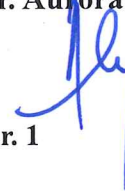


1-13 p

33/1.08.2018

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Extindere și modernizare Hotel Sport – Aleea Stadionului nr. 1



Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Extindere și modernizare
Hotel Sport – Aleea Stadionului nr. 1 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 328102 din 17.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune
aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere și modernizare Hotel Sport – Aleea Stadionului nr. 1, beneficiar
Hotel Sport Cluj S.A. ;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 467 din 31.05.2018, Avizul Arhitectului Șef al Județului nr.
77 din 11.06.2018, Avizul Direcției pentru Cultură Cluj nr.1200/Z/07.12.2017, 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;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice
locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Extindere și modernizare Hotel Sport– Aleea Stadionului nr. 1,
beneficiar Hotel Sport Cluj S.A , întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum
urmează:

U.T.R SZCP_Et*

-*funcțiune predominantă:* funcțiuni de turism;

-*regim de construire:* deschis, izolat;

-*înălțimea maximă admisă:* 2S+P - sală de evenimente cu parking;

S+P+M+Eth +8E – hotel;

-*indici urbanistici:* P.O.T maxim = 70%, C.U.T maxim = 3.75 ADC/mp;

-*retragere min. față de aliniament:* se menține retragerea existentă a Hotelului Sport;

-*retragerea față de limita laterală vestică :* min. 4.50 m;

-*retragerea față de limita posterioară* min.7m;

-*circulații și accese:* din Aleea Stadionului;

-*staționarea autovehiculelor:* în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform
Anexei 2 la Regulament

-*echiparea tehnico-edilitară:* completă pe Aleea Stadionului;

Art. 2- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Suprafața de teren necesară regularizării Aleei Stadionului va fi dezmembrată din parcela inițială,
înscrisă în CF cu titlu de „drum” și transferată în domeniul public anterior emiterii autorizației de
construire pe parcelă.

Art. 3 - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

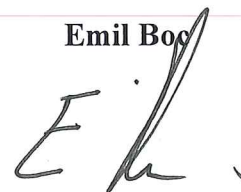
Art. 4 - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 328102 din 17.07.2018

Emil Boc



REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Extindere și modernizare Hotel Sport – Aleea Stadionului, nr. 1

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj -Napoca, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Planul Urbanistic Zonal - Extindere și modernizare Hotel Sport– Aleea Stadionului, nr. 1 întocmit în scopul stabilirii reglementări urbanistice aferente funcțiunii propuse în vederea construirii și amenajării zonei.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhimar Serv S.R.L., la comanda beneficiarului Hotel Sport Cluj S.A. Terenul care face obiectul studiului, în suprafață de 6235mp, se află la limita vestică a Parcului „Simion Bărnuțiu”, în vecinătatea stadionului Cluj Arena, pe Aleea Stadionului nr.1. La sfârșitul anilor '70, Oficiul Județean de Turism în calitate de beneficiar, a demarat proiectarea Hotelului Sport și ulterior construirea acestuia la începutul anilor '80.

Aflat într-o zonă extrem de importantă a orașului, atât din punct de vedere a contextului ambiental cât și a funcțiunilor învecinate care constituie unul din nucleele cele mai vizitate din oraș, Hotelul Sport a rămas într-o stare de degradare destul de avansată. Prin P.U.Z se propune reabilitarea , modernizarea și extinderea hotelului Sport în vederea diversificării serviciilor și implicit readucerea la viață a unei clădiri cu o poziție dominantă în țesutul urban. Se propune extinderea hotelului spre vest cu un corp de clădire 2S+P cu funcțiunea de sală de evenimente și parcare subterană pentru 90 de mașini și extinderea spre sud, pentru mărirea capacității de cazare de la 136 la 150 de camere.

Terenul studiat prin P.U.Z este încadrat conform P.U.G parțial în U.T.R SZCP_Et - zonă construită protejată / subzonă de activități economice cu caracter terțier, parțial în U.T.R. ZCP_Va - zonă construită protejată / zona verde – scuaruri, grădini, parcuri publice.

Ținând cont de prevederile Legii nr. 350/2001 art.32, alin.5 lit a și de faptul că inițiatorul P.U.Z a propus prin documentația prezentată transferul cu titlu gratuit în domeniul public a unei suprafețe de teren de 538mp necesară regularizării amprizei Aleei Stadionului, s-a admis prin Avizul de oportunitate nr.129 din 21.02.2018 un C.U.T maxim de 3,75 pentru zona de servicii ,în limitele Legii 350/2001. Raportat la întreaga suprafață a terenului proprietate coeficientul de utilizare nu depășește 2,2.

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 467 din 31.05.2018 și Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr.77 din 11.06.2018. Prin P.U.Z se propun reglementări pentru suprafața de teren cuprinsă în U.T.R SZCP_Et și se mențin prevederile P.U.G pentru U.T.R ZCP_Va.

U.T.R SZCP_Et*

- funcțiune predominantă: funcțiuni de turism;
- regim de construire: deschis, izolat;
- înălțimea maximă admisă: 2S+P - sală de evenimente cu parking;
S+P+M+Eth +8E – hotel;
- indici urbanistici: P.O.T maxim = 70%, C.U.T maxim = 3.75 ADC/mp;
- retragere min. față de aliniament: se menține retragerea existentă a Hotelului Sport;
- retragerea față de limita laterală vestică : min. 4.50 m;
- retragerea față de limita posterioară min.7m;
- circulații și accese: din Aleea Stadionului;
- staționarea autovehiculelor: în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 la Regulament
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe Aleea Stadionului;

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren necesară regularizării Aleei Stadionului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și transferată cu titlu gratuit în domeniul public anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Ținând cont de natura investițiilor propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru construirea și amenajarea zonei și a faptului că propunerea este în concordanță cu dezvoltarea zonei propusă prin PUG -2014, fiind în caracterul acesteia, susținem aprobarea P.U.Z.

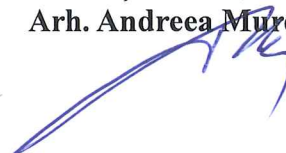
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat, lex, arh. Adina Moldan
consilier, Biroul strategii urbane



VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. IUL. 2018

Semnătura:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
ARHITECT-ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Hotel Sport Cluj S.A.**, cu sediul în județul Cluj Municipiul Cluj-Napoca, str. Aleea Stadionului, nr. 1, înregistrată cu nr. **103009/43/2018** și a completărilor înregistrate cu nr. **113437/43/2018** 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. *467* **AVIZ** din *31.05.2018*

pentru **P.U.Z - extindere și modernizare Hotel Sport- Aleea Stadionului, nr. 1** generat de imobilele cu nr. cad. 259187, nr. cad. 319917

Inițiator: **Hotel Sport Cluj S.A**

Proiectant: **S.C. Arhimar Serv S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Claudiu P. Botea**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: teritoriul studiat are o suprafață de 6235 mp, fiind situat pe Aleea Stadionului nr.1, la nord de Canalul Morii. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (U.T.R. SZCP_Et) și vecinătatea adiacentă.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat preponderent în UTR SZCP_Et, parțial în U.T.R. ZCP_Va.

UTR SZCP_Et – zonă construită protejată / subzonă de activități economice cu caracter terțier

-funcțiune predominantă: Subzonă de activități economice cu caracter terțiar

-condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor; posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor : se vor stabili prin PUZ;

UTR ZCP_Va - Zonă construită protejată Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri publice

-funcțiune predominantă: Spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri publice istorice, cu acces public nelimitat, clasate individual sau ca parte a Ansamblului urban "Centrul istoric al orașului Cluj" în Lista Monumentelor Istorice.

-înălțimea maximă admisă: Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată

-indici urbanistici: POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)
CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere min. față de aliniament: Se va stabili, după caz, prin PUD.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare: Se va stabili, după caz, prin PUD.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

Prin P.U.Z se propun reglementări pentru suprafața de teren cuprinsă în UTR SZCP_Et și se mențin prevederile P.U.G pentru U.T.R ZCP_Va.

U.T.R SZCP_Et*

- funcțiune predominantă*: funcțiuni de turism;
- regim de construire*: deschis, izolat;
- înălțimea maximă admisă*: 2S+P - sală de evenimente cu parking;
S+P+M+Eth +8E – hotel;
- indici urbanistici*: P.O.T maxim = 70%, C.U.T maxim = 3.75 ADC/mp;
- retragere min. față de aliniament*: se menține retragerea existentă a Hotelului Sport;
- retragerea față de limita laterală vestică* : min. 4.50 m;
- retragerea față de limita posterioară* min.7m;
- circulații și accese*: din Aleea Stadionului;
- staționarea autovehiculelor*: în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 la Regulament
- echiparea tehnico-edilitară*: completă pe Aleea Stadionului;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.05.2018, s-a emis avizul favorabil pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent acestuia.

