

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Etapizare investiții reglementate prin P.U.Z. –
Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46,
aprobat prin Hotărârea nr. 213/2021

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Etapizare investiții reglementate prin P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46, aprobat prin Hotărârea nr. 213/2021 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 646718/1/21.08.2024, conex cu nr. 554617/1/27.06.2024, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 646796/433/21.08.2024, conex cu nr. 554672/433/27.06.2024, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. - Etapizare investiții reglementate prin P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46, aprobat prin Hotărârea nr. 213/2021, beneficiari: S.C. SIFI CJ OFFICE S.A., S.C. DORALEX COM S.R.L. și S.C. MAPOCOM ESTATE 1 S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 142 din 17.05.2024;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al 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, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1.

Se aprobă P.U.Z. - Etapizare investiții reglementate prin P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46, cu menținerea reglementărilor urbanistice, a regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. M, astfel cum au fost aprobate prin Hotărârea nr. 213/2021.

Astfel, se admit două etape:

Etapă 1 cuprinde parcela cu nr. cad. 344733 (dezmembrată din parcela inițială cu nr. cad. 326185), situată la adresa administrativă str. Traian nr. 44-46 și nr. cad. 344732 (drum).

Etapă 2 cuprinde parcela cu nr. cad. 353576 (dezmembrată din parcela inițială cu nr. cad. 274270), situată la adresa administrativă str. Traian nr. 40-42 și nr. cad. 353575 (drum).

Etapă 1 – PARCELA 1 – str. Traian nr. 44-46 (nr. cad. 344733) și nr. cad. 344732 (drum)

Anterior recepției construcției propuse:

- vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet pe frontul sudic al străzii Daniil Bărceanu;
- suprafața de teren necesară regularizării străzii Daniil Bărceanu (nr. cad. 344732), conform planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente P.U.G.*, a fost dezmembrată din parcela inițială (nr. cad. 326185) și înscrisă în CF cu titlul de „drum” și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit;
- pe spațiul verde, pe sol natural vor fi plantați cel puțin 5 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Condiții de trafic:

- vor fi asigurate 118 locuri de parcare/garare auto în subsol, din care 30 de locuri de parcare sunt suplimentare funcțiunilor propuse și sunt cu acces public și vor fi asigurate în subsol 1;

- pe str. Traian vor fi desființate cele 30 de locuri de parcare existente pentru a se reorganiza circulația, prin realizarea unei benzi dedicate pentru BUS între str. Daniil Berceanu și Pod Traian, pe sensul de venire spre Pod Traian. Locurile de parcare desființate vor fi asigurate la subsolul 1 al construcției prevăzute la nr. 44-46 și vor fi realizate și funcționale și cu caracter public;
- accesul din str. Daniil Berceanu va fi utilizat numai prin viraje la dreapta;
- reorganizarea circulației în zonă, prin întocmirea planului de semnalizare rutieră, orizontală și verticală, respectiv avizarea de către Serviciul Siguranța circulației și Poliția rutieră, inclusiv implementarea în teren. Zona pentru care va fi întocmit planul este cuprinsă în perimetrul: str. Traian-Pod Traian-str. Decebal-str. Haiducului-str. Traian;
- pe str. Emil Petrovici va fi inversat sensul unic actual de circulație, cu parări pe partea stângă a carosabilului, pe sensul nou de circulație;
- pe str. Traian, între intersecțiile cu str. Daniil Bărceanu și Emil Petrovici, va fi instituit sensul unic spre centru;
- pe str. Haiducului va fi inversat sensul unic actual de circulație, iar pe ultimii 30 m de la ieșirea din str. Traian, vor fi asigurate două benzi carosabile: una pentru virajul la stânga și alta pentru virajul la dreapta;
- sensul unic pe str. Decebal nu va fi extins și pe tronsonul cuprins între străzile Emil Petrovici și str. Haiducului, deoarece la acest moment reglementarea circulației a fost modificată în dublu sens;
- reglementările de circulație vor fi implementate anterior recepției lucrărilor de construcții, când va fi funcțional și spațiul de parcare pentru cele 30 locuri suplimentare funcțiunilor propuse.

