

P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii publice  
str. Maramureșului nr. 189  
Nr. 727704/28.08.2023  
(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)
- **Inițiator** : DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ CLUJ-NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. VIOMEX COM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 933267/20.12.2022

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 - Instituire subzonă de instituții și servicii publice – str. Maramureșului nr. 189

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

- **Certificat de urbanism nr. 2450/19.09.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 87/07.06.2023**

**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. 933267/20.12.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 25.07.2022

În data de 04.01.2023 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - Instituirea unei subzone de instituții și servicii publice în zonă cu caracter rezidențial – Centru de Asistență Socială, 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 11.04.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 17.01.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.04.2023 - ora 10

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 ordinei 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 11.04.2023 - ora 10

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 :

- Moșuț Sanda și Moșuț Anca –
- Parohia Romano-Catolică „Sf. Mihail” – Piața Unirii nr. 16

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 11.04.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Melinda Szekely.

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Sanda Moșuț.

Prin adresa cu nr. 431632/29.03.2023, Moșuț Sanda și Moșuț Ana cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

În calitate vecini, luând la cunostință propunerile făcute pentru documentația P.U.Z- Instituire subzona de instituții și servicii publice în zona cu caracter rezidențial întocmită pentru centru de asistență socială, str Maramuresului nr 191.

Va comunica următoarele : noua construcție care figurează ca Adapost, Corp Administrativ apare pe plan fără o distanță legală față de casa noastră. Doresc să știu la ce distanță va fi construcția față de casa noastră și în caz de afectare a fundației sau a construcției cine va fi responsabil. Menționez că terenul se află în pantă.

Doresc să menționez că această notificare cu Nr 3040055/433/13.03.2023 am primit-o doar azi 28.03.2023.

Cu mulțumiri. Moșuț Sanda

Prin adresa cu nr. 432090/29.03.2023, Moșuț Sanda și Moșuț Ana cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :



Doresc să știu dacă noua construcție - Adăpost - Corp Administrativ  
respectă distanța legată față de casa noastră și dacă în urma  
lucrărilor funcțională casei noastre sau construcția în sine va  
avea de suferit ce se va întâmpla?  
Menționez ca terenul este în pantă!

Cu mulțumiri,

Data: 29.03.2023

Semnătura: Hexul

**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 vecinilor Moșuț Sanda și Moșuț Ana cu domiciliul în str. cu nr. 431632/29.03.2023 și 432090/29.03.2023, proiectantul lucrării – S.C. VIOMEX COM S.R.L. - arh. Melinda Szekely, precizează următoarele :

Distanța legală față de vecinătăți este stabilită prin Codul Civil ((Legea nr. 287/2009 republicată și actualizată în 2016) –

**SECȚIUNEA 1 Limite legale, Art. 611- Picătura streșinii** -Proprietarul este obligat să își facă streșină casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin

*Din volumetria gândită și pusă la dispoziție de către proiectantul de arhitectură, scurgerea apelor pluviale se va face cu un sistem de colectare ascuns ( îngropat în sistemul de termoizolație).*

**Art. 612 - Distanța minimă în construcții** - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, *dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism*, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

**IN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ LIP - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC, la secțiunea 3, pct 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alina la acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă – demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație – ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz

Înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

În concluzie: prin implementarea proiectului propus și prin măsurile adoptate, considerăm că nu sunt afectate parcelele învecinate, astfel:

- corpul administrativ este poziționat în proiect pe limita de proprietate, cu sistemul de colectare a apelor pluviale îngropat,
- Proiectul tehnic ce va fi autorizat și apoi executat are ca și suport studii de teren (studiu geotehnic), un proiect de structură calculat de către ingineri constructor, verificat de verificator atestat la cerința A de verificare la rezistență și stabilitate și o expertiză tehnică a fundațiilor construcției de la nr. 191, dacă aceasta va fi necesară.

Dorim să precizăm că extrasele din Codul Civil și din Regulamentul General de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca sunt valabile pentru toate parcelele învecinate.

Arh. Melinda Szekeley  
VIOMEX COM SRL



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 nota internă cu nr. 446449/433/04.04.2023, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 457740/05.04.2023 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresa cu nr. 465322/433/10.04.2023

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  
1 ex

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan

Shy