

18/6.07.2018

1-8 p

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M
cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 237636 din 29.05.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12, beneficiar: S.C TEKUM ARHITECTURA si ARTA S.R.L;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 270 din 29.03.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017, văzând Avizul nr. 853/Z/07.09.2017 al C.Z.M.I.;

Potrivit dispozițiilor art. 3, pct. 5 lit. c; art. 39 al. 1 și art. 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12, beneficiar: S.C TEKUM ARHITECTURA si ARTA S.R.L, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragere minimă față de limita posterioară de proprietate – 7,5 m;
- retragere minimă față de limitele laterale de proprietate – pe limita de proprietate, adiacent calcanelor existente ;
- accesul pietonal: din str. Sextil Pușcariu;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Sextil Pușcariu.

Staționarea autovehicolului se va realiza pe parcela cu nr. cad. 321283 aflată pe strada Virgil Fulicea la nr. 23, în conformitate cu articolul 9, aliniatul 3, litera b din R.L.U. aferent UTR ZCP_C1.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M
cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12.

Documentația a fost întocmită de S.C TEKUM ARHITECTURA si ARTA S.R.L, la comanda beneficiarului S.C TEKUM ARHITECTURA si ARTA S.R.L, pe o parcelă de teren proprietate privată, cu respectarea prevederilor P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R. ZCP_C1 - Zonă construită protejată; Zona Centrală suprapusă peste Incinta Fortificată.

Pe parcela studiată există o clădire care se propune a fi extinsă, etajată si a carei funcțiune va fi turism.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR ZCP_C1.

Prevederi P.U.D propuse:

- retragere minimă față de limita posterioară de proprietate – 7,50m;
- retragere minimă față de limitele laterale de proprietate – pe limita de proprietate, adiacent calcanelor existente ;
- accesul pietonal: din str. Sextil Pușcariu;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Sextil Pușcariu.

Pentru studiul de urbanism s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 270 din 29.03.2017, fundamentat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința în plen din data de 16.03.2018 și condiționat de reglementarea juridică a locurilor de parcare. În acest sens, beneficiarul asigură locul de parcare pe parcela cu nr. cad. 321283, proprietatea acestuia, care se află la o distanță de cca. 240 m, fiind astfel respectate dispozițiile articolului 9, aliniatul 3, litera b din RLU aferent UTR ZCP_C1 al Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construire hotel, susținem aprobarea documentației.

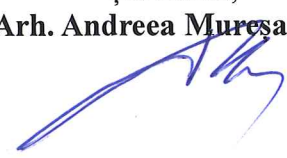
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



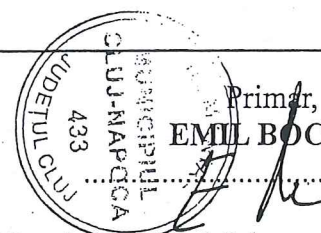
VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 27. IUN. 2018

Semnătura:



2



Ca urmare a cererii adresate de S.C TEKUM ARHITECTURA si ARTA SRL, prin Tothfalusi Gabor cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 13, apt. 4, înregistrată sub nr. 467538/433/2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. 240 AVIZ din 29 03 2018

pentru

P.U.D – extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12
generat de imobilul cu nr. CAD 308462, 308462-C1;

Inițiator: S.C TEKUM ARHITECTURA si ARTA S.R.L

Proiectant: S.C. TEKUM ARHITECTURA si ARTA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Istvan Levente Szoks

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teren în suprafață de 204mp, situat pe latura vestică a str. Sextil Pușcariu. Zona reglementată este delimitată de str. Sextil Pușcariu la vest și parcele cu fond construit la est, nord și sud.

Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

- UTR ZCP_C1 - Zonă construită protejată; Zona Centrală suprapusă peste Incinta Fortificată .

-funcțiune predominantă/ regim de construire: Zona este o parte a zonei centrale a municipiului, suprapusă peste orașul istoric, delimitată de traseul fortificațiilor celei de a doua incinte medievale. E o componentă a Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca" clasat în Lista Monumentelor Istorice cu codul CJ-II-a-A-07244. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale orașului. Tesutul urban e caracterizat de parcellar istoric, cu fronturi înguste spre stradă (în general de 10-18 m) și adâncimi variabile, de organizarea urbanistică de tip închis, cu imobile situate în aliniament, aparținând în majoritate tipologiei tradiționale, în formă de „L”, cu ganguri de acces în curțile interioare. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice. E o zonă construită protejată datorită valorilor urbanistice și arhitecturale pe care le înglobează. În cadrul ei se află numeroase clădiri monument istoric clasate sau propuse spre clasare individual prin prezentul PUG în Lista Monumentelor Istorice. Subzone: ZCP_C1_a – Subzona aferentă principalelor spații publice din interiorul incintei fortificate ZCP_C1_b – Subzona aferentă tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

- înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 14 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m.
- înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 11 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de și respectiv P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m.
- înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
- corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul din aliniament are un regim de înălțime diferit.