Etapă 2 - PARCELA 2 – str. Traian nr. 40–42 (nr. cad. 353576) și nr. cad. 353575 (drum)

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă:

- suprafața de teren necesară realizării circulației de-a lungul culoarului Someșului Mic, conform Planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente P.U.G.*, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum”;

Anterior recepției construcției propuse:

- suprafața de teren necesară realizării circulației de-a lungul culoarului Someșului Mic va fi amenajată ca spațiu verde (plantații înalte, medii, joase, alee pietonală) și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit;
- suprafața de teren necesară regularizării străzii Traian (nr. cad. 353575), conform Planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente P.U.G.*, a fost dezmembrată din parcela inițială (nr. cad. 274270) și înscrisă în CF cu titlul de „drum” și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit;
- pe spațiul verde, pe sol natural, vor fi plantați cel puțin 5 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Condiții de trafic:

- vor fi asigurate 116 locuri de parcare/garare auto în subsol, din care 58 de locuri de parcare suplimentare funcțiunilor propuse, cu acces public, vor fi amenajate la primul nivel al subsolului.

Planșa A3 *Plan Reglementări Urbanistice*, se constituie în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației pe perioada de valabilitate a documentației aprobată prin Hotărârea nr. 213/2021.

Art. 3.

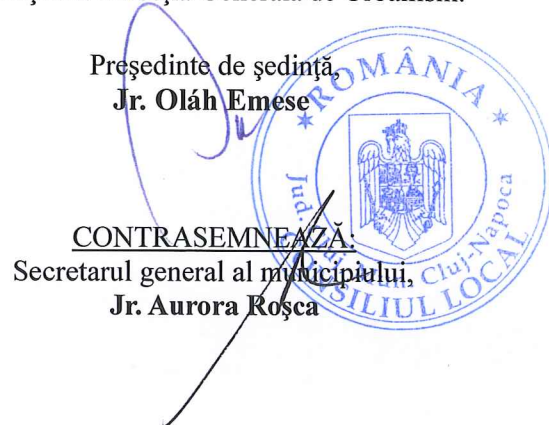
Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 598 din 29 august 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi)



Construcții vacanțe

Suprafață construibilă

Acces auto incintă

Reorganizare circulație auto

profil tip. II - P - 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Age Group	Percentage of Respondents
18-29	65
30-49	75
50-69	80
70+	85

10

[illegible]

100

100

10

10

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DORALEX COM S.R.L.**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Maramureșului, nr. 151/A, înregistrată cu nr. 62998/433/30.01.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 142 din 17.05.2024

pentru *Completare și modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 326 din 23.11.2020 în vederea etapizării investiției reglementate prin P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 213 din 2021 cu menținerea reglementărilor urbanistice, a regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. M astfel cum a fost el aprobat cu H.C.L. nr. 213 din 2021*

Prezentul completează și modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 326 din 23.11.2020. emis pentru **P.U.Z. - dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46** în sensul:

Se admit două etape:

Etapa 1 cuprinde parcela cu nr. cad. 344733 (dezmembrată din parcela inițială cu nr. cad. 326185) situată la adresa administrativă str. Traian nr. 44 – 46 și nr. cad. 344732 (drum),

Etapa 2 cuprinde parcela cu nr. cad. 353576 (dezmembrată din parcela inițială cu nr. cad. 274270) situată la adresa administrativă str. Traian nr. 40-42 și nr. cad. 353575 (drum),

Etapa 1 – PARCELA 1 – str. Traian nr. 44 – 46 (nr. cad. 344733) și nr. cad. 344732 (drum)

Anterior recepției construcției propuse:

- vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința de minim 35 cm, măsurată la 1 m de la colet, pe frontul sudic al străzii Daniil Bărceanu;
- suprafața de teren necesară regularizării străzii Daniil Bărceanu (nr. cad. 344732), conform planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente PUG*, a fost dezmembrată din parcela inițială (nr. cad. 326185) și înscrisă în CF cu titlul de “drum” și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit;
- pe spațiul verde pe sol natural se vor planta cel puțin 5 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Condiții de trafic:

- vor fi asigurate 118 locuri de parcare/garare auto în subsol, din care 30 de locuri de parcare sunt suplimentare funcțiunilor propuse și sunt cu acces public și vor fi asigurate în subsol 1;
- pe str. Traian se vor desființa cele 30 de locuri de parcare existente pentru a se reorganiza circulația prin realizarea unei benzi dedicate pentru BUS între str. Daniil Bărceanu și Pod Traian, pe sensul de venire spre Pod Traian. Locurile de parcare desființate se vor asigura la subsolul 1 al construcției prevăzute la nr. 44-46 și vor fi realizate și funcționale și cu caracter public;
- accesul din str. Daniil Bărceanu va fi utilizat numai prin viraje la dreapta;
- reorganizarea circulației în zonă, prin întocmirea planului de semnalizare rutieră, orizontală și verticală, respectiv avizarea de către Serviciul siguranța circulației și Poliția rutieră, inclusiv implementarea în teren. Zona pe care se va întocmi planul este cuprinsă în perimetrul: str. Traian- pod Traian – str. Decebal – str. Haiducului – str. Traian;
- pe str. Emil Petrovici, va fi inversat sensul unic actual de circulație, cu parări pe partea stângă a carosabilului, pe sensul nou de circulație;
- pe str. Traian, între intersecțiile cu str. Daniil Bărceanu și Emil Petrovici va fi instituit sensul unic spre centru;
- pe str. Haiducului va fi inversat sensul unic actual de circulație, iar pe ultimii 30 m de la ieșirea din

str. Traian, vor fi asigurate două benzi carosabile: una pentru virajul la stânga și alta pentru virajul la dreapta;

- sensul unic pe str. Decebal nu va fi extins și pe tronsonul cuprins între străzile Emil Petrovici și str. Haiducului deoarece la acest moment reglementarea circulației a fost modificată în dublu sens;
- reglementările de circulație vor fi implementate anterior recepției lucrărilor de construcții când va fi funcțional și spațiul de parcare pentru cele 30 locuri suplimentare funcțiunilor propuse;

Etapa 2- PARCELA 2 – str. Traian nr. 40 – 42 (nr. cad. 353576) și nr. cad. 353575 (drum)

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă:

- suprafața de teren necesară realizării circulației de-a lungul culoarului Someșului Mic, conform planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente PUG*, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de “drum”;

Anterior recepției construcției propuse:

- suprafața de teren necesară realizării circulației de-a lungul culoarului Someșului Mic, va fi amenajată ca spațiu verde (plantații înalte, medii, joase, alee pietonală) și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit;
- suprafața de teren necesară regularizării străzii Traian (nr. cad. 353575), conform planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente PUG*, a fost dezmembrată din parcela inițială (nr. cad. 274270) și înscrisă în CF cu titlul de “drum” și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit;
- pe spațiul verde pe sol natural se vor planta se vor planta cel puțin 5 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Condiții de trafic:

- vor fi asigurate 116 locuri de parcare/garare auto în subsol, din care 58 de locuri de parcare suplimentare funcțiunilor propuse, cu acces public, vor fi amenajate la primul nivel al subsolului.

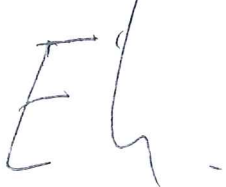
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) 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. 1037 din 9.05.2024. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Odată cu emiterea prezentului aviz, avizul arhitectului șef nr. 136 din 9.05.2024 își încetează valabilitatea.

PRIMAR
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



- Legenda**
- Parcele studiate
 - Limite cadastrale - parcele studiate
 - Limite parcele vecine
 - Construcții vecine
 - Suprafața constructibilă
 - Acces auto incintă
 - Reorganizare circulație auto

- Parcele dezmembrate pentru largire drum
- Teren rezervat - culoar Somes

profil tip. II - D - 26 m

- suprafața regularizare str. Daniil Barceanu, nr. CAD 344732 - teren dezmembrat pentru utilitate publică

UTR RrM1

PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

str. Emil Petrovici

- suprafața regularizare str. Traian, nr. CAD 353575 - teren dezmembrat pentru utilitate publică

ZCP Sp

I tip. II - D - 26 m

Parcela (Nr.Cad:326185)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latură D(i,i+1)		
X [m]	Y [m]			
1	587619.752	392607.723	14.075	
2	587621.389	392621.702	26.864	
3	587625.060	392648.314	59.367	
4	587635.980	392654.147	6.681	
5	587566.183	392647.469	31.110	
6	587572.058	392616.919	4.450	
7	587572.545	392612.496	3.537	
8	587572.932	392608.980	5.929	
9	587573.581	392603.087	5.665	
10	587579.199	392603.814	8.300	
11	587587.458	392604.634	27.669	
12	587614.968	392607.596	4.786	
S(Nr.Cad:326185)=2400.27mp		P=198.431m		

Inventar de coordonate NC 274270				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latură D(i,i+1)		
X [m]	Y [m]			
10	587566.564	392602.180	7.075	
11	587573.581	392603.087	9.466	
12	587572.545	392612.496	4.450	
13	587572.058	392616.919	31.110	
14	587566.183	392647.469	6.687	
15	587565.980	392654.153	13.477	
16	587552.573	392655.520	40.244	
17	587544.462	392684.938	23.409	
18	587521.662	392689.635	11.560	
19	587523.947	392678.303	0.705	
20	587524.086	392677.612	10.751	
21	587526.208	392667.072	27.737	
22	587531.365	392639.819	12.820	
23	587533.543	392627.185	19.073	
24	587537.288	392608.483	12.570	
25	587539.599	392596.127	27.404	
26	587566.838	392599.132	3.060	
S=2933.55mp		P=261.598m		

UTR RrM1

PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

UTR M ETAPA 1

parcele de colț
CUT max.: 3.2
POT max.: 70 %
spatiu verde: minim 5%
(1-3)S+P+7E;
H max = +28 mParcela studiată - 01
str. Traian 44-46
NR.CAD. 344733
S.teren = 2210 mp

UTR M ETAPA 2

parcele comune
CUT max.: 2.674 (parcele duble)
POT max.: 70 %
spatiu verde: minim 5%
2S+P+5+R;
H max comisa = + 22 m
H max = +26 mParcela studiată - 02
str. Traian 40-42
NR.CAD. 353576
S.teren = 2852 mp

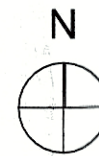
suprafața culoar Somes,

profil tip. IV.3 - 8 m

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal recepție nr. 297/16.02.2024

CERTIFICAT DE AUTORIZAȚIE
Data: Februarie 2020
CLASĂ I
MIRCEA

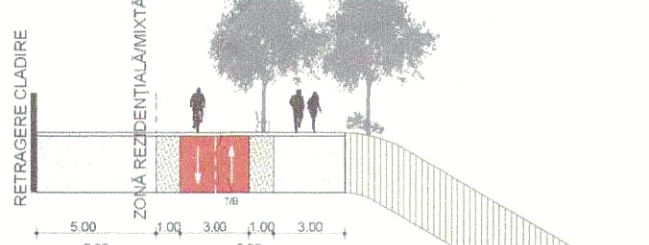
Mihai Konradi

CRACIUNAS MIRCEA
2020.09.21
13:42
Sunt autorul acestui document

profil tip. II - F - 26 m - str. Daniil Barceanu



profil tip. II - D - 26 m - str. TRAIAN



profil tip. IV - 3 - 8 m - alee pietonala - mal Somes

BILANT TERITORIAL

	Parcela 01 str. Traian 44-46, parcela de colț	Parcela 02 str. Traian 40-42, parcela comuna
1 Suprafața teren studiat	2400,00	100,00%
2 Suprafața teren utilitate publică	190	8,4%
3 Suprafața ramasa după cedare	2210	91,6%
4 Suprafața construită	1490	67,4%
5 Suprafața verde minimă amenajată pe sol natural	111	5,0%
6 Suprafața pavată maximă	610	27,6%
	100,00%	100,00%

