

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. LUCAROM IMPEX S.R.L. și S.C. ANNADONA RESIDENCE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. EKTRA STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 289331/18.06.2020

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 urbană – B-dul Muncii nr. 2 - str. G. G. Byron nr. 1-3

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

- **Certificat de urbanism nr. 1508/15.06.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 251/22.03.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 119/04.07.2022**

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. 289331/18.06.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 20.04.2016, 07.02.2018 și 06.12.2018

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 (516988/12.12.2016) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în teritoriu
- Memoriu
- Aviz de oportunitate nr. 870/07.09.2016
- Fotografii cu panourile amplasate pe teren

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 : 18.04.2017 și 18.12.2018, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 28.08.2020

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 10.11.2016

Dezbaterile lucrării s-au realizat la sediul Primăriei în datele de : 18.04.2017 - ora 13 și 18.12.2018 - ora 15 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 28.08.2020 - ora 10:30.

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 : 18.04.2017 - ora 13 și 18.12.2018 - ora 15, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 28.08.2020 - ora 10:30.

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 :

- S.C. FLORIPAN S.R.L. – str. Ciocârliei nr. 21A
- Petrușan Marius –
- Ranga Rareș – s
- fam. Bodor – st
- Laszlo Andras –
- Laszlo Istvan –
- fam. Munteanu
- Iszlai Susana – :
- Iszlai Ioan Marius
- Asociația de Proprietari – str. G. G. Byron nr. 2
- Asociația de Proprietari – str. G. G. Byron nr. 4
- Asociația de Proprietari – str. G. G. Byron nr. 6
- Asociația de Proprietari – str. G. G. Byron nr. 7-9
- Asociația de Proprietari – str. Oașului nr. 118
- Euro Kyt – str. Oașului nr. 118
- S.C. NOROC COM S.R.L. – Ferma 7, Hala 24, Gilău, jud. Cluj

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;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 18.04.2017 - ora 13, 18.12.2018 - ora 15 și 28.08.2020 - ora 10:30.

La dezbaterile din 18.04.2017 și 18.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Tulogdy Laszlo

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterea din 28.08.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Tulogy Laszlo
Din partea publicului s-a prezentat dl. Ranga Rareș

Prin adresele cu nr. 512489/08.12.2016 și 512502/08.12.2016, dl. Iszlay Ioan Marius cu domiciliul în și d-na. Iszlay Susana cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Referitor la P.U.Z. din B-dul Mărcii nr 2 și Byron nr 1-3 ca terenul înălțat cu peste 2 metri prin depuneri de malaj și pământ se s-a făcut în spatele caselor de pe str. Căminărilor să fie adus la nivelul anterior.

Depunerea și înălțarea terenului ne strică gardul din spatele caselor.

Totodată ca problema să se rezolve și problema apelor pluviale se vin de pe terenurile celor două suprafețe înălțate și ne inundă curtile

Solicităm să se facă canalizare și sauturi de colectare și dirijare a apelor să nu mai fim inundati

Referitor la aceste probleme am mai făcut sesizări la Primărie și Policia Primăriei Cluj-Napoca

Cluj-Napoca 8-12-2016

Cluj-Napoca 8-12-2016


Prin adresa cu nr. 539524/28.12.2016, dl. Iszlay Ioan Marius cu domiciliul în str. și d-na. Iszlay Susana cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

← aducerea terenului înălțat la nivelul anterior / la nivel cu celelalte proprietăți vecine)

= execuție canalizare, ca apele pluviale să nu me mai imunde (să vină pe str. cărămizilor)

Cu mulțumiri,

Data: 27.12.2016

nr 9, 
Semnătura:

nr 8. 

Prin adresa cu nr. 541248/29.12.2016, dl. Lazslo Andras cu domiciliul în str. , comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu dădini P+5+1R, propun construirea tip case max 1E+M cu retragere min 10cm de la gardul și aducerea cotei terenului la cota terenului meu! Deja au spărat fisuri în peretii din cauza demolării de la această adresă!

Cu mulțumiri,

Data: 29.12.2016

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 341725/17.07.2020, dl. Lazslo Andras cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

Doresc sa va informez ca **nu sunt de acord** cu modul in care se intentioneaza construirea cladirii din spatele curtii mele!

Partea incercuita 3S+P+3E (vezi schita atasata) parca a fost adaugata doar pentru a nu se retrage suficient de la gardul meu, conform inaltimei de 3S+P+6E+ Etaj tehnic, adica in realitate 7 etaje!!! Aceasta constructie oricum va afecta iluminarea scurtii din spate dar si intimitatea mea. Propun sa se renunte la aceasta parte (3S+P+3E) si sa se transforme in spatiu verde, terasa, etc.

Atasat trimit formularul completat si schita zonei in cauza.

