

P.U.Z. - restructurare platformă industrială – str. Fabricii nr. 145A - str. Sobarilor
Nr. 576486/20.11.2020
(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. SPUT S.A. și S.C. SARES S.A.
- **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. 348302/21.07.2020

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. - restructurare platformă industrială – str. Fabricii nr. 145A - str. Sobarilor

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

- **Certificat de urbanism nr. 111/10.01.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 513/14.06.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 307/02.11.2020**

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. 348302/21.07.2020

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 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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile 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 06.07.2020

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

Dezbaterile 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 06.07.2020 - ora 11:30.

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 ordinii 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 06.07.2020 - ora 11:30.

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. Antrepriza Reparații și Lucrări Cluj S.A. – str. Fabricii nr. 131
- Kalman Elena –
- Kalman Iolanda
- Kalman Eva – st
- Kalman Ferencz
- Havadi Carol – s
- Havadi Ecaterina –
- Kedves Ana –
- Kedves Martin Csaba –
- Kis Ana –
- Kedves-Kis Timea -
- Boros Karoly –
- Vari Ildiko –
- S.C. T&A CONSTRUCT S.R.L. – str. Fabricii nr. 143
- Oros Jozsef –
- Oros Magdalena -
- Kovacs Rozalia –
- Mocean Ioan – st
- Mocean Aurelia -
- Cojocan Ștefan
- Cupșa Maria –
- Al Azawy Rafid A Ghani –
- Ghani Amalia –
- Covriga Viorel Vasile –
- Covriga Maria –
- S.C. LUKOIL ROMÂNIA S.R.L. – str. Fabricii nr. 147-147A

- S.C. LUKOIL ROMÂNIA S.R.L. – str. Siriului nr. 20, Corp A, sector 1, București
- S.C. PROFI CONSTRUCT S.A. – str. Sobarilor nr. 33
- Asociația de Proprietari – str. Sobarilor nr. 38A, bloc 1
- Asociația de Proprietari – str. Sobarilor nr. 38A, bloc 5
- Asociația de Proprietari – str. Sobarilor nr. 38A, bloc 6
- Meseșan Rodica –
- Regia Autonomă de Termoficare – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79

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 06.07.2020 - ora 11:30.

La dezbaterile din 05.11.2018, 18.12.2018 și 06.07.2020 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 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

Prin adresa cu nr. 492161/18.10.2018, dl. Covriga Viorel Vasile cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

NLI SUNT DE ACORD CU ÎNDEPLINEREA DE
DEMEMBRARE A TERENULUI ÎN PROPRIETATE
PRIVATĂ (STR. FABRICII NAHUS) ÎN VEDEREA REALIZĂRII
CIRCULAȚIEI PIETONALE

Cu mulțumiri,

Data: 18.10.2018

Semnătura: _____



Prin adresa cu nr. 492166/18.10.2018, d-na. Covriga Maria Magdalena cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

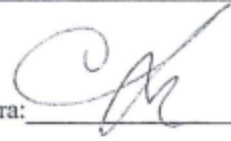
NLI SUNT DE ACORD CU ÎNDEPLINEREA DE
DEMEMBRARE A TERENULUI ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
(STR. FABRICII NAHUS) ÎN VEDEREA REALIZĂRII

CIRCULAȚIEI PIETONALE.

Cu mulțumiri,

Data: 18.10.2018

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 558441/22.11.2018, S.C. PROFI CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în str. 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 vecinilor :

- nr. 492161/18.10.2018 – dl. Covriga Viorel Vasile,

- nr. 492166/18.10.2018 – d-na. Covriga Maria Magdalena,

proiectantul lucrării – S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.-arh. Andreea Crișan, precizează următoarele :

Propunerea de dezmembrare a terenului proprietate privata situat in str. Fabricii nr. 145 identificat cu Extras CF nr. 256522, Nr. Topo 19514/1/1/1/1/2/1, Cluj-Napoca, in vederea realizarii circulatiei pietonale nu face obiectul lucrarii: 'P.U.Z. de Restructurare Urbana -str. Fabricii (front vestic) – str. Sobarilor'.

Propunerea de dezmembrare in vederea realizarii servitutii de utilitate publica vizeaza exclusiv parcela proprietate a beneficiarului S.C. SPUT S.A., identificata cu Extras CF nr. 256864, iar parcela de pe strada Fabricii nr. 145, aflata in proprietatea lui Covriga Viorel Vasile si sotia, Covriga Maria Magdalena, nu este reglementata prin actuala documentatie urbanistica si nu este propusa dezmembrarea terenului pentru servitute de utilitate publica pe aceasta parcela, servitute publica obligatorie instituita prin PUG Cluj-Napoca si care greveaza terenul.

Intocmit,

arh. Andreea Crisan



Sef proiect,

Claudiu Botea



Ca răspuns la sesizările S.C. PROFİ 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 in proprietatea S.C. PROFİ CONSTRUCT S.A., nu a fost studiat sau reglementat in lucrarea: 'P.U.Z. de Restructurare Urbana -str. Fabricii (front vestic) – str. Sobarilor'.

Zona studiata si reglementata in prezenta documentatie urbanistica se afla exclusiv in proprietatea S.C. SPUT S.A. si S.C. SARES S.A. si este, conform Avizului de Oportunitate nr. 513 din 14.06.2018: 'UTR RiM (S_RiM), asa cum apare delimitat pe plansa 3.2. Reglementari urbanistice aferente PUG, precum si accesul in zona din strada Fabricii'.

Pe parcela proprietate a S.C. PROFİ S.A., aflata in 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 notificările cu nr. 514886/433/31.10.2018 și 563527/433/26.11.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin

adresele cu nr. 568189/27.11.2018 și 597310/13.12.2018 răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 570870/433/28.11.2018, 570877/433/28.11.2018 și 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 Murășan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan**