților. Anexăm prezentei: - Proces-verbal de recunoaștere a limitelor de proprietate;

- Plan amplasament și delimitare a imobilului - str. Aurel Vlaicu, nr. 182;
- Plan PUZ nr. 5 „Posibilități de mobilare urbanistică”

Cu mulțumiri,

Data: 24.08.2016

GRUP 4 INSTALAȚII S.A.
reprezentată prin
Administrator special, ec. Ruzica Marila.
Semnătura:



Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:

LATURA (de la punctul pana la punctul)	Lungimea (m)	Felul materializarii	Vecin (numele si prenumele/denumire)	Semnatura vecinului
131;132;133;222;221;220; 219;218;215;210;209;203; 202;201;200;193;195;194; 187;136	193.26	Gard plasa sarma Gard beton	PRIMARIA CLUJ-NAPOCA	
172;167	23.19	Gard plasa sarma Gard beton		
109;111;112;113;114;140	112.53	Gard beton		
148/1;460;459;143/1;142/1; 141/1;123/1;124;125/1	82.26	Gard plasa sarma+ Gard beton+trotuar	S.C. BIMEXIM S.A.	
138;105;119;116;120;106; 107;137;139;138;110;108;109	262.82	Gard beton		
140;145;168;169;170;172	42.43	Gard beton	CAMPEAN STEFAN DANIEL CAMPEAN MARINELA	
167;166;165;163;161;159; 158;157;147;156;154;153	128.12	Gard beton	FLORESCU TITUS DECEBAL FLORESCU TRAIAN PUIU	
153;152;151;150;149;148; 148/1	65.36	Gard beton	BUZAN IULIAN	
125/1;127;128;129;130;130/1 131	121.85	Gard beton	S.C. AUREL VLAICU S.A	

Subsemnatii proprietari ai imobilelor invecinate imobilului descris mai sus, recunoastem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal si prezenta schita, fiind de acord cu acestea.
Prezentul proces-verbal a fost incheiat in 9 exemplare(cate un exemplar pentru fiecare parte semnata si trei pentru documentatia cadastrala).