Suprafața de teren necesară regularizării Aleei Stadionului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și transferată în domeniul public.

*Documentația la faza D.T.A.C. va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.
Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. nr. 4465 din 18.09.2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 16918/06.06.2018

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de Hotel Sport Cluj SA , cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod postal, str. Al. Stadionului nr. 1, bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 16918 din 16.05.2018 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 24.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 16918 din 11.06.2018

pentru Plan Urbanistic de Zonă pentru EXTINDERE, REABILITARE HOTEL generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.259187 Cluj Napoca

Inițiator: Hotel Sport Cluj SA

Proiectant: S.C. Arhimar

Specialist cu drept de semnătură RUR: Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Amplasamentul este situat în municipiul Cluj Napoca, str. Stadionului nr.1. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară CF nr. 259187 Cluj Napoca. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 6235 mp.

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

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Cluj Napoca, zona construită protejată, parțial în zona verde, scuaruri, grădini, parcuri publice, parte din Centrul istoric al orașului Cluj, UTR ZCP_Va și parțial în subzona de activități economice cu caracter terțiar, UTR SZCP_Et.

Pentru UTR ZCP_Va:

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: spații verzi, scuaruri, parcuri publice
- regim maxim de înălțime: Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată
- POT max = 5%
- CUT max = 0,10
- retragerea minimă față de aliniament - se va stabili prin PUD
- retrageri minime față de limitele laterale – se va stabili prin PUD
- retrageri minime față de limita posterioară – se va stabili prin PUD

Pentru UTR SZCP_Et:

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: activități economice cu caracter terțiar
- regim maxim de înălțime: 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R, ultimul nivel având o retragere de minim 1,80 m față de planul fațadei. Prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.
- POT max = 40% pentru parcele comune, 50% pentru parcele de colț, 60% pentru parcele care includ clădiri cu

6

garaje/parcaje colective cu acces public

- CUT max = 2,2 pentru parcele comune, 2,8 pentru parcele de colț, 3,0 pentru parcele care includ clădiri cu garaje/parcaje colective
- retragerea minimă față de aliniament - se va păstra aliniamentul existent
- retrageri minime față de limitele laterale – 4,5 m
- retrageri minime față de limita posterioară – pentru parcele cu adâncimea mai mare de 20 m clădirile se vor dispune în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei, pentru parcele cu adâncimea mai mică de 20 m retragerea posterioară va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- Teren situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca, în zona construită protejată, zona verde, scuaruri, grădini, parcuri publice, parte din Centrul istoric al orașului Cluj, UTR SZCP_Et*
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: spații verzi, scuaruri, parcuri publice
- H maxim propus - înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 36 m, iar înălțimea totală nu va depăși 39 m
- POT maxim - 70%
- CUT maxim – 3,75
- retragerea minimă față de aliniament: aliniamentul existent se va conserva. În cazul adăugirii de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis)
- retrageri minime față de limitele laterale: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu 4,5 m
- retrageri minime față de limita posterioară – 7 m
- circulații și accese: accesul se asigură din strada Aleea Stadionului
- echipare tehnico-edilitara: se realizează prin extinderea rețelelor existente în incintă

Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 24.05.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zonă și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

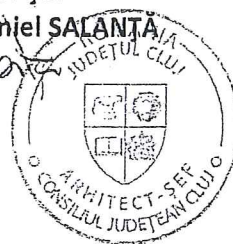
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4465 din 18.09.2017 emis de Primarul municipiului Cluj Napoca.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANTA

Șef serviciu S.U.A.T.: NONN TIBOR
Întocmit: RUSU SANDA DĂNIELA





Ca urmare a cererii adresate de **Hotel Sport Cluj S.A** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Aleea Stadionului, nr. 1, înregistrată sub nr. 444382/43/2017 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 12.01.2018, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.124.....din 21.01.2018

pentru elaborarea

Plan urbanistic zonal – extindere si modernizare Hotel Sport – Aleea Stadionului, nr. 1
generat de imobilele cu nr. Cad. 259187, nr. Cad. 319917 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z :

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat are o suprafață de 6235 mp, fiind situat pe Aleea Stadionului nr.1, la nord de Canalul Morii. Teritoriul de studiat va cuprinde zona de reglementat (U.T.R. SZCP_Et) și vecinătatea adiacentă, situată în zona verde protejată (ZCP_Va).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

2.1 *existent:* conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în SZCP_Et Zonă construită protejată , subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu alt caracter. Teritoriul de studiat este încadrat în SZCP_Et și ZCP_Va - Zonă construită protejată Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri publice;

2.2. *propus:* subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu alt caracter, funcțiune predominantă - servicii de cazare turistică. Se propune reabilitarea, modernizarea și extinderea hotelului „Sport” în vederea diversificării serviciilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

P.O.T max = 70%, C.U.T max= 3,75 ADC/mp;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- asigurarea amprizei Aleei Stadionului, trecerea în domeniul public a suprafeței de teren necesare regularizării aleii.
- accesul auto la hotel „Sport” se realizează din Aleea Stadionului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în spații specializate dispuse la subsol;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (circulații noi, echipare edilitară) vor cadea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z;

5. Capacitățile de transport admise

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z, studii de fundamentare

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 4465 din 18.09.2017
- studii de fundamentare: studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație sau studiu de trafic – dacă e cazul)

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4465 din 18.09.2017 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 -2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 240.5475 din 21.02.2018
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.02.2018

Echipsa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Mihai Drăgan

arh. Cezar Ioan-Mateescu

Horea Rusu

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

**PLAN URBANISTIC ZONAL IN
VEDEREA EXTINDERII SI
REABILITĂRII HOTEL SPORT**

Beneficiar
HOTEL SPORT CLUJ S.A.
Aleea Stadionului, nr. 1, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

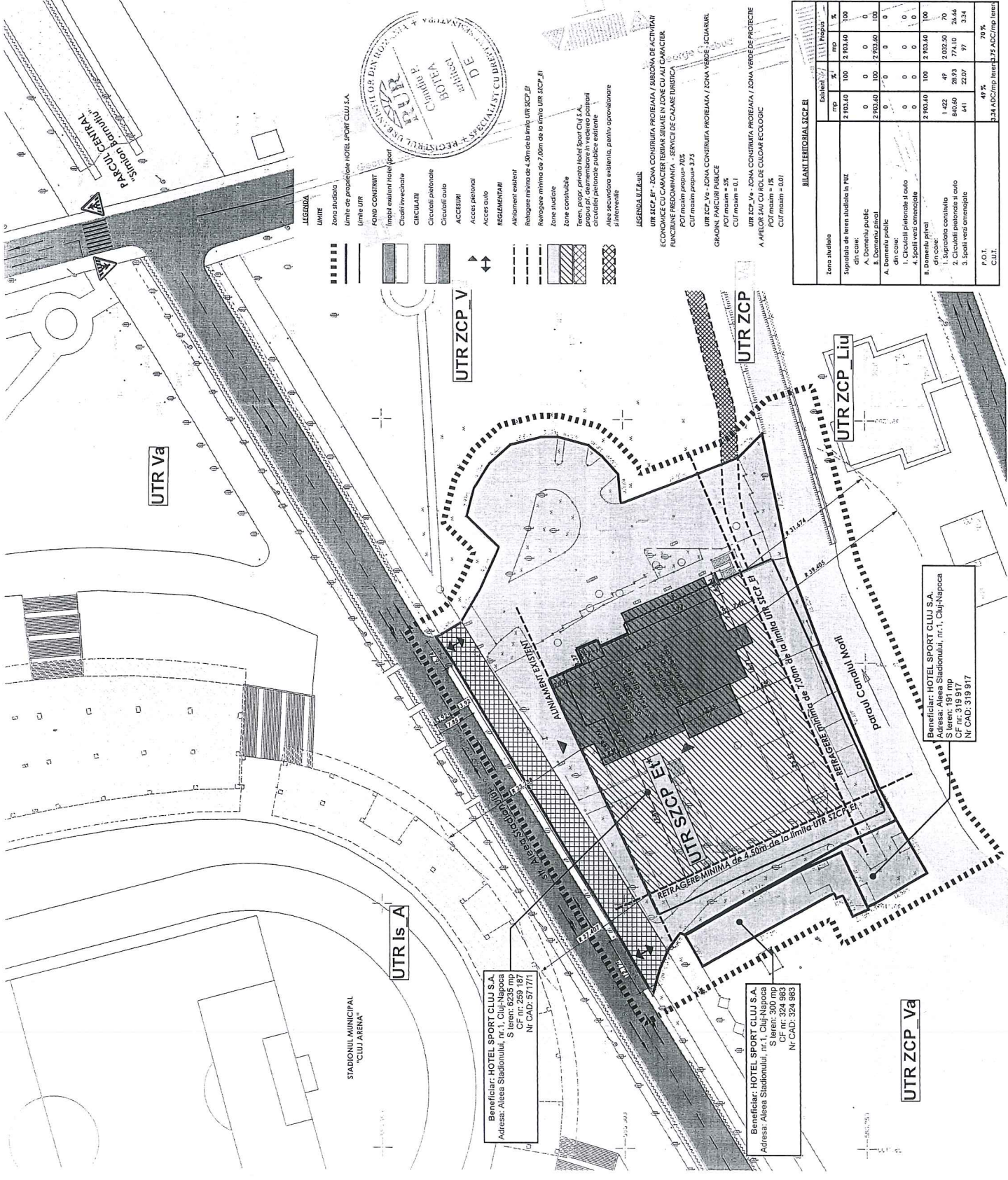
Adresa investitiei
Aleea Stadionului, nr. 1, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1178 / 2016
PUZ
1750
Scara A3
Format planșă
Mai 2018