-indici urbanistici : Pentru parcelele comune: POT maxim = 60% Pentru parcelele de colț: POT maxim = 75%. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 85% Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

C.U.T. : ZCP_C1_a Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,2 Pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2,8 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 3,2 ZCP_C1_b Pentru parcelele comune: CUT maxim = 1,6 Pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2,0 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 2,4 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m). Prin excepție, mansardarea clădirilor existente la data intrării în vigoare a RLU Cluj-Napoca se poate realiza chiar dacă prin acest fapt se depășește CUT maxim reglementat, cu următoarele condiții:

- mansardarea să fie admisibilă în sensul prezentului regulament;
- în cazul imobilelor ce includ locuirea, spațiile din mansardă vor fi, la rândul lor, exclusiv spații de locuit;

(c) mansardarea să se realizeze în geometria / volumetria acoperișului existent.

-retragere min. față de aliniament : Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin PUD-uri ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 15 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia din laturi, după tipologia tradițională în formă de «L», cu condiția ca pe parcela învecinată să existe de asemenea un calcan. În situațiile în care lățimea frontului la stradă și contextul o permit, se pot aplica și alte tipologii (« U », « C », « T », « O » etc. Prin excepție, în situația în care e necesară conservarea unei deschideri existente în frontul stradal, pe acea latură se va asigura o retragere de minimum 4,5 m, pe o adâncime de maximum 15 m. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragere minimă față de limita posterioară de proprietate – 7,50m;
- retragere minimă față de limitele laterale de proprietate – pe limita de proprietate, adiacent calcanelor existente ;
- accesul pietonal: din str. Sextil Pușcariu;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Sextil Pușcariu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.03.2018, se avizează favorabil Planul de detaliu cu următoarele condiții:

- *reglementarea juridică (deținerea în proprietate sau concesiune pe durata existenței construcției) a locurilor de parcare necesare*
- *la faza D.T.A.C proiectul va fi suspus avizării în Comisia de estetică urbană*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.3496 din 18.07.2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

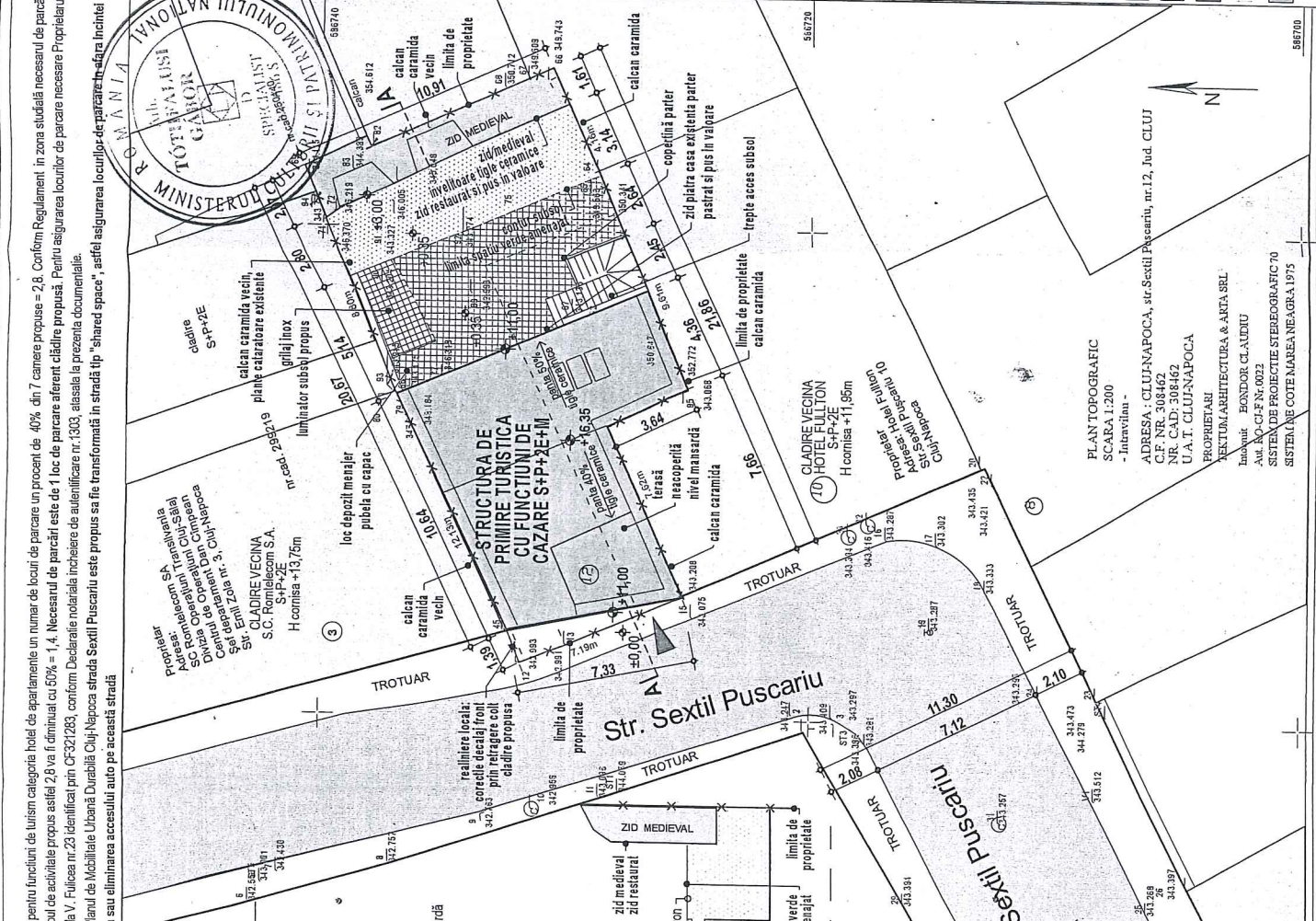
Șef Birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. Consilier arh Adriana Samsudean
Achitat taxa delei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Nr. Sect.	Coordonate pct. de corectie		Lungime L [m]
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
53	586737.693	392353.142	8.80
54	586740.319	392356.323	10.59
55	586739.615	392365.966	4.16
56	586738.970	392362.266	9.61
57	586735.164	392353.411	3.63
58	586728.438	392351.662	7.42
59	586725.218	392344.956	5.11
60	586735.913	392342.949	2.59
61	586731.561	392342.158	12.13