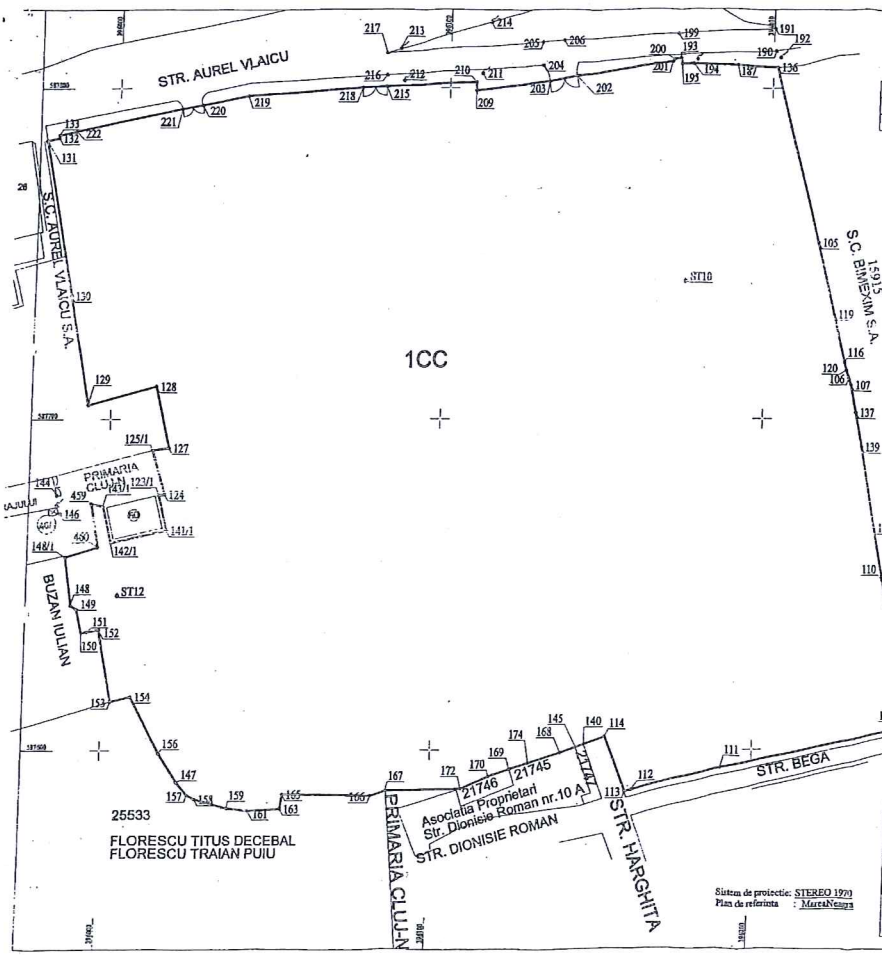
Proprietar,

S.C.GRUP 4 INSTALATII S.A

Numele si prenumele persoanei autorizate
S.C. GEO-TOP LUCRARI SI SERVICII S.R.L.
ing. Patras Mihai

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria B Nr. 2408
Categorie D
PATRAS MIHAI
A.N.C.P.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A MOBILII
Scara 1:1000



Nr. cadastral:	Supraf. mat. (mp):	Adresa imobilului:
Cartea Funciara nr.:	47990	Str. Aurel Vlaicu, Nr. 182, CLUJ-NA U. A. T.: 54975 CLUJ-NAPOCA

Nr. parcela	Categorie de foloasita	Supraf. (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Mark
ICC	Curti Constructii	47990	26374	
TOTAL:		47990		

Cod	Syncaf constrii la sol (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Mark
TOTAL:			