**A.06
REGLEMENTARI URBANISTICE**

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Zona studiata	Solutii / 1/11		Probar
	mp	%	
Suprafata de teren studiata in PUZ	2 703,40	100	2 703,40
din care:	0	0	0
A. Domeniu public	0	0	0
B. Domeniu privat	2 703,40	100	2 703,40
A. Domeniu public	0	0	0
din care:	0	0	0
1. Căminare și locuințe	0	0	0
2. Spații verzi amenajate	0	0	0
B. Domeniu privat	2 703,40	100	2 703,40
din care:	1 422	49	2 032,50
1. Suprafata constructie	846,60	28,93	774,10
2. Circulatii pietonale și auto	641	23,70	57
3. Spații verzi amenajate	44	1,63	3,34
P.C.T.	44%		70%
C.U.T.	53,34 ACC/mp		25 ACC/mp teren

Beneficiar: HOTEL SPORT CLUJ S.A.
Adresa: Aleea Stadionului, nr. 1, Cluj-Napoca
S teren: 6235 mp
CF nr. 259 187
Nr CAD: 571711

Beneficiar: HOTEL SPORT CLUJ S.A.
Adresa: Aleea Stadionului, nr. 1, Cluj-Napoca
S teren: 324 983
Nr CAD: 324 983

Beneficiar: HOTEL SPORT CLUJ S.A.
Adresa: Aleea Stadionului, nr. 1, Cluj-Napoca
S teren: 191 mp
CF nr. 319 917
Nr CAD: 319 917



P.U.Z. Extindere și modernizare Hotel Sport Cluj
str. Aleea Stadionului nr. 1
Nr. 328102/09.07.2018
(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. HOTEL SPORT CLUJ S.A.
- **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. 103009/23.02.2018

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. - Extindere și modernizare Hotel Sport Cluj, Aleea Stadionului nr. 1

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

- **Certificat de urbanism nr. 4465/18.09.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 129/21.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 467/31.05.2018**

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. 103009/23.02.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 04.10.2017

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

- Plan reglementări urbanistice

- Plan încadrare în zonă
- Foto cu panourile amplasate pe teren
- Memoriu nontehnic
- Aviz de Oportunitate nr. **129/21.02.2018**

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de **15.05.2018**

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 23-25 februarie 2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de **15.05.2018**

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 **15.05.2018**

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 fostificați :

- S.C. ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD S.A. - SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, str. Taberei nr. 20
- S.C. MIRELA BEAUTY SOLUTIONS S.R.L. - sat Ciucea nr. 265, com. Ciucea, jud. Cluj
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

Au fost amplasate pe teren un 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;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în data de **15.05.2018**

La dezbaterile din **15.05.2018** au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Bănuț

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**

