

**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)
- **Inițiator** : S.C. M&O GENERAL CONSTRUCT 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. 163435/22.03.2019

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 locuințe cu regim redus de înălțime – str. Câmpului

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

- **Certificat de urbanism nr. 1544/20.06.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 962/22.10.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 118/04.07.2022**

**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. 163435/22.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 13.04.2018

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 următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în datele de : 18.12.2018 și 23.07.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată în data de 10.03.2021

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 Făclia din 03.02.2020

Dezbaterile lucrării s-au realizat la sediul Primăriei în datele de : 18.12.2018 - ora 15 și 23.07.2019 - ora 15 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 10.03.2021 - 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 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 : 18.12.2018 - ora 15 și 23.07.2019 - ora 15, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 10.03.2021 - ora 16.

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. MACROM CONS S.R.L. -
- Szekely Maria și Szekely Vasile –
- Șerban Radu Ioan -
- Pop Ana –
- Căpușan Laurențiu Octavian –
- Ban Radu Florin – Rezidenza Mandriole (RA)
- Tompos Laszlo
- Csakany Ildiko Gyongyi –
- Bărcan Vasile –
- Bărcan Ioan – s
- Bercan Dacian - ....
- Marian Virgil Pavel
- Lazăr Teodor

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact inițiatorului, proiectantului și 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 : 18.12.2018 - ora 15 și 23.07.2019 - ora 15 și 10.03.2021 - ora 16.

La dezbaterile din 18.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți reprezentantul beneficiarului și proiectantul - arh. Sorin Scripcariu

Din partea publicului s-au prezentat vecinii :

- dl. Tompos Ladislau
- d-na. Daciana Bercan
- dl. Căpușan Laurențiu Octavian

Și-au exprimat opinia față de studiul de urbanism : d-na. Daciana Bercan și dl. Căpușan Laurențiu

La dezbaterile din 23.07.2019 și 10.03.2021 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 nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 430627/22.09.2017, dl. Tompos Ladislau cu domiciliul comunică următoarele obiecțiuni :

- SA FIE ASIGURATA PROFIEI SI ADALDE 1207  
NODENTAN ACEIA LITE DE GAT CADOSAD 2 + LIT  
7007AR. RETORCEDIA IN ZONA SA FIE NCU 3M.  
- SA FIE ASIGURATA STATIE DE AUTOBUS  
CU ALVEOLA SI NODIDRIZATA

Cu mulțumiri,

Data: 20.09.2017.

Semnătura:

Notă:

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

Prin adresa cu nr. 430634/22.09.2017, d-na. Csakany Ildiko Gyongyi cu domiciliul în amunică următoarele obiecțiuni :

- SA FIE ASIGURATA STATIA DE AUTOBUS  
NODIDRIZATA CU ALVEOLA  
- RETORCEDIA PI. ASIGURARE PROFIEI  
SIDADAN DE NCU 3M  
- LOCCO: PADCADE FOARTE PUTINE.

Cu mulțumiri,

Data: 20.09.2017.

Semnătura:

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
  - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
  - numele de vedere referitor strict la documentatia PUD / PUZ.

Prin adresa cu nr. 430645/22.09.2017, dl. Lazăr Teodor cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Să fie asigurată profilul stației de 12 m  
Să fie asigurată stâlpii de susținere în  
absența și modernizată  
Sursă de parcare și iluminare

Cu mulțumiri,

Data: 19.09.2017

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 436564/06.09.2017, Marian Virgil Pavel, Berca Daciana, Bărcan Vasile, Bărcan Monica, cu domiciliul \_\_\_\_\_, comunică următoarele obiecțiuni :

-solicităm repositionarea zonei S Is - instituti publice si servicii, in interiorul ansamblului propus, astfel incit sa fie invecinata cu propriile parcele ce au destinatia de case de locuit. De asemenea mentionam ca aceasta subzona, conform PUG, permite construire unor imobile inalte, cu procent de ocupare dens, de pina la POT=60% si CUT= 2,2 , ceea ce este cu mult peste densitatea de construire din zona, densitate specifica zonelor rezidentiale. Totodata cerem limitarea ei, la aceasta faza de PUZ, la un regim de construire mai apropiat de cel existent in zona, odata cu repositionarea ei in mijlocul zonei studiate.

Marian Virgil Pavel  
Berca Daciana  
Bărcan Vasile  
Bărcan Monica

Prin adresa cu nr. 549510/28.11.2017, vecinii cu domiciliul în \_\_\_\_\_ comunică următoarele obiecțiuni :

Asa cum ati mentionat in adresa inaintata anterior, prin PUZ s-a incercat pozitionarea zonei S-Is izolat fata de zona rezidentiala, (cunoscindu-se clar faptul ca e o zona ce creaza discomfort, daca e pozitionata adiacent locuiri) dar aceasta atitudine s-a respectat doar fata de zona Liu nou propusa prin PUZ - fata de care e despartita de un drum cu latime de 12 m, in schimb fata de zona construita din sudul parcelei, se mentioneaza existenta unui canal colector ape pluviale care e de doar 2-3 m latime, ceea ce e mult inferior. De asemenea prin adresa anterioara inaintat de noi, **am solicitat in primul rind, repositionarea zonei S- Is in interiorul zonei studiate** (nu pe latura de sud), intrucit aceasta subzona are reglementari de construire total diferite fata de UTR - Liu cu o densitate mult superioara, cu spatii verzi mult mai mici, cu regim de inaltime mult superior, acestea fiind doar citeva din aspectele ce pot fi mentionate la o prima vedere.

	S - Is	Liu
POT	45%	35%
CUT	1.5	0.9
Regim de inaltime	S+P+E / D+P+M	1-2S+P+2E+R
Zona verde	min 20%	min 40%

De asemenea mentionam ca **o data cu repositionarea ei in mijlocul zonei studiate** si redistribuirea zonei de locuit adiacent zonelor de locuit existente **este o atitudine fireasca fata de zona de locuit gata constituita** care nu va mai isca nici un fel de reclamatie/ pretenti din partea vecinilor.

Precizam ca sustinem urbanizarea zonei si dezvoltarea ei, dar cu respect fata de vecini, respectiv fata de zonele gata construite si de aceea insistam **cu unica doleana ca subzone S-Is sa fie pozitionata in mijlocul zonei studiate** si nu adiacent zonei de locuit existente.

MARIAN VIRGIL PAVEL  
BERCAN DACIANA

BARCAN HASILE	
BARCAN IOANA	
TORRES IADIANA	
CSAVAN IADIANA	

Prin adresa cu nr. 208998/26.04.2018, Marian Virgil Pavel și Bercan Daciana cu domiciliul comunică următoarele obiecțiuni :

Referitor la anunțul din data de **13.04.2018** de pe pagină de internet a Primăriei, secțiune Urbanism, Informarea și Consultarea Publicului PUZ și PUD, referitoare la lucrarea **PUZ – Ansamblu de locuințe – str. Campului 293**, inițiate de **M&O General Construct SRL** va facem cunoscut că ne menținem punctual de vedere și solicităm în continuare **relocarea zonei S-Is în interiorul zonei studiate** (nu pe latura de sud). Argumentele acestei solicitări de relocare le-am mai menționat și în cele 2 adrese anterior înaintate (din care am primit răspuns doar la prima, răspuns ce oricum nu soluționează problema). Cu toate acestea le mai menționăm pe scurt și aici:

- Zona S-Is are un regim de construire diferit de Liu cu o funcțiune diferită, densitate de construire mult mai mare, regim de înălțime superior față de Liu, condiții de suprafețe minime verzi mult diminuate, etc
- Prin adresa cu nr 507058/433 din 6 nov 2017 beneficiarul și respectiv proiectantul vine cu propunerea de diminuare a indicilor teritoriali, propunere ce rezolvă parțial disconfortul produs de alăturarea dintre cele 2 zone cu funcțiuni diferite (zona S- Is și zona Liu) și de aceea ne menținem în continuare pct de vedere privind repositionarea în interiorul zonei studiate (pe o parcelă tot la str Campului). În acest fel nu va fi adiacentă cu nici o zonă de locuit existentă și nu va crea nici un fel de disconfort parcelelor gata construite ci ea va fi vecină cu parcele proprietatea M&O General Construct (inițiatorul acestui PUZ) și în mod firesc **va putea fi valorificată la maxim**, ( în ceea ce privește indicii teritoriali admisi, regim de înălțime, funcțiune, etc, conform legislației în domeniu), fără nici un fel de pretenții din partea vecinilor.
- De asemenea apreciem că în noua propunere s-a amplasat stația de autobuz, dar cerem ca aceasta să fie binnetele în dreptul zonei de servicii S-Is