Nu sunt de acord cu amplasamentul din spatele propriei mele curti, respectiv cu constructia de 3S+P+3E fiind prea aproape de gardul meu. Si de curtea din fata. Am atasat schita zonei in cauza deoarece indicat denotă intimitatea și lumina naturală.

Cu mulțumiri,

17.07.2020

Semnătura: 

Ca răspuns la sesizările d-lui. Lazslo Andras cu domiciliul în
341725/17.07.2020, beneficiarul/proiectantul lucrării precizează următoarele :

cu nr.

1. Conform Regulamentului de urbanism al PUZ respectiv plansa U3. Reglementari Urbanistice, retragerea minim fata de limita de proprietate in cauza este de minim 6 m sau H/2 din inaltimea la cornisa sau atic al imobilului nou propus. Conform plansa U4. Posibilitate de mobilare urbanistica, retragerea cladirii propuse fata de limita de proprietate este 11m.
2. Avand in vedere ca imobilul propus se afla la nord fata de strada Caramidarilor , cladirea nou propusa nu umbreste proprietatea situata pe strada Caramidarilor nr.5.

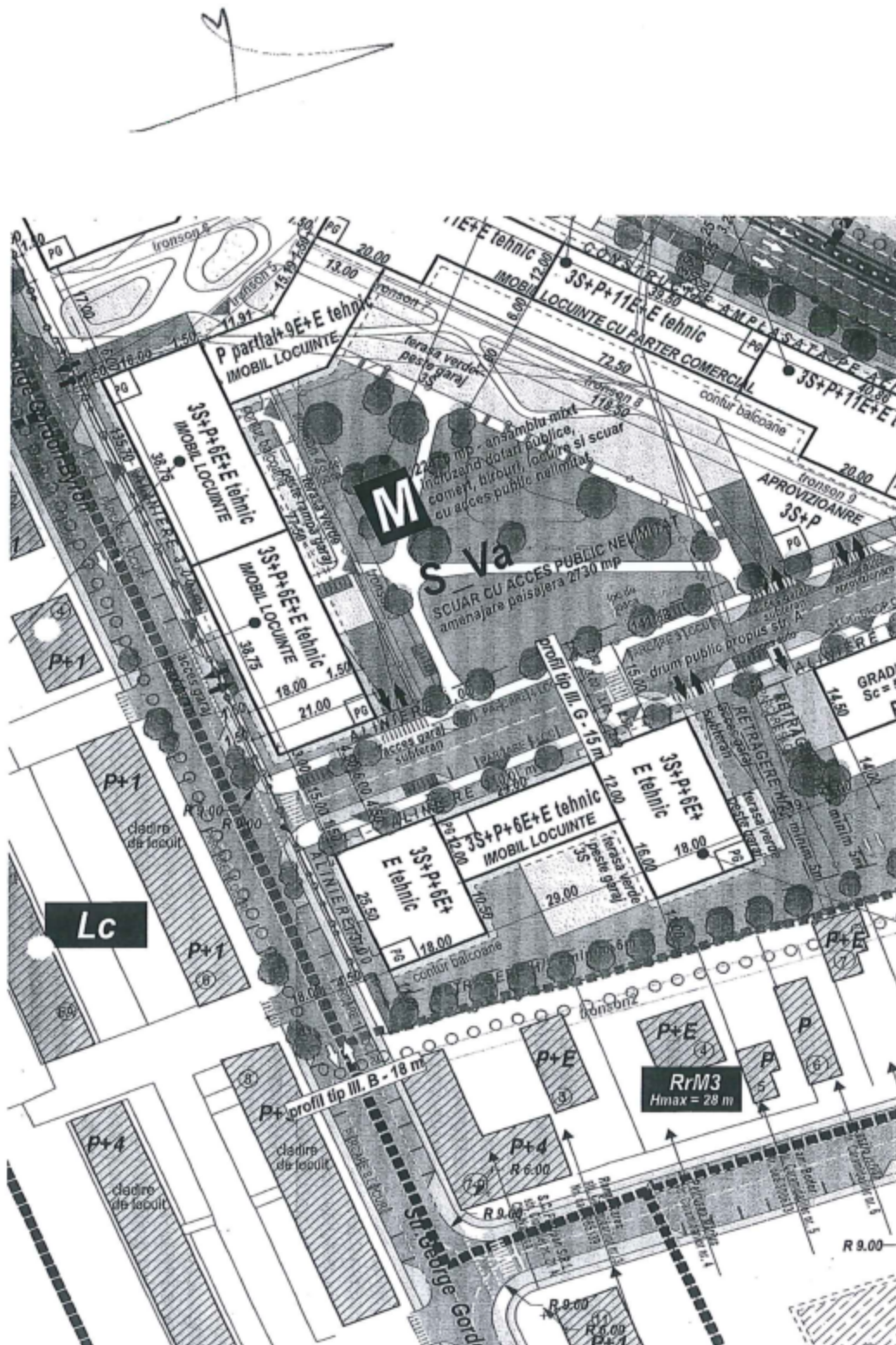
Cu stima.

SC. Lucarom Impex Srl.

SC. Annadona Residence Srl.

repr:

Arh.Tulogy Laszlo



- nr. 512489/08.12.2016 – dl. Iszlay Ioan Marius,
- nr. 512502/08.12.2016 – d-na. Iszlay Susana, :
- nr. 539524/28.12.2016 – Iszlay Ioan Marius și Iszlay Susana,
- nr. 541248/29.12.2016 – dl. Lazslo Andras,

beneficiarul lucrării precizează următoarele :

1. Raspuns la adresa nr.512489/08/12/2016 si 512502/08/12/2016 .

Pe parcela studiata se va realiza o sistematizare verticala coerenta si umpluturile vor fi readuse la nivelul anterior. Pe baza protocolului existent, din data de 15.08. 2016 intre Sc Lucarom Impex Srl si Sc Noroc Com Srl in calitate de proprietar al terenului invecinat, situat la adresa B-dul Muncii nr.4-6 apele pluviale se vor descarca temporar pe terenul Sc Noroc Com Srl. Pentru a nu periclita imobilele existente in zona.(vezi schita atasata prezentului protocol). In acelasi timp se asteapta raspunsul Companiei de Apa Somes la cererea Lucarom Impex inregistrata cu nr. 1323 din 20. 01.2016, daca solutia propusa de Lucarom Impex pentru canalizarea apelor pluviale si deversarea acestora in reseaua de canalizare pluviala existenta pe B-dul Muncii se poate realiza si este agregata de catre CAS.

2. Raspunsu la adresa nr. 539524/28.12.2016.

-idem pct. 1

3. Raspuns la adresa nr. 541248 din 29.12.2016.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 915 din 26.12.2016 obtinut de catre Sc.Lucarom Impex Srl terenul studiat se incadreaza in UTR=RIM Zona Functionala Mixta incluzind locuinte colective, activitati administrative, financiar bancare, comerciale, culturale, de incatamant,etc. Inaltimea maxima admisa in UTR Rim este reglementat astfel:

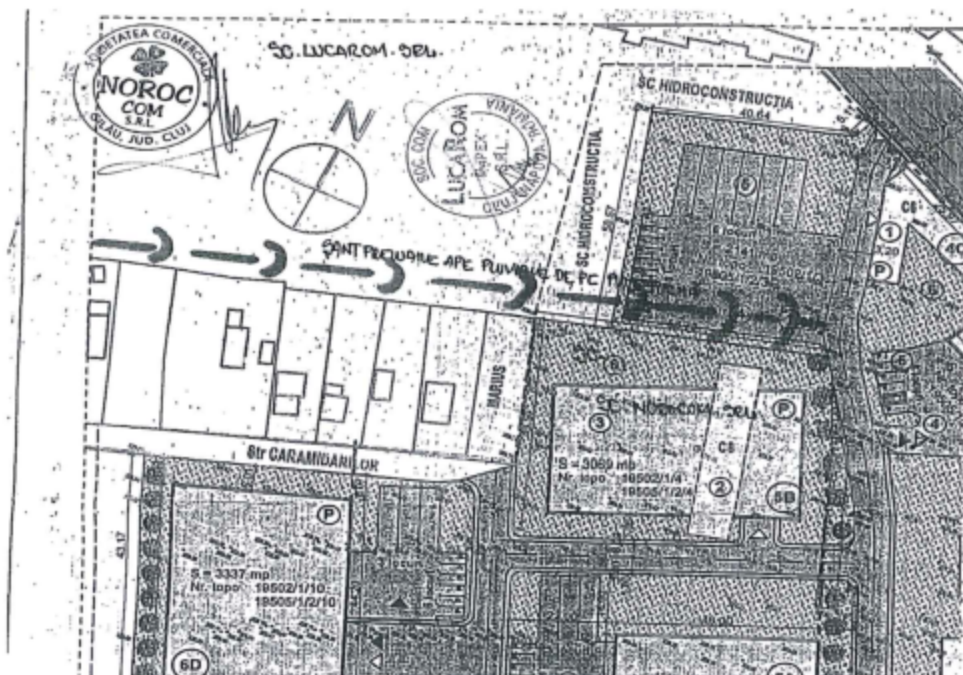
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR.

Înălțimea clădirilor va fi determinată prin PUZ de restructurare, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) + P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) + P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

Prin Puz propus, plansa reglementari nu se depasesc aceste limitari.

Referitor la cota teren amenajat, vezi pct.1

Cu stima/
Sc Lucarom Impex Srl.
Adm. Tarnaveanu Gabriel



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. 540657/433/29.12.2016 și 345324/433/20.07.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresele cu nr. 38190/27.01.2017 și 373934/05.08.2020 răspunde acestora.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 47884/433/02.02.2017, 47886/433/02.02.2017, 47891/433/02.02.2017 și 378598/433/07.08.2020

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

