

**P.U.Z. - dezvoltare centru de agrement – Drumul Sfântul Ioan - sud**  
Nr. 528404/12.06.2024  
(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** : TOMOIAGĂ-NICOLA CRISTIAN-VIRGIL, TOMOIAGĂ-NICOLA RALUCA ANDREEA, NICOLA FELICIA VICTORIA, NICOLA PATRICIA-LAVINIA
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 595608/24.06.2022

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. - dezvoltare centru de agrement – Drumul Sfântul Ioan - sud

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

- **Certificat de urbanism nr. 2174/20.09.2023**
- **Aviz de oportunitate nr. 229/04.12.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 83/13.03.2024**

**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. 595608/24.06.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.05.2021

În data de 30.03.2022 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. – Drumul Sfântul Ioan, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa de e-mail 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 07.06.2022

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 Monitorul de Cluj din 21.02.2024

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.06.2022 - ora 9

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 afișare 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 07.06.2022 - ora 9

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

Au fost notificați :

- Purcar Ligia și Purcar Grigore -
- Matei Ioan și Matei Adriana - a

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 07.06.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Oana Oejdean

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 448882/13.04.2022, Purcar Grigore Sorin și Matei Ioan cu domiciliul în aleea Veveriței nr. 1 și nr. 8, comunică următoarele obiecțiuni :

Prin prezenta va solicităm să aveți în vedere în momentul dezbaterii acestui proiect , că funcționalitatea propusă se află în zona de case și terenuri amenajate ( cu vecinătatea directă la vest, sud și est – adică între case) , case cu locuire permanentă începând din anul 2008 , dorim ca utilitatea propusă să respecte vecinătățile din punct de vedere a poluării fonice și vizuale , și ținând cont că începând cu anul 2021 în zona Sf Ioan ( lângă izvorul Sf. Elisabeta ) , își desfășoară activitatea un alt club ( Club After Eight Garden) care se află la aprox. 500 m în linie dreaptă și care pe sezonul estival ne face viața un calvar în fiecare noapte cu muzica dată la intensitate de nesuportat , primind numeroase sesizări din partea multor locuitori din zona , nemaivorbind și de traficul infernal de pe acest drum care a devenit noua centură a Clujului , ne face să considerăm că Fagetul Clujului nu are nevoie să devină un centru al Cluburilor de Noapte , în inima pădurii, unde poluarea fonică este interzisă conform regulamentului actual. Conform AAPP secțiunea 2 .2 litera(d) : activitățile autorizate să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.



Va rugam sa avizati proiecte si functiuni ale acestora care sa respecte vecinatatile existente si care sa nu aduca un dezechilibru permanent in viata de zi cu zi a familiilor care traiesc in aceasta zona si mai ales pentru vecinii care se afla gard in gard cu proprietatea vizată .

Prin adresa cu nr. 503564/10.05.2022, Purcar Grigore Sorin și Matei Ioan cu domiciliul în aleea Veveriței nr. 1 și nr. 8, comunică următoarele obiecțiuni :

Prin prezenta va solicităm să aveți în vedere în momentul dezbaterii acestui proiect , că funcționalitatea propusă se află în zona de case și terenuri amenajate conform HCL 529 din 27 mai 2004 ( cu vecinătatea directă la vest, sud și est – adică între case) , case cu locuire permanentă începând din anul 2008 , dorim ca utilitatea propusă să respecte vecinătatele din punct de vedere a poluării fonice și vizuale , și ținând cont că începând cu anul 2021 în zona Sf Ioan ( lângă izvorul Sf. Elisabeta ) , își desfășoară activitatea un alt club ( Club After Eight Garden) care se află la aprox. 500 m în linie dreaptă și care în sezonul estival ne face viața un calvar în fiecare noapte cu muzica dată la intensitate de nesuportat , ducând la nenumărate sesizări către autorități , nemaivorbind și de traficul infernal de pe acest drum care a devenit noua centură a Clujului , ne face să considerăm că Fagetul Clujului nu are nevoie să devină un centru al Cluburilor de Noapte , în inima pădurii, unde poluarea fonică este interzisă conform regulamentului actual. Conform AAPP secțiunea 2 .2 litera(d) citez : activitățile autorizate să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Va rugam sa avizati proiecte si functiuni ale acestora care sa respecte vecinatatile existente si care sa nu aduca un dezechilibru permanent in viata de zi cu zi a familiilor care traiesc in aceasta zona si mai ales pentru vecinii care se afla gard in gard cu proprietatea vizată , zona care a fost avizata pentru case de vacanță ,conform HCL 529 din 27 mai 2004 , ulterior modificata prin PUG în AAPS , modificarea netinând cont de construcțiile existente în zona .

## **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 sesizările d-lor. Purcar Grigore Sorin și Matei Ioan cu domiciliul în aleea Veveriței nr. 1 și nr. 8, cu nr. 448882/13.04.2022 și 503564/10.05.2022, proiectantul lucrării – S.C. TRANS FORM S.R.L. - arh. Vlad Negru, precizează următoarele :

Planul urbanistic zonal supus consultării publice se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 493/2014, în UTR Aapp "Zonă de agrement pentru public/privat".

Conform Secțiunii 2 Cap. 1. Utilizări admise, din Regulamentul aferent UTR:

*" Agrement pentru public:*

*(a) alimentație publică;*

*(b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);*

*(c) picnic;*

*(d) sport în aer liber;*

*(e) echitație;*

**(f) amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje;**  
**(g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber."**

Construcția propusă, se încadrează în subpunctele (b) și (f). Enunțul din adresă conține o afirmație eronată cu privire la funcțiunea ce urmează a fi edificată. Nu se propune un club de noapte, ci un Family Retreat - cazare pentru familii, cu amenajări pentru activități în aer liber. Considerăm faptul că funcțiunea propusă nu afectează cu nimic vecinătățile, nici din punct de vedere vizual, nici fonoc. Funcțiunea propusă respectă Regulamentul Local de Urbanism aferent UTR Aapp, aflat în vigoare.

Ca o considerație generală, în zona Făget s-a eludat regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic general valabil până în 2014, construindu-se locuințe permanente în loc de case de vacanță așa cum era prevăzut, acest fapt neputând să ducă la o blocare a reglementărilor urbanistice în vigoare.

În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Domnul Purcar Grigore Sorin și Domnul Matei Ioan .

Cluj-Napoca,  
10.05.2022

Cu stimă,  
**TRANS FORM S.R.L.**  
adm. Vlad Negru

Cluj-Napoca,  
26.05.2022

Cu stimă,  
**TRANS FORM S.R.L.**  
adm. Vlad Negru

Digitally signed  
by Vlad-Andrei  
Negru  
Reason: OMR  
Arhitect cu  
drept de  
semnătură TMA  
4458  
Date:  
2022.05.10  
14:26:21 +03'00'



Digitally signed by Vlad-Andrei  
Negru  
Reason: RUR Specialist cu drept  
de semnătură exigențe DZO E F6  
G6  
Date: 2022.05.26 14:46:03 +03'00'

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 notificările cu nr. 477495/433/29.04.2022 și 505613/433/11.05.2022, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 503756/10.05.2022 și 544278/26.05.2022 răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 506670/433/11.05.2022, 506676/433/11.05.2022, 549090/433/30.05.2022 și 549094/433/30.05.2022

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**  
I ex.

**Șef Birou,**

**Andreea Mureșan**

**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan**