

**P.U.Z. - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial – str. Becaș nr. 40**

Nr. 41778/20.01.2022

(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)
- **Proprietar** : S.C. SIMIVA S.R.L.
- **Investitor** : S.C. MEGA IMAGE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 414078/14.07.2021

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 - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial – str. Becaș nr. 40

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

- **Certificat de urbanism nr. 4629/16.12.2020**
- **Aviz de oportunitate nr. 85/12.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 2/10.01.2022**

#### **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. 414078/14.07.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.08.2021

În data de 02.07.2021 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - instituire subzonă de activități economice în zonă cu caracter rezidențial – str. Becaș - str. Fagulului, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 29.12.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 14.07.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.12.2021 - 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 afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.12.2021 - ora 10

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

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;

La dezbateră din 29.12.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Negru  
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 236851/09.02.2022, locatarii imobilului situat în str. Fagului nr. 46A comunică următoarele observații :

**Subsemnații IONESCU RADU, SOPORAN ARIANA, PÂRĂU LUCIA, PÂRĂU PETRU, POP COSMIN, BUCEA ALIN PETRU, BUCEA DANA ELENA, MUNTEAN MARIUS, MUNTEAN RODICA, SIMON REKA și SIMON ZOLTAN GABOR,**

Locatari ai imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Fagului nr. 46 A, județul Cluj,

Imobil situat imediat în vecinătatea locului unde se dorește construirea hipermarketului Mega Image,

**Ne exprimăm dezacordul total cu privire la intenția instituire în zonă rezidențială – strada Becas nr. 40 - de activități economice respectiv de a se construi în zonă a unui hipermarket Mega Image pentru următoarele considerente:**

- În zonă s-ar crea o aglomerație deranjantă, un haos total pentru noi locatarii acestui imobil situat în imediata vecinătate a locului unde se dorește construcția acestui hipermarket;

- În zonă este o mare deficiență în ceea ce privește locurile de parcare și prin construcția acestui hipermarket s-ar crea la fel o prea mare aglomerație;

- S-ar perturba maxim liniștea locatarilor din zonă inclusiv a noastră prin traficul intens ce se va crea în zonă respectiv traficul de marfă, de oameni. Va fi flux continuu de oameni, mașini, posibile accidente, lucruri care nu ne lipsesc nouă locatarilor din imobilul situat pe strada Fagului nr. 46 A din imediata vecinătate a locului unde se dorește construcția acestui hipermarket,

În această situație, în opinia noastră, se vor crea condiții improprii pentru noi, locatarii din zonă, condiții care duc în mod indubitabil la scăderea calității vieții în zonă.

Pentru toate aceste motive, noi, locatarii imobilului situat pe strada Fagului nr. 46A, în imediata apropiere a locului unde se dorește construcția aceluși hipermarket,

**Nu dorim și nu suntem de acord cu construcția în zonă a acestui hipermarket.**

Nume, prenume, CNP

Semnătura

1. IONESCU RADU
2. SOPORAN ARIANA
3. PÂRÂU LUCIA
4. PÂRÂU PETRU
5. POP COSMIN
6. BUCEA DANA ELENA
7. BUCEA ALIN PETRU
8. MUNTEAN MARIUS
9. MUNTEAN RODICA
10. SIMON ZOLTAN GABOR
11. SIMON REKA

## **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 observațiile vecinilor cu domiciliul în str. Fagului nr. 46A, cu nr. 236851/09.02.2022, proiectantul lucrării – S.C. TRANS FORM S.R.L. - arh. Vlad Negru, precizează următoarele :

1. Referitor la susținerea "Ne exprimăm dezacordul total cu privire la intenția instituire în zonă rezidențială – str. Becaș 40 – de activități economice, respectiv de a se construi în zonă a unui hipermarket Mega Image pentru următoarele considerente:"

Regulamentul general de urbanism aferent PUG prevede instituirea de subzone S\_Et cu scopul realizării de servicii de proximitate, destinate locuitorilor din zonă. De altfel, pe parcela de la str. Becaș nr. 40 de mai bine de 15 ani funcționează o unitate service auto. Funcțiunea reglementată prin PUZ este de magazin de proximitate, cu aria desfășurată de 398 mp și un hipermarket așa cum se precizează în susținere.

2. Referitor la susținerea "În zonă s-ar crea o aglomerație deranjantă, un haos total pentru noi, locatarii acestui imobil situat în imediata vecinătate a locului unde se dorește construcția acestui hipermarket"

Așa cum am arătat mai sus, nu se va edifica un hipermarket cu un magazin de proximitate amenajat la parterul unui imobil existent. Funcțiunile comerciale de proximitate au rolul tocmai de a reduce nevoia de deplasare cu autoturismul personal prin amplasarea acestora la o distanță accesibilă pietonal, mai ales pentru locuitorii din imediata vecinătate.

3. Referitor la susținerea "În zonă este o mare deficiență în ceea ce privește locurile de parcare și prin construcția acestui hipermarket s-ar crea la fel o preț mare aglomerație"

Necesarul de locuri de parcare pentru magazinul de proximitate propus s-a făcut conform Anexei 2 la RLU aferent PUG Cluj Napoca și sunt suficiente pentru funcțiunea nou propusă. Nefiind vorba de un hipermarket așa cum se repetă fără temei în susținere, nu va fi trafic atras din alte zone ale orașului. Dimpotrivă, proximitatea va duce la diminuarea traficului.

4. Referitor la susținerea "S-ar perturba maxim liniștea locatarilor din zonă inclusiv a noastră prin traficul intens ce se va crea în zonă respectiv traficul de marfă, de oameni. Va fi flux continuu de oameni, mașini, lucruri care nu ne lipsesc nouă locatarilor din imobilul situat pe str. Fagului nr. 46A din imediata vecinătate a locului unde se dorește construirea unui hipermarket."

Imobilul petenților se află la str. Fagului, principala arteră sudică din oraș, arteră care urmează să fie lărgită la 4 benzi. Cu siguranță prezența unui magazin de proximitate nu are cum să perturbe locuirea suplimentar. În plus, prezența oamenilor în zonă, mersul la cumpărături sunt realități urbane firești, banale și nu ar trebui să deranjeze sau să surprindă într-un oraș. În plus calitatea vieții locuitorilor din zonă va crește substanțial prin închiderea activităților de service auto cu toate inconvenientele privind poluarea aerului și fonică și înlocuirea cu un magazin de proximitate.

În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate prin adresa 244032/433/11.02.2022.

Cu stimă,  
**TRANS FORM S.R.L**  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR  
Specialist cu drept  
de semnătură  
exigente DZ0 E F6  
G6  
Date: 2022.02.23  
18:24:59 +02'00'

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. 244032/433/11.02.2022, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 337509/24.02.2022 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 339487/433/24.02.2022, 339538/433/24.02.2022, 339544/433/24.02.2022, 339545/433/24.02.2022, 339552/433/24.02.2022, 339557/433/24.02.2022 și 339559/433/24.02.2022

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**