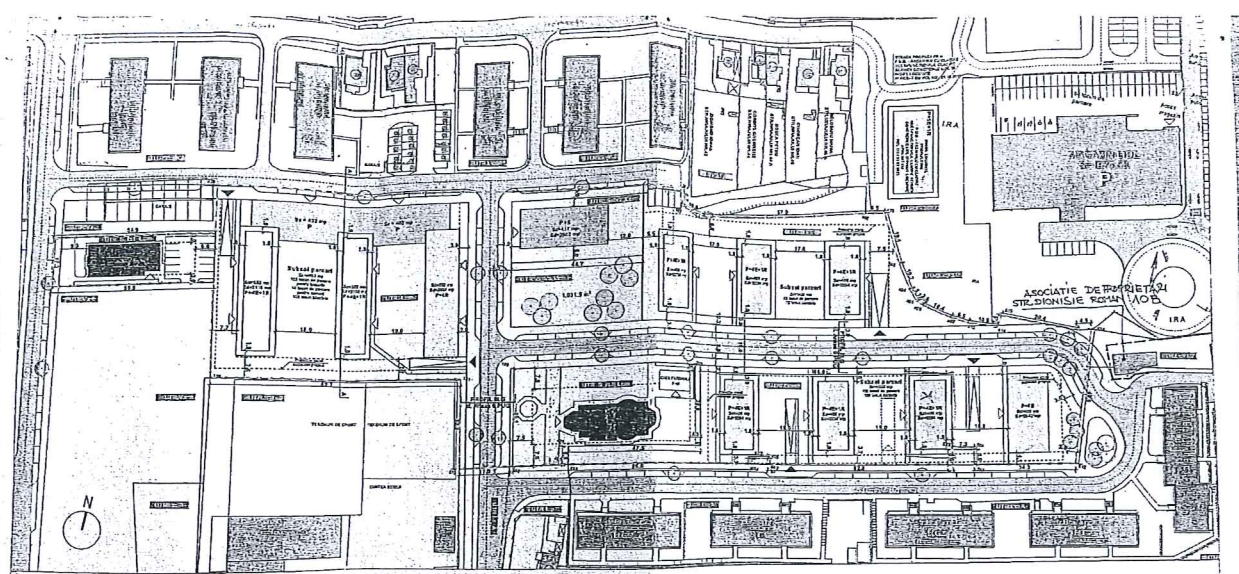
Nr.	Caracteristici pe de teren		Lungime (m)	Largime (m)	Nr.	Caracteristici pe de teren		Lungime (m)	Largime (m)	Nr.	Caracteristici pe de teren			
	1[m]	2[m]				1[m]	2[m]				1[m]	2[m]	1[m]	2[m]
01	200	100	20	10	02	150	75	15	7.5	03	180	90	18	9
02	150	75	15	7.5	03	180	90	18	9	04	120	60	12	6
03	180	90	18	9	04	120	60	12	6	05	160	80	16	8
04	120	60	12	6	05	160	80	16	8	06	140	70	14	7
05	160	80	16	8	06	140	70	14	7	07	170	85	17	8.5
06	140	70	14	7	07	170	85	17	8.5	08	130	65	13	6.5
07	170	85	17	8.5	08	130	65	13	6.5	09	150	75	15	7.5
08	130	65	13	6.5	09	150	75	15	7.5	10	110	55	11	5.5
09	150	75	15	7.5	10	110	55	11	5.5	11	120	60	12	6
10	110	55	11	5.5	11	120	60	12	6	12	140	70	14	7
11	120	60	12	6	12	140	70	14	7	13	160	80	16	8
12	140	70	14	7	13	160	80	16	8	14	180	90	18	9
13	160	80	16	8	14	180	90	18	9	15	200	100	20	10
14	180	90	18	9	15	200	100	20	10	16	220	110	22	11
15	200	100	20	10	16	220	110	22	11	17	240	120	24	12
16	220	110	22	11	17	240	120	24	12	18	260	130	26	13
17	240	120	24	12	18	260	130	26	13	19	280	140	28	14
18	260	130	26	13	19	280	140	28	14	20	300	150	30	15
19	280	140	28	14	20	300	150	30	15	21	320	160	32	16
20	300	150	30	15	21	320	160	32	16	22	340	170	34	17
21	320	160	32	16	22	340	170	34	17	23	360	180	36	18
22	340	170	34	17	23	360	180	36	18	24	380	190	38	19
23	360	180	36	18	24	380	190	38	19	25	400	200	40	20
24	380	190	38	19	25	400	200	40	20	26	420	210	42	21
25	400	200	40	20	26	420	210	42	21	27	440	220	44	22
26	420	210	42	21	27	440	220	44	22	28	460	230	46	23
27	440	220	44	22	28	460	230	46	23	29	480	240	48	24
28	460	230	46	23	29	480	240	48	24	30	500	250	50	25
29	480	240	48	24	30	500	250	50	25	31	520	260	52	26
30	500	250	50	25	31	520	260	52	26	32	540	270	54	27
31	520	260	52	26	32	540	270	54	27	33	560	280	56	28
32	540	270	54	27	33	560	280	56	28	34	580	290	58	29
33	560	280	56	28	34	580	290	58	29	35	600	300	60	30
34	580	290	58	29	35	600	300	60	30	36	620	310	62	31
35	600	300	60	30	36	620	310	62	31	37	640	320	64	32
36	620	310	62	31	37	640	320	64	32	38	660	330	66	33
37	640	320	64	32	38	660	330	66	33	39	680	340	68	34
38	660	330	66	33	39	680	340	68	34	40	700	350	70	35
39	680	340	68	34	40	700	350	70	35	41	720	360	72	36
40	700	350	70	35	41	720	360	72	36	42	740	370	74	37
41	720	360	72	36	42	740	370	74	37	43	760	380	76	38
42	740	370	74	37	43	760	380	76	38	44	780	390	78	39
43	760	380	76	38	44	780	390	78	39	45	800	400	80	40
44	780	390	78	39	45	800	400	80	40	46	820	410	82	41
45	800	400	80	40	46	820	410	82	41	47	840	420	84	42
46	820	410	82	41	47	840	420	84	42	48	860	430	86	43
47	840	420	84	42	48	860	430	86	43	49	880	440	88	44
48	860	430	86	43	49	880	440	88	44	50	900	450	90	45
49	880	440	88	44	50	900	450	90	45	51	920	460	92	46
50	900	450	90	45	51	920	460	92	46	52	940	470	94	47
51	920	460	92	46	52	940	470	94	47	53	960	480	96	48
52	940	470	94	47	53	960	480	96	48	54	980	490	98	49
53	960	480	96	48	54	980	490	98	49	55	1000	500	100	50

