

P.U.Z. de urbanizare – str. Eugen Ionesco - str. Carierei

Nr. 475489/13.04.2023

(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** : LĂPUȘAN ANA-MARIA, CANCEU SILVIU-MATEUȚ, CANCEU LAVINIA-FLORINA
- **Proiectant** : S.C. LOFTARHITECTURA S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 917640/13.12.2022

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. de urbanizare – str. Eugen Ionesco - str. Carierei

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

- **Certificat de urbanism nr. 2679/13.07.2020**
- **Aviz de oportunitate nr. 94/19.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 49/21.03.2023 și avizul nr. 100/29.06.2023**

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.Z. nr. 917640/13.12.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 10.11.2020 și 20.12.2022

În data de 24.08.2022 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. de urbanizare – str. Eugen Ionesco - str. Carierei, 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 24.10.2022

Anunțul cu privire la dezbateră 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 26-28.08.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 24.10.2022 - 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 afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 24.10.2022 - ora 15

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

A fost amplasat pe teren un panou 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 24.10.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Cărăbaș

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 717149/01.09.2022, proprietarii imobilelor de pe str. Carierei, comunică următoarele observații :

- Terenul prezintă o zonă cu risc mare/foarte mare de teren.
- Terenul este o parcelă de colț și are front atât la strada Eugen Ionesco cât și la strada Carierei, parcela tip faneată care este Zonă de siguranță/de protecție a magistralelor de gaz metan, (zona care este reglementată de Decizia ANRGN nr. 1220/07.11.2006, și actualizările ulterioare - privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale), și Reglementările Urbanistice teritoriale de referință se face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare
- Este reglementat în lege ca la aceste terenuri de mare risc, și care sunt Zone de siguranță/ Protecție a magistralelor de gaze naturale să nu se schimbe categoria de folosință faneată în teren destinat construirii de locuințe.
- Mai este de precizat că pe acest teren sunt și gaurile de aerisire de la Magistrala de gaz.
- Magistrala de gaz ar putea fi afectată.

- Proprietarul terenului nu are acordurile de la toti proprietarii invecinati, acorduri care sunt obligatorii conform legii, pentru schimbarea categoriei de folosinta a terenului, teren care desi este privat, este Zona de Siguranta si Protectie a Magistralei de Gaz Metan.

- Terenul este incadrat ca Zona Albastra, si care suporta un nr. limitat de locuinte, nu se poate construi la infinit in aceasta zona.

Proprietarii strazii Carierei, considera ca riscurile sunt mult prea mari, si nu sunt de acord, cu elaborarea Planului Urbanistic Zonal, pentru aceasta parcela. Doresc ca acest teren sa ramana incadrat in categoria de folosinta faneata, pentru totdeauna.

1) FLORIN MARCIUS

2) ALENA JACIU

3) MIGUEL PALDA

4) TUDOS AUGUSTIN

5) CLARA CALIN IONEZ

6) EDUARD DANIELA

7) PASCULESCU DENISA EUGENIONA

8)

9)

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. Carierei, cu nr. 717149/01.09.2022, proiectantul lucrării – S.C. LOFTARHITECTURA S.R.L. - arh. Vlad Cărăbaș, precizează următoarele :

1. "Terenul prezinta o zona cu risc mare/foarte mare de teren."

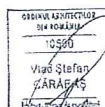
- Conform certificatului de urbanism cu nr. 2679 din 13.07.2020, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca terenul se afla in zona cu risc mare/foarte mare de teren, fiind necesara expertiza geotehnica pe un teritoriu determinat de expert;
- In urma expertizei geotehnice atasata documentatiei PUZ depuse la Primaria Mun. Cluj-Napoca, s-a concluzionat ca:

"AMPLASAMENTUL ANALIZAT PREZINTA CONDITII GENERALE FAVORABILE PENTRU AMPLASAREA CONSTRUTIILOR DIN CATEGORIA DE IMPORTANTA REDUSA SI NORMALA, ADICA A CONSTRUCTIILOR CU REGIM DE INALTIME S+P+1E+ER SI NU ESTE NECESAR STUDIUL DE STABILITATE AL PAMANTURILOR CARE ALCATUIESC STRUCTURA GEOTEHNICA A VERSANTULUI."

2. "Terenul este o parcela de colt si are front atat la strada Eugen Ionesco cat si la strada Carierei, parcela tip faneata care este Zona de siguranta/de protectie a magistralelor de gaz metan, (zona care este reglementata de Deciziei ANRGN nr. 1220/07.11.2006, si actualizarile ulterioare – privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale), si Reglementarile Urbanistice teritoriale de referinta se face cu aplicarea restrictiilor specifice, conform cadrului normativ in vigoare."
- Conform avizului favorabil Transgaz si al planului de situatie anexat al acestuia, atasate documentatiei PUZ, magistrala de gaz se afla la o distanta de **261m** de cea mai apropiata limita a parcelei studiate. Astfel parcela studiate nu se afla in zona de siguranta/protectie a magistralelor de gaz metan;
 - Conform avizului de principiu Delgaz si al planului de situatie anexat al acestuia, atasate documentatiei PUZ, in zona exista **doar retea stradala de gaze naturale.**
3. "Este reglementat in lege ca la aceste terenuri de mare risc, si care sunt Zone de siguranta/ Protectie a magistralelor de gaze naturale sa nu se schimbe categoria de folosinta faneata in teren destinat construirii de locuinte."
- Terenul **nu se afla** in zona de siguranta/protectie a magistralelor de gaz, iar categoria de folosinta a terenului se modifica prin autorizatia de construire.
4. "Mai este de precizat ca pe acest teren sunt si gaurile de aerisire de la Magistrala de gaz."
- In avizele eliberate de Transgaz, Delgaz si pe plansele anexa ale acestora nu sunt marcate sau mentionate obiective ale sistemului de gaz pe parcela studiate.
5. "Magistrala de gaz ar putea fi afectata."
- Asa cum am mentionat mai sus, la punctul 2, magistrala de gaz se afla la o distanta de 261m de cea mai apropiata limita a parcelei.
6. "Proprietarul terenului nu are acordurile de la toti proprietarii invecinati, acorduri care sunt obligatorii conform legii, pentru schimbarea categoriei de folosinta a terenului, teren care desi este privat, este Zona de Siguranta si Protectie a Magistralei de Gaz Metan."
- Schimbarea categoriei de folosinta a terenului se face prin autorizatie de construire. Acordul vecinilor este necesar doar in cazul propunerii unei functiuni diferite fata de cele invecinate. PUZ-ul propune locuire, la fel ca functiunea prezenta in vecinatati.
7. "Terenul este incadrat ca Zona Albastra, si care suporta un nr. limitat de locuinte, nu se poate construi la infinit in aceasta zona."
- Asa cum am explicat la punctele de mai sus, terenul nu prezinta risc geotehnic pentru functiunea propusa. Numarul de locuinte ce se pot construi intr-o zona este propus in functie de suprafata terenului si de regulamentul de urbanism al zonei respective.

Cluj-Napoca,
06.09.2022

Intocmit,
arh. Carabas Vlad



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.

Observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise prin e-mail proiectantului, iar acesta, prin adresa cu nr. 729404/08.09.2022 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 743307/433/15.09.2022, 754252/433/21.09.2022, 754264/433/21.09.2022, 754319/433/21.09.2022, 754328/433/21.09.2022 și 754340/433/21.09.2022

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

