

P.U.Z. - parcelare și construire zonă de locuințe cu regim redus de înălțime
str. Luminii - str. Eugen Ionesco vest
Nr. 493560/06.05.2022
(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)
- **Inițiatori** : MUNTEAN MARIUS și ASOCIAȚII
- **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. 480005/19.08.2021

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 – P.U.Z. - parcelare și construire zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – str. Luminii - str. Eugen Ionesco vest

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

- **Certificat de urbanism nr. 1552/20.06.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 518/14.06.2018 și 67/09.03.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 120/04.07.2022**

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. 480005/19.08.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele 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. 1 au fost afișate (nr. 295242/05.06.2019) următoarele :

- Plan mobilare urbanistică
- Plan încadrare în zonă
- Vedere satelit
- Memoriu tehnic
- Fotografii cu panourile amplasate pe teren

În data de 08.04.2020 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. - Dezvoltare ansamblu de locuințe – str. Luminii-str. Eugen Ionesco vest, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa de e-mail la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 26.06.2020 și 13.07.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 Făclia din 06.11.2019

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 26.06.2020 - ora 9 și 13.07.2021 - ora 15

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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 26.06.2020 - ora 9 și 13.07.2021 - ora 15

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

- Pop Vancea Horia –
- Imbuzan Călin – str.
- Marta Ioan –

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 studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 26.06.2020 - ora 9 și 13.07.2021 - ora 15

La dezbaterile din 26.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Sorin Scripcariu
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 13.07.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Sorin Scripcariu
Din partea publicului a asistat la ședință dl. Lazăr Cristian.

Prin adresele cu nr. 285421/30.05.2019, 285425/30.05.2019, 285431/30.05.2019 de către vecinii cu domiciliul în str. Eugen Ionesco, comunică următoarele observații :

1. Ne manifestăm îngrijorarea în legătură cu stabilitatea terenului pe care se dorește amplasarea unui număr mare de locuințe, în zonă existând izvoare, un lac și pânză de apă freatică la mică adâncime. Casele construite la intrarea pe strada Luminii au necesitat deja lucrări speciale de consolidare a terenului.

2. Lucrările premergătoare realizării drumului de acces aprobat prin HCL958/28.11.2017 au generat la momentul respectiv perturbări serioase ale traficului din zonă și mult disconfort locuitorilor din zonă (trafic greu, zgomot, trepidații, praf, noroi). Deschiderea unui nou șantier de clădiri în regim D+P+2 va genera un nou trafic intens de utilaje grele în zonă, conducând la noi blocaje de trafic și disconfort general
3. Considerăm că trebuie luată în calcul și realizarea în cartierul Europa a unor parcuri cu spații de joacă și agrement, având în vedere că în întreg cartierul Europa nu există un astfel de spațiu de care să beneficieze adulții și copiii foarte mulți care locuiesc în această zonă rezidențială
4. Această propunere de PUZ ar genera o supraaglomerare auto a zonei care deja se confruntă cu următoarele probleme: trafic aglomerat, lipsa alveolelor pentru stațiile de autobuz sau pentru mașinile de la salubritate, lipsa locurilor de parcare pentru cei care vizitează ocazional rezidenții. Din discuțiile cu beneficiarii lucrării (care a avut loc în data de 28.05.2019), a rezultat faptul că relativ la problema supraaglomerării traficului din zona, în documentația întocmită se regăsește și un studiu de trafic, care însă a fost întocmit foarte prost, conform susținerilor beneficiarilor lucrării. Având în vedere aceste aspecte, apreciem ca fiind lipsit de relevanță un studiu plătit de însuși beneficiarul lucrării și realizat necorespunzător - potrivit susținerilor aceluiași beneficiari
5. Supraaglomerarea zonei ar putea genera probleme în ceea ce privește rețelele de utilități, care nu au fost dimensionate pentru un număr atât de mare de utilizatori
6. Instabilitatea terenului menționată la punctul 1 poate fi sporită de mișcările de deplasare ale faliei de teren din zona vizată, astfel cum a rezultat chiar din susținerile beneficiarilor lucrării și cum se poate observa pe șoseaua E60, între Cluj-Napoca și Feleac

Apreciem că pe spațiul respectiv trebuie aprobat un regim de construcții care să țină cont de următoarele:

- un regim de înălțime de cel mult D+P+1 și un număr de maxim 2 unități locative/clădire, așa cum este specificul zonei
- permiterea începerii construcției doar după asfaltarea drumului de acces prevăzut în propunerea de PUZ, conform legislației în vigoare
- să nu se construiască clădiri pe marginea drumului, pe material adus din altă parte, care va avea nevoie de ani mulți pentru a se tasa corespunzător, să se impună o retragere mai mare de la drum, iar spațiul respectiv să poată fi folosit pentru stație de autobuz sau pentru parcări
- densitate mai redusă de clădiri, pentru a se asigura numărul de parcări corespunzătoare, atât pentru rezidenți, cât și un număr suplimentar, pentru cei care îi vizitează ocazional, dar și pentru a nu fi o sarcină prea grea pentru terenul și așa instabil
- respectarea cu strictețe a limitelor legale privind construcțiile: distanța între clădiri, distanța între clădiri și vecinătatea lor, distanța față de drum, lățimea drumului, trotuare, înălțimea corespunzătoare, etc.
- să se prevadă spații comune de joacă/agrement pentru copiii din zona construită, conform legislației în vigoare
- să se asigure o cale alternativă de acces, paralelă cu Eugen Ionesco, pentru a decongestiona traficul și o rețea de utilități corespunzătoare numărului de utilizatori care vor popula zona

Vă asigurăm că toate demersurile întreprinse de subsemnații se subsumează principiilor buneii credințe și ale respectării drepturilor cetățenești și sunt realizate exclusiv în scopul dezvoltării durabile și armonioase a orașului nostru.

Nume	Semnătură
LAZĂR CRISTIAN	POP ANDREI
MAFET CECILIA	SUCIU FLORIN
ILINCA ȘTEFAN	HRISTODOL GEORGE
HAROSA NICOLAE	MAIER DANA CRISTIANA
SARAC FLORIN ADRIAN	OURU MARIUS BOGDAN
DRĂU BOGDAN VOICĂ	MAGHIU VICTOR
COMAN SIMINA	CIREȘEA MARIUS

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 cu domiciliul în str. Eugen Ionesco, cu nr. 285421/30.05.2019, 285425/30.05.2019, 285431/30.05.2019, proiectantului lucrării – S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. - arh. Răzvan Coca, precizează următoarele :

- Prin documentatia de PUZ se propune realizarea a unui numar de 22 de case familiale cu regim redus de inaltime conform prevederilor P.U.G. aferente U.T.R. Uli/c. Din totalul de 22 de case propuse spre construire prin P.U.Z., doar cinci case vor fi cu maxim doua unitati locative pe parcela, acestea sunt propuse pe frontul nordic al strazii Luminii spre intersectia cu str. Eugen Ionesco. Asa cum prevede legea, inainte de autorizarea caselor propuse se vor elabora proiecte si studii de specialitate privind calitatea terenului si a conditiilor de fundare. Conform legii, proiectele de casa vor fi supuse verificarii la exigenta A_f.
- Prelungirea strazii Luminii pana in strada Eugen Ionesco a fost aprobata prin PUZ 958/28.11.2017. Majoritatea lucrarilor de executie a prelungirii strazii Luminii au fost executate in anul 2018, astazi acestea fiind aproape finalizate. In

baza aprobarii PUZ-ului de fata se vor executa lucrari de bransamente si executie a trotuarului, ramase neterminate din 2018, implicit creand astfel mai putin deranj locuitorilor din zona. Accesul echipelor de constructori spre casele noi se va face pe strada nou prelungita si nu pe tronsonul de strada pe care sunt deja edificate case, fara a crea discomfort inutil sau ambuteiaje pe zona caselor existente de pe strada Luminii. Prin propunerile din PUZ doar locuintele cele mai indepartate de zona locuintelor existente de pe strada Luminii, anume locuintele amplasate pe frontul nordic al prelungirii strazii Luminii au posibilitatea de a avea un regim de inaltime de maxim D+P+2E a caror inaltime maxima admisa masurata la aticul ultimului nivel sau la coama acoperisului, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12 m, inaltime maxima admisa si in cazul locuintele cu regim de inaltime de maxim P+E+R/M.