CALCUL NECESAR PARCARI

Anexa 2 din Regulament prevede pentru funciuni de tip apartamente un numar de locuri de parcare un procent de 40% din 7 camere propuse = 2,8. Conform Regulamentului, in zona studiata este necesar de parcat in se poate diminua cu 50% pentru tipul de activitate propus astfel 2,8 x 0,5 = 1,4. Necesarul de parcare este de 1 loc de parcare aferent clădirii propuse. Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare Proprietarii dispune de un imobil situat pe strada V. Fulcei nr.23 identificat prin CF321283, conform Declarației notariale incheiate de autentificare nr.1303, atasata la prezenta documentatie. Se precizează că, conform studiului Planului de Mobilitate Urbana Durabila Cluj-Napoca strada Sextil Puscariu este propus sa fie transformată in strada tip "shared space", astfel asigurarea locurilor de parcare este incalzita fortificate contribuie la reducerea sau eliminarea accesului auto pe aceasta strada



Demnirea proiectului:
DEMOLARE PARTIALĂ CASĂ EXTINDERE SI ETAJARE, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN LOCUINTA IN STRUCTURA DE PRIMIRE TURISTICA CU FUNCTIUNE DE CAZARE
 Beneficiar: TEKUM ARHITECTURA & ARTA SRL
 Str. Cardinal Iuliu Hossu nr.13, ap.4, Cluj-Napoca, Cluj 18106307
 Amplasament: Str. Sextil Puscariu nr.12, Cluj-Napoca, Județul Cluj

SITUAȚIA EXISTENTĂ
 Casa existentă din ceramica și piatră, cu destinația locuință
 Regim de înălțime existent = Subsol + P
 S. Construcția nivel Subsol
 S. Construcția nivel Subsol
 S. Construcția existent nivel parter = 153 mp
 S. Desființarea existent, pentru înălțime = 170 mp
 S. Desființarea existent, pentru calcan C.U.T. = 0 mp
 Acces auto și parcani existente = 0

SITUAȚIA PROPUȘĂ
 Destinația propusă = funciuni turistice
 Regim de înălțime propus = Subsol + P + ZE + M
 spații existente pante-terase spații tehnice propus = 156 mp
 S. Construcția propus nivel parter = 98 mp
 S. Construcția propus nivel etaj 1 = 98 mp
 S. Construcția propus nivel etaj 2 = 98 mp
 S. Construcția propus nivel mansardă = 32 mp
 S. Desființarea propus, spații tehnice inclus - 482 mp
 S. Desființarea propus, pentru calcan C.U.T. = 326 mp
 P.O.T. PROPUS = 48%
 Locuri de parcare propuse = 1 loc parcare se va asigura la o distanță de maximum 250m conform Regulamentului U.T.R.
 Subzona aferentă ramii stradale rîndire din intersecția incintă fortificate
 P.O.T. max 60% (pentru parcele comune)
 C.U.T. max 1,6 (pentru parcele comune)
 Categoriile de importanță imobiliară propus C; Clasa de importanță III.

