

P.U.Z. - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime
str. Căpitan Grigore Ignat nr. 16-16A
Nr. 542942/18.0.2023
(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** : BARBU FLORIN și BARBU ALINA-DOINA
- **Proiectant** : S.C. MCUB S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 897802/29.11.2022

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 - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Căpitan Grigore Ignat nr. 16-16A

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

- **Certificat de urbanism nr. 779/25.03.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 93/03.06.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 62/26.04.2023**

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.D. nr. 897802/29.11.2022

În data de 09.12.2022 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. - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Căpitan Grigore Ignat nr. 16-16A, 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 20.03.2023

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 Făclia din 26-27.11.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 20.03.2023 - 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 20.03.2023 - ora 15

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 :

- Rus Radu – str.
- Bojan Camelia -
- Pop Marcel – str
- Cotinghiu Dan -
- Molnar Maria -
- Molnar Dorel -;
- Pop Marius -
- Lung Emilia -
- Rusu Ioan – st
- Coroian Ionuț Claudiu -

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 20.03.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristina Albu

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 947594/31.12.2022, dl. Cotinghiu Daniel cu domiciliul în str. Căpitan Grigore Ignat nr. 18A, comunică următoarele obiecțiuni :

1. Realizarea de împrejmuire opaca la înălțimea legală maximă față de parcelele situate la Nord. 2. Realizarea acestei împrejurimi integral înainte de începerea lucrărilor de construcție a locuințelor și a drumului de acces. 3. Prezenta noastră la retrasare limite

proprietate pt realizare imprejmuire. 4. Respectarea distantelor constructiilor din PUZ fata de limitele parcelelor de la nord.

Prin adresa cu nr. 4017/03.01.2023, dl. Pop Marius Flaviu cu domiciliul în :
comunică următoarele obiecțiuni :

SOLICIT RESPECTAREA PUZ DE PARCELARE SI CORECTARE
LIMITA UTR LIR TRIMIT ÎMPREUNĂ CU NOTIFICAREA NR.
909012/433/8-12-2022 PRIMITĂ LA DATA DE 20.12.2022 PRIN POSTĂ
MENTIONEZ FAPTUL CĂ SUNT VECIN CU PARCELA P4 CU SUPRA-
FATA DE 1503mp CONF. PUZ PROFUS, SUNT DE ACORD CU CONȘTIINȚĂ CĂ
ÎN DREPTUL PROPRIETĂȚII MELE, SIT. ÎN STR. PRIPOR NR 8, CLUJ-N. SĂ NU
Cu mulțumiri, SE CONȘTIINȚĂȘCĂ NICI UN IMOBIL.

Data: 03 01 2023

Semnătura: _____

Prin adresa cu nr. 5583/03.01.2023, d-na. Lung Ana Emilia cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

SOLICIT RESPECTAREA PHZ DE PARCELARE SI
CORECTARE LIMITA UTR LIR, PRIMIT ÎMPREUNĂ
CU NOTIFICAREA NR. 909012/433/8-12-2022
PRIMITĂ LA DATA DE 20-12-2022 PRIN POSTĂ
MENTIONEZ FAPTUL CĂ SUNT VECIN CU PARCELA P4 CU
SUPRAFATA DE 1503MP CONF. PUZ PROFUS, SUNT DE
Cu mulțumiri,
ACORD CU CONȘTIINȚĂ ÎN DREPTUL PROPRIETĂȚII MELE SĂ
Data: STR. PRIPOR NR 10, CLUJ-NAPoca Semnătura: _____
BATIN SE CONȘTIINȚĂȘCĂ NICI UN IMOBIL

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 obiecțiunile d-lui. Cotinghiu Daniel cu domiciliul în str.
cu nr. 947594/31.12.2022, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

1. Se dorește ca imprejmuirea de pe limita nordica sa fie opaca cu inaltimea de 2,2 m, respectind condițiile descrise în regulamentul de urbanism:

"Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac."

(citat din regulamentul de urbanism aferent UTR Lir*, se aplica si la proiectul de fata)

2. Imprejmuirea de pe limita nordica a terenului ce face obiectul reglementarii in PUZ-ul de fata se va realiza intr-o etapa distincta de parcursul acestui proiect. Mai mult ca sigur ca se va solicita o autorizatie de construire pentru imprejmuirea nordica a terenului studiat prin PUZ-ul de fata, anterior solicitarii autorizatiilor de construire pentru casele de pe terenul reglementat.

3. Va vom invita sa participati la trasarea limitei de proprietate comune.

4. Cladirile vor respecta distantele fata de toate limitele de proprietate:

"AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
(a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate (generat de alipirea unui garaj), clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

(b) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m

(c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se vor aplica aceleași reguli, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

(d) clădirile 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.

(e) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(f) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei."

(citat din regulamentul de urbanism aferent UTR Lir*, se aplica si la proiectul de fata)

Cluj-Napoca
08 februarie 2023

cu deosebit respect,

BARBU FLORIN

Ca răspuns la sesizările vecinilor :

- nr. 4017/03.01.2023 – dl. Pop Marius Flaviu, s

- nr. 5583/03.01.2023 – d-na. Lung Ana Emilia,

beneficiarul lucrării precizează următoarele :

1. Cladirile proiectate vor trebui sa respecte modul de amplasare stabilit explicit prin regulamentul de urbanism al PUG municipiu Cluj-Napoca, regulament preluat si in regulamentul din acest proiect::

"5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile propuse se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate (generat de alipirea unui garaj), clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

(b) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m

(c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se vor aplica aceleași reguli, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

(d) clădirile 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.

(e) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(f) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.*

(citat din regulamentul de urbanism aferent UTR Lir*, se aplica și la proiectul de față)

Cluj-Napoca
08 februarie 2023

cu deosebit respect,

BARBU FLORIN

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. 28290/433/12.01.2023, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresa cu nr. 91561/13.02.2023 răspunde acestora.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 100285/433/16.02.2023, 100298/433/16.02.2023 și 100306/433/16.02.2023

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 Muresan

Responsabil cu informarea

și consultarea publicului

Simona Cipcigan