3. Proiectul de fata respecta prevederile regulamentului de urbanism aferent P.U.G. aprobat cu H.C.L. 493/2014 aferente unitatii teritoriale ULi/C-locuinte cu regim redus de inaltime – individuale si colective mici, precum si a prevederilor certificatului de urbanism, a avizului de oportunitate si a avizului arhitectului sef implicit a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism emise de biroul de strategii urbane a Primariei Cluj-Napoca.
4. Prelungirea strazii Luminii pana in strada Eugen Ionesco a fost aprobata prin PUZ 958/28.11.2017. Odata cu receptia acestei strazi traficul in zona se va imbunatati deoarece astfel strada Luminii va deveni o strada de tip bucla cu doua sensuri auto si locuri de parcare pentru vizitatori. Strada Luminii in situatia propusa va ajuta la decongestionarea traficului in zona, pe sectorul prelungit, strada Luminii va avea o ampriza totala de 9.0m, trotuare de 1.5m latime pe fiecare sens si o banda carosabila pe sens cu latime de 3.0m fiecare. Zona in care este congestionata strada Luminii este doar construita in momentul de fata deoarece ampriza strazii este mai mica de 9,0m iar masinile sunt parcate pe carosabil.

Studiul de trafic care a stat la baza avizului emis de Directia Siguranta Circulatiei a fost aprobat de comisia operativa de trafic a Primariei municipiului Cluj-Napoca, cu nr. 427526 din data 22.08.2019

5. Lucrarile de bransamente si racorduri edilitare se vor face in baza unor proiecte tehnice elaborate de specialisti acreditati in acest sens iar apoi aprobate de autoritati, conform legii in vigoare.
6. Fiecare lucrare de construire, atat de drum cat si de constructii civile, propuse prin documentatia de P.U.Z. va avea la baza un studiu geologic elaborat de un geolog acreditat iar fiecare studiu geologic elaborat va fi insotit de o verificare la exigenta A_f , conform legii in vigoare.
7. In cadrul documentatiei de P.U.Z.:
- S-a propus ca majoritatea caselor propuse sa aiba un regim de inaltime redus de maxim 2 niveluri supraterrane, suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras. Majoritatea caselor propuse vor avea o singura unitate locative pe parcela, doar cinci case vor fi cu maxim doua unitati locative pe parcela, acestea sunt propuse pe frontul Nordic al strazii Luminii spre intersectia cu str. Eugen Ionesco.
 - Autorizarea caselor propuse se va face doar dupa ce prelungirea strazii Luminii va fi asfaltata conform prevederilor P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 958/28.11.2017
 - Conform regulamentului de urbanism propus prin P.U.Z. imobilele se vor retrage minim 3.0m si maxim 6.0m de la aliniamentul propus, imobilele propuse se vor retrage minim 3.0m fata de limitele laterale ale parcelei iar acestea se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m
 - In momentul de fata, pe strada Eugen Ionesco putin mai la sud fata de intersectia cu strada Luminii exista o statie de autobuz. Intersectia propusa dintre prelungirea strazii Luminii si strada Eugen Ionesco este de dimensiuni generoase iar conform conditiilor impuse de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, Directia Siguranta Circulatiei prin avizul emis in acest sens, intersectia mai sus amintita este de dimensiuni generoase, aceasta intersectie poate asigura 3 benzi carosabile de cate 3m pe lungime de de peste 10m fiecare si va include locuri de parcare

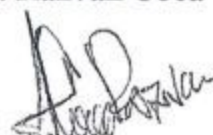
longitudinale dedicate vizitatorilor.

- Prin P.U.Z. se propune o zona de case aerisita cu un procent de utilizare a terenului de maxim 35% calculat pe fiecare parcela, un coeficient de utilizare a terenului de maxim 0.9 calculat pe fiecare parcela si o suprafata de minim 40% din fiecare parcela va fi pe sol natural.
- In vederea realizarii unei strazi paralele cu strada Eugen Ionesco, in continuarea terenului reglementat prin P.U.Z. este in lucru o documentatie de P.U.Z. care prevede o strada de legatura intre strada Luminii si strada Tudor Arghezi.

Data

25.05.
2022

arh. Razvan Coca



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. 300747/433/07.06.2019, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 541326/25.05.2022 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 546388/433/27.05.2022, 546510/433/27.05.2022, 546521/433/27.05.2022, 546562/433/27.05.2022, 546572/433/27.05.2022, 546597/433/27.05.2022, 546600/433/27.05.2022, 546616/433/27.05.2022, 546628/433/27.05.2022, 546631/433/27.05.2022, 546637/433/27.05.2022, 546639/433/27.05.2022, 546646/433/27.05.2022, 546650/433/27.05.2022.

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

