

P.U.Z. - de restructurare urbană (platforma industrială TDR), dezvoltare ansamblu mixt
str. Oaşului - str. Gării (str. Oaşului nr. 27)
Nr. 826130/11.10.2023
(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** : S.C. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 82216/08.02.2023

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 - de restructurare urbană (platforma industrială TDR), dezvoltare ansamblu mixt – str. Oaşului - str. Gării (str. Oaşului nr. 27)

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

- **Certificat de urbanism nr. 1296/17.05.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 213/20.09.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 155/22.09.2023**

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. 82216/08.02.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.07.2019

În datele de : 22.03.2021 și 28.09.2021 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. - de restructurare urbană – str. Oaşului nr. 27, 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 dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 13.07.2021, 24.10.2022 și 11.01.2023

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 Monitorul de Cluj din 18.03.2021

Dezbaterile lucrării s-au realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 13.07.2021 - ora 15, 24.10.2022 - ora 15 și 11.01.2023 - 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 dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 13.07.2021 - ora 15, 24.10.2022 - ora 15 și 11.01.2023 - 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;

A fost notificată :

- S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. – str. Gării nr. 21

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din : 13.07.2021, 24.10.2022 și 11.01.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Bănuț.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

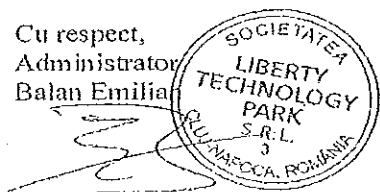
Prin adresa cu nr. 310325/20.05.2021, S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. cu sediul în str. Gării nr. 21, comunică următoarele observații :

in calitate de vecin, luând la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z./P.U.D. intocmita pentru *Restructurare zona industriala*, comert, servicii str. Oasului nr 27, beneficiar SC Hexagon District SRL, intrucat in incinta proprietatii noastre sunt chiriasi care isi desfasoara activitatea, iar demararea lucrarilor vor avea un impact asupra activitatii lor, datorita noastra ca Proprietar este sa anuntam chiriasul cu privire la astfel de lucrari, va rugam sa ne transmiteti graficul de executie si detalierea proiectului pe functiuni.

Așteptăm cu interes răspunsul la solicitările noastre, alte observații, obiecțiuni nu avem.

Va mulțumim,

Cu respect,
Administrator
Balan Emilia



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 S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L. cu sediul în str. Gării nr. 21, cu nr. 310325/20.05.2021, proiectantul lucrării – S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.-arh. Cristian Bănuț, precizează următoarele :

În acest moment al depunerii documentației pentru obținerea avizului CTATU și al Arhitectului Șef nu este posibil să estimăm date pentru demararea lucrărilor și pentru graficul de execuție.

În momentul depunerii documentației tehnice pentru obținerea Autorizației de construire, se va întocmi și graficul de execuție.

În ceea ce privește funcțiunile propuse, acestea vor fi următoarele:

- Parcaj subteran pe două niveluri de subsol
- Spații comerciale (inclusiv alimentație publică) amplasate la parterul clădirilor, spre spațiile publice, cu anexele funcționale aferente (spații administrative, pentru personal, depozitare, etc)
- Spațiu ce urmează a fi donat Primăriei pentru dotări de interes public, amplasat la parterul clădirilor, pe str. Fundatura Oasului
- Locuințe colective
- Spații de birouri în imobil dedicat, cu acces și dotări separate.

12 Iulie 2021

Intocmit,
Arh. Cristian Banuț



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. 313951/433/21.05.2021, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarei, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 410964/13.07.2021 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 411727/433/13.07.2021

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 Mușeșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