BIANȚ TERITORIAL

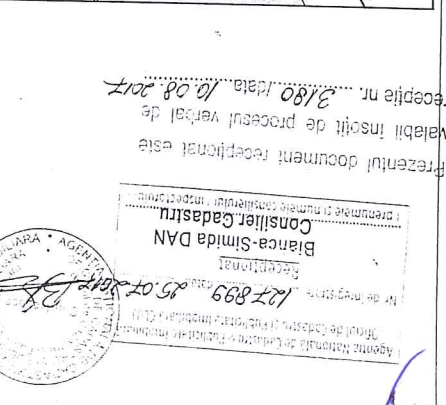
SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
MP	%	MP	%
204	204	204	204
125	61,30	125	61,30
20	9,80	20	9,80
18	8,82	18	8,82
41	20,08	27	13,28

LEGENDA

- ACCES PIETONAL
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ, ETAJARE CLĂDIRI EXISTENTE
- ZONĂ DEMOLATĂ
- PORTIUNE ZID MEDIEVAL RESTAURAT SI PUS IN VALOARE
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTĂ
- CIRCULATII PIETONALE SI TERASA IN INCINTĂ
- CLĂDIRI VECHINE
- SPATIU PUBLIC, TROTUAR
- SPATIU PUBLIC, DRUM ASFALTAT Sextil Puscariu - strada tip shared space - propus in Planul de Mobilitate Urbana Din Cluj-Napoca

PLAN DE SITUAȚIE REGLEMENTĂRI
 PUD
 3872017
 PLAN DE SITUAȚIE REGLEMENTĂRI
 scara 1:200
 data: 10.08.2017
 firma: A.O.

SECȚIUNE CARACTERISTICĂ AA
 scara 1:200



zid piatră casa existentă secol XVII
 structura subsol și zid piatră parter
 parter și puse în valoare

bolț subsol existent restaurat

DEMOLARE PARTIALĂ CASĂ EXTINDERE SI ETAJARE, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN LOCUINTĂ IN STRUCTURĂ DE PRIMIRE TURISTICĂ CU FUNCTIUNE DE CAZARE - PUD - str. Sextil Puscariu 12.

REGLEMENTĂRI
 scara 1:200

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ
 BIROU ÎN ÎNCĂLZIRE
 6173
 ȘCOALA DE ARHITECTURĂ
 ȘCOALA DE ARHITECTURĂ

BONDOR CLAUDIU
 Aut. RO-CJ-F Nr.0022

ARHITECTURA & ARTA SRL
TEKUM
 Cluj-Napoca

Acușiunea nr. 18/2017, în baza căreia s-a emis decizia de autorizare a proiectului de construire și executare a lucrărilor de construcții în cadrul proiectului de investiții pentru construirea și amenajarea spațiilor turistice și de cazare în zona de dezvoltare turistică din intersecția străzilor Sextil Puscariu și V. Fulcei nr. 23, Cluj-Napoca, județul Cluj.

proiectant general și de execuție
TEKUM ARHITECTURA & ARTA SRL
 Cluj-Napoca

TEKUM ARHITECTURA & ARTA SRL
 Cluj-Napoca

PLAN DE SITUAȚIE REGLEMENTĂRI
 scara 1:200
 data: 10.08.2017
 firma: A.O.

P.U.D. – Extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M cu funcțiune de turism
str. Sextil Pușcariu nr. 12
Nr. 237636/15.05.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 467538/13.10.2017

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 DE DETALIU – Extindere, etajare, amenajare imobil S+P+2E+M cu funcțiune de turism – str. Sextil Pușcariu nr. 12

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

- **Certificat de urbanism nr. 3496/18.07.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 270/29.03.2018**

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. 467538/13.10.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.10.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

6

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 16.03.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 11.10.2017

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 16.03.2018, 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 afișare 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 la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 16.03.2018, ora 10.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. 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 :

- S.C. ROMTELECOM S.A. – Divizia Operațiuni Transilvania, Centrul de Operațiuni Cluj – Sălaj, str. Emil Petrovici nr. 2
- HOTEL FULLTON – str. Sextil Pușcariu nr. 10
- Asociația de Proprietari – str. Regele Ferdinand nr. 7
- Asociația de Proprietari – str. Regele Ferdinand nr. 9
- S.C. PRITAX INVEST S.R.L. – str. Observatorului nr. 129C

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 16.03.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și beneficiarul lucrării – arh. Tothfalusi Gabor.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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;

Nu este cazul.

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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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



Director executiv,

Corina Ciuban



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