Suprafata din masuratori S = 47990mp
Suprafata din act : S = 47877mp



Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Sistem de proiectie: STEREO 1970
Plan de referinta: MaresNeagra



LEGENDA

[Symbol]	Linia teren actual prin FUZ
[Symbol]	Linia UTR
[Symbol]	Alteii
[Symbol]	Ciudii existente
[Symbol]	Ciudii propuse - locuitor
[Symbol]	Ciudii propuse - servitii de interes public
[Symbol]	Ciudii existente - locuitor de interes public
[Symbol]	Prizele garje subterane
[Symbol]	propuse
[Symbol]	Spatii verde amenajate
[Symbol]	Spatii verde in UTR
[Symbol]	Spaatii Libere
[Symbol]	Parcuri
[Symbol]	Terazare / Alei pietonale
[Symbol]	Acces pista / Acces auto
[Symbol]	Acces suplimentare
[Symbol]	Acces public

UTR Lcm
S construita totala = 5302
S desfasurata totala = 27608
S teren in UTR Lcm = 19318 mp
POT = 27,45%
CUT = 1,42

UTR S Va Lcm
S construita totala = 0
S desfasurata totala = 0
S teren in UTR Lcm = 1031 mp
POT = 0%
CUT = 0

UTR S Js Lcm
S construita totala = 417
S desfasurata totala = 2502
S teren in UTR Lcm = 982 mp
POT = 42,5%
CUT = 2,55

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA 5

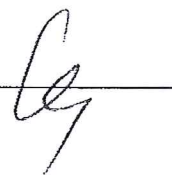
Prin adresa cu nr. 362697/25.08.2016, dl. Cordoș Gheorghe cu domiciliul în Sibiu, str. V. Milea nr. 2, bl. B, et. I, ap. 19, comunică următoarele obiecțiuni :

să se respecte cei 20 de metri față
de gard, conform planului P02

Cu mulțumiri,

Data: 25.08.2016

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 d-lui. Alionte Ștefan Daniel cu domiciliul în str. Dionisie Roman nr. 4, ap. 16, cu nr. 223378/23.05.2016, proiectantul lucrării S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

Se vor asigura puncte de colectare a deeurilor pe proprietatea beneficiarului, dimensionate corepunzator. In acest fel viitorii locatari nu vor fi nevoiti sa utilizeze punctele gospodaresti existente in zona.

Ca răspuns la sesizările S.C. GRUP 4 INSTALAȚII S.A. cu sediul în str. Luncii nr. 5A, cu nr. 361255/25.08.2016, 361352/25.08.2016, 361876/25.08.2016, 363467/26.08.2016, 363480/26.08.2016, proiectantul lucrării S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

Neconcordantele privind limita de proprietate între terenul beneficiarului și terenul S.C. GRUP 4 INSTALAȚII S.A. (între punctele topo 402 - 614) au fost lamurite între părți la fața locului. Solutionarea acestei probleme s-a concretizat prin procesul verbal de vecinătate anexat.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Cordoș Gheorghe cu domiciliul în Sibiu, str. V. Milea nr. 2, bl. B, et. I, ap. 19 - proprietar al imobilului situat în str. Nirajului nr. 44, cu nr. 362697/25.08.2016, proiectantul lucrării S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

S-a avut in vedere respectarea distantelor fata de limitele de proprietate precum si intre constructiile propuse, conform normelor in vigoare si a regulamentului PUG al Municipiului Cluj-Napoca aprobat cu HCL 493/22.12.2014.

Cluj-Napoca,
20 octombrie 2016

Scripcariu Birou de Arhitectură
arh. Sorin Scripcariu
Calea Motilor 100A, et.3
0264 590261



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. 258486/433/10.06.2016 și 365536/433/29.08.2016, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 442920/20.10.2016, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 448524/433/25.10.2016, 448607/433/25.10.2016 și 448622/433/25.10.2016.

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