Prin prezenta cere nu dorim să împiedicăm urbanizarea zonei, dar **ținem la găsirea unei soluții optime, atât pentru zona gata construită cât și pentru investitor, care să nu lezeze zonele de locuit existente și de aceea ni-i se pare firesc să dorim să fim vecini direcți cu parcele pentru locuințe unifamiliale (respective semicolective cu max 2 ap), zona Liu conform PUG.**

Marian Virgil Pavel  
Bercan Daciana



Prin adresa cu nr. 230964/10.05.2018, dl. Căpușan Laurențiu Octavian cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

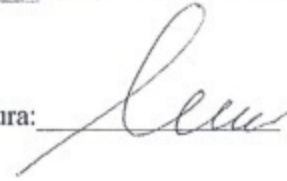
*Obj. Soluția de negociere între latură vestică și latură estică a străzii Campului. Să fie de aceeași înălțime.*

kořime (important) și să se continue, pe ~~se~~ hărțile  
de malț tehnice, având în vedere că dispoziția conexiunii  
cu st. M. Sigmund de dimensiuni reduse.

Cu mulțumiri,

Data: 10.05.2018

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 267340/04.06.2018, dl. Tompos Laszlo cu domiciliul în  
comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : - AMPLASAREA ZONEI  
UTR S-12 ÎN VECHILĂȚEA NICANIA, CADE ESTE  
PUNCT DE ÎNĂLȚIME ÎN ACESTA ZONA ?

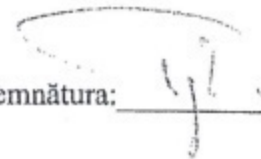
AUTOBUS POSIBILĂ ALTAI - ÎNTR-UNA STĂȚIE DE  
PENTRU DE ÎNTR-UNA (CAPAT LĂNGE NOU)

XCBS - PLE PENTRU ÎN 25052018 !!

Cu mulțumiri,

Data: 02.06.2018

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 267344/04.06.2018, d-na. Csakany Ildiko Gyongyi cu domiciliul în s  
munică următoarele obiecțiuni :

- AMPLASAREA ZONEI UTR S-12 ÎN VECHILĂȚEA  
NICANIA

- LOCUȚI DE PARCARE ÎN ÎNTR-UNA PARC-  
LIER STĂȚIE DE STR. CANALU

XCBS - PLE PENTRU ÎN 25052018

Cu mulțumiri,

Data: 02.06.2018

Semnătura:

Csaky Ildiko Gyongyi

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
  - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
  - punctul de vedere referitor cererii

Csaky Ildiko Gyongyi

**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 :

- nr. 430627/22.09.2017 – dl. Tompos Ladislau,
- nr. 430634/22.09.2017 – d-na. Csakany Ildiko Gyongy
- nr. 430645/22.09.2017 – dl. Lazăr Teodor

proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

La elaborarea prezentului P.U.Z. s-au folosit date din: *Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014 și din planul topografic receptionat și vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, de către ing. Vulea Ovidiu Daniel, autorizat A.N.C.P.I..

Referitor la solicitarea privind asigurarea profilului stradal de 12m menționăm următoarele: prin P.U.Z. s-a propus o dezmembrare pentru lărgirea străzii Campului de la profilul actual de circa 6.50m la un profil de 12m (6m din ax); circulația carosabilă va avea 5,50m lățime (2,75 m pentru fiecare sens), câte o bandă pe sens și trotuar pe fiecare sens (2.25 m fiecare) și locuri de parcare dispuse longitudinal, cu lățime de 2m. Prin urmare, se propune profilul III H de 12m conform cu anexa 6 din P.U.G. aprobat cu HCL 493/22.12.2014

Referitor la solicitarea privind locurile de parcare menționăm că prin acest P.U.Z. se propune ca staționarea autovehiculelor să se organizeze în interiorul parcelei. Suplimentar sunt propuse parcuri în lungul străzii.

Zona studiată prin P.U.Z. se va urbaniza conform prevederilor regulamentului U.T.R.-ului Liu care prevede retrageri de minim 3 m de la strada și astfel, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

Menționăm că s-a ținut cont de recomandarea privind organizarea și modernizarea stației de transport în comun și prin urmare, în propunerea de P.U.Z. s-a prevăzut o alveolă pentru stația de transport în comun prevăzută cu un edicol acoperit pentru călători.

Data

06.11.2017

Semnatura



Ca răspuns la sesizările vecinilor : Marian Viroil Pavel, Bercan Daciana, Bărcan Vasile, Bărcan Monica, cu domiciliul în nr. 436564/06.09.2017, proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

La elaborarea prezentului P.U.Z. s-au folosit date din: *Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014 și din planul topografic receptionat și vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, de către ing. Vulea Ovidiu Daniel, autorizat A.N.C.P.I..

