

P.U.Z. de restructurare urbană – str. Fabricii de Zahăr - str. Câmpul Pâinii

Nr. 611777/26.06.2023

(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** : S.C. NORD CONFOREST S.A., S.C. REGGIA CAPITAL & REAL ESTATE S.R.L., S.C. OSTINA PROD S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ATELIER RVD S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 412849/28.03.2022

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 restructurare urbană – str. Fabricii de Zahăr - str. Câmpul Pâinii

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

- **Certificat de urbanism nr. 360/21.02.2023**
- **Aviz de oportunitate nr. 125/10.08.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 131/11.08.2023**

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. 412849/28.03.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 09.08.2018 și 21.02.2020

În data de 18.08.2020 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. ansamblu multifuncțional – str. Fabricii de Zahăr nr. 107, 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 : 16.02.2021 și 19.10.2021

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 08.05.2020

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 16.02.2021 - ora 15 și 19.10.2021 - ora 14

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 : 16.02.2021 - ora 15 și 19.10.2021 - ora 14

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

Au fost notificați :

- Bucătariu Florena Delia –
- Groza Ioan și Groza Ana –
- Pescariu Călin și Pescariu Mariana Adina –
- Bondor Ioan și Bondor Ana –
- Bondor Daniel Ioan –
- Pop Chira Victoria –
- Iuhos Andreea Olga –
- Hideg Susana –
- Hideg Zoltan Attila
- Vișnău Ana –
- Almășan Lucreția – str.
- Almășan Radu Daniel
- Kiss Martonosi Dănilă –
- Kiss Martonosi Mihaela Oana
- Valentin Corina Delia –
- Pinteș Tatiana –
- Butnaru Viorica
- Pop Chira Victoria –
- Pop Chira Ioana –
- Mărincaș Radu –
- Dănilă Cristian Claudiu -
- Dănilă Cristian -
- Koszegi Alexandru –
- Koszegi Rozalia – str.
- Asociația de Proprietari -
- Asociația de Proprietari -
- Biserica Ortodoxă Sfinții Ioachim și Ana -
- Asociația de Proprietari – str. Fabricii de Zahăr, Tronson 1 nr. 107, ap. 3
- Asociația de Proprietari – str. Fabricii de Zahăr, Tronson 2 nr. 107, ap. 3

- Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa – str. Vânătorului nr. 17
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

Au fost amplasate pe teren panouri 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;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 16.02.2021 - ora 15 și 19.10.2021 - ora 14

La dezbaterile din 16.02.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Rareș Drăgan

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. Mihai Gherman

La dezbaterile din 19.10.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Rareș Drăgan

Din partea publicului a participat dl. Mihai-Valentin Racolța

Prin adresa cu nr. 452107/18.09.2020, Asociația de Proprietari str. Fabricii de Zahăr nr. 107, bl. J4, comunică următoarele obiecțiuni :

CONFORM PROIECTULUI, PROPRIETARIII NU SUNT DE ACORD CU
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL IMOBILELOR SITUATE ÎN VECINĂTATEA
IMOBILULUI NOSTRU, SOLICITĂM SĂ SE RESPECTE REGIMUL
DE ÎNĂLȚIME AL CLĂDIRILOR DIN ZONĂ (P+4E) ANEXATĂ
TABEL CU PROPRIETARIII.

Cu mulțumiri,

Data: 18.09.2020

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 452117/18.09.2020, Asociația de Proprietari str. Fabricii de Zahăr nr. 107, comunică următoarele obiecțiuni :

SOLICITĂM SĂ SE RESPECTE REGIMUL DE ÎNĂLȚIME
AL CLĂDIRILOR DIN ZONĂ (P+4E).

Cu mulțumiri,

Data: 18.09.2020

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 459379/23.09.2020, Parohia Ortodoxă Sfinții Ioachim și Ana, comunică următoarele :

prin prezenta cerere vă rugăm să aprobați proiectul propus de S.C. **NORD CONFOREST S.A.** având în vedere că acesta include și construirea unui locaș de cult ortodox! Astfel noi vom elibera terenul identificat cu nr. **Cadastru 311002**, teren care se suprapune peste o **servitute de utilitate publică**, așa cum este reglementată prin **Planșa de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.G.**

Cu mulțumiri,

Pr. Mihai-Valentin RACOLȚA

Data: 23.09.2020

Pr. Racolta
Preot paroh



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 Asociațiilor de Proprietari str. Fabricii de Zahăr nr. 107, bl. J4 și str. Fabricii de Zahăr nr. 107, cu nr. 452107/18.09.2020 și 452117/18.09.2020, proiectantul lucrării – S.C. ATELIER RVD S.R.L. - arh. Rareș Drăgan, precizează următoarele :

Prin documentatia de PUZ se propune restructurarea parcelei, in corelare cu viziunea de dezvoltare a dezvoltare ale Municipiului Cluj-Napoca si a PUG. In acest sens documentatia propune eliberarea caii Campul Painii si relocarea bisericii pe terenul invecinat concomitent cu compactarea masei construite astfel incat sa se reduca amprenta la sol pentru a face loc unui squar verde a unei pieti publice a bisericii si a unei axe verde de legatura.

In conformitate cu Ordinul nr. 119/2014 privind normele de Igiена si Sanatate publica - art. 3 - privind insorirea locuintelor, constructiile propuse nu afecteaza cladirile invecinate intrucat se afla la Sud-Vest de cladirile propuse. De asemenea retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale imobilelor propuse si intre cladiri sunt in conformitate si respecta prevederile R.L.U. aferente PUG Cluj-Napoca.

Regimul de inaltime propus prin PUZ ofera posibilitatea crearii unor spatii verzi mai ample la sol , neimprejmuite, publice si accesibile tuturor locatarilor inclusiv al vecinilor imobilului.

08.10.2020



arh. Rares V. DRAGAN
ATELIER RVD

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. 463351/433/24.09.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 492350/08.10.2020, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 500592/433/13.10.2020 și 500598/433/13.10.2020

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