Prin P.U.Z. se propune organizarea unei subzone de instituții și servicii publice de interes public amplasate în sudul zonei de studiu. Amplasarea acestei subzone este adecvată deoarece nu este în relație directă cu parcele destinate locuirii. Această subzonă va fi marginită la vest de str. Campului, la est de o subzonă dedicată spațiilor verzi publice, la nord de strada nou propusă și la sud de o zonă verde existentă aferentă canalului natural de colectare a apelor pluviale.

Am considerat întemeiată solicitarea cu nr. 436564 din 26.09.2017, referitor la posibilitățile maxime de construire permise prin regulamentul de urbanism aferent subzonei S\_Is.

Ținând cont de solicitarea în cauză și de contextul urban existent, prin regulamentul P.U.Z. s-a propus limitarea indicilor urbanistici maximali la valori reduse, respectiv:  $P.O.T._{max} = 45\%$  ( $P.O.T._{max}$  propus prin P.U.G. = 75%),  $C.U.T._{max} = 1.5$  ( $C.U.T._{max}$  propus prin P.U.G. = 2.8) și regim de înălțime maxim 1-2S+P+2E+R.

Data

06.11.2017

Semnatura



Ca răspuns la sesizările dl. Căpușan Laurențiu Octavian cu domiciliul în nr. 230964/10.05.2018, proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

Solicitarea dvs. nu face obiectul prezentului PUZ. PUZ-ul în cauză tratează teritoriul amplasat doar la est de strada Campului. Legătura menționată de către dvs. va putea fi realizată într-o altă documentație de PUZ ce va cuprinde terenurile și proprietățile amplasate la vest de strada Campului.

Cluj-Napoca

S.C. SCRIPCARIU BIROU  
DE ARHITECTURA S.R.L.



Ca răspuns la sesizările :

- nr. 549510/28.11.2017 – vecinii, s
- nr. 208998/26.04.2018 – Marian Virgil Pavel și Bercan Daciana
- nr. 267340/04.06.2018 – dl. Tompos Laszl
- nr. 267344/04.06.2018 – d-na. Csakany Ildiko,

proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

La elaborarea prezentului P.U.Z. s-au folosit date din: *Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014 și din planul topografic recepționat și vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, de către ing. Vulea Ovidiu Daniel, autorizat A.N.C.P.I.

Prin P.U.Z. se propune organizarea unei subzone de instituții și servicii publice de interes public amplasate în sudul zonei de studiu.



In urma sedintei Comisiei Teritoriale de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului din data de 23.07.2019 s-a hotarat repositionare parcelei destinate subzonei de institutii si servicii cu acces public la nord de strada nou propusa astfel respectand doleantele exprimate in scris de vecinii mai sus mentionati. Astfel, parcela dedicata serviciilor cu acces public a fost redistribuita in interiorul zonei reglementate, fiind amplasate la o distanta mai mare de zona de locuinte deja edificate. In imediata vecinatate a subzonei S\_Is s-a propus o subzona de spatii verzi amenajate cu acces public, astfel incat prin noua propunere de amplasare, cele doua subzone vor forma un ansamblu public coerent prin alaturarea celor doua functiuni compatibile.

In ceea ce priveste amplasarea statiei de autobuz, in cadrul sedintei de CTATU din data de 23.07.2019 s-a hotarat ca amplasarea statiei de autobuz sa se faca in sudul zonei reglementate positionata la sud de strada A propusa. Mentionam ca statia de autobuz in cauza nu reprezinta capatul liniei de autobuz, acesta fiind amplasat in capatul strazii Campului la aproximativ 600m mai la sud de zona reglementata prin PUZ.

Cluj-Napoca

S.C. SCRIPCARIU BIROU  
DE ARHITECTURA S.R.L.



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. 458837/433/09.10.2017, 562095/433/07.12.2017, 213536/433/02.05.2018, 235553/433/14.05.2018 și 270615/433/05.06.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 507058/06.11.2017, 507061/06.11.2017 și 494102/27.09.2019 răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 509020/433/07.11.2017, 509089/433/07.11.2017, 509094/433/07.11.2017, 509104/433/07.11.2017, 548024/433/24.10.2019, 548026/433/24.10.2019, 548029/433/24.10.2019, 548032/433/24.10.2019, 548034/433/24.10.2019, 548038/433/24.10.2019.

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