Nota. Valorile procentuale sunt raportate la Suprafața ramasa după cedare.

INDICI URBANISTICI

	Parcela 01 str. Traian 44-46, parcela de colț	Parcela 02 str. Traian 40-42, parcela comuna
1 Suprafața teren studiat	2400	2934
2 Suprafața teren utilitate publică	190	283
3 Suprafața ramasa după cedare	2210	2651
4 Suprafața de referință pentru calcul POT și CUT	2495	3076
5 P.O.T. max conf. PUG	70,00%	80,00%
6 P.O.T. propus	60%	62,43%
7 Suprafața construită	1490	1920
8 C.U.T. max conf. PUG	3,2	4
9 C.U.T. propus	3,2	3,05
10 Suprafața construită desfasurată maximă	7984	9396
11 Locuri de parcare max. propuse - 234 buc	118	116

Nota.

- Suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul P.O.T. și C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.
- Pe Parcela 02, numărul parcajelor vor fi duble față de necesar.
- Numărul final de parcuri se va stabili la faza D.T.A.C., însă nu poate depăși 234 buc (Parcela 1 - max. 118 locuri, Parcela 2 - max. 116 locuri)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
Nr. 478629/21.05.2024
SERVICIUL SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

PARCELA 01 - str. Traian 44-46 - parcela de colț
PARCELA 02 - str. Traian 40-42 - parcela comuna

FUNCTIUNI

- Parcela 01 - Structura funcțională MIXTă:
 - parter - comerț
 - etaje - locuire colectivă
 - subsol - garaje auto
- Parcela 02 - HOTEL ****

SUPRAFAȚA TEREN

Suprafața reglementată = 5334 mp
din care:
• Parcela 01
Suprafața teren = 2400 mp
Suprafața teren grevată de utilitate publică (str. Daniil Barceanu) = 190 mp
Suprafața teren ramasa după cedare (teren construcții) = 2210 mp

• Parcela 02
Suprafața teren = 2934 mp
Suprafața teren grevată de utilitate publică (str. Daniil Barceanu) = 283 mp
Suprafața teren ramasa după cedare (teren construcții) = 2651 mp

(P.O.T.) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

Parcele comune: P.O.T. max = 50 %
Parcele de colț: P.O.T. max = 70 %
Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 50% x St (suprafața terenului)
Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesar: P.O.T. maxim = 80%

(C.U.T.) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

Parcele comune: C.U.T. max = 2,6
Parcele de colț: C.U.T. max = 3,2
Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesar stabilit: C.U.T. maxim = 4,0

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul P.O.T. și C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

(S.C.) SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

- Parcela 01 - Suprafața construită = 1490 mp
- Parcela 02 - Suprafața construită = 1920 mp

(S.C.D.) SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFASURATĂ

- Parcela 01 - Suprafața construită desfasurată max. = 7984 mp
- Parcela 02 - Suprafața construită desfasurată = 9396 mp

SPATII VERZI

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 5% din suprafața totală, și vor cuprinde exclusiv vegetație.

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Clădiri comune: - H max. comisa = +22 m, H max. = +25m, 2S+P+5E+R
Clădiri de colț: - H max. = +28 m, (1-3)S+P+7E

PARCAJE

Număr maxim de locuri de parcare = 234 locuri

- din care:
- Etapa 1 - Parcela 01 - maxim 118 locuri de parcare
din care 30 locuri cu acces public
- Etapa 2 - Parcela 02 - maxim 116 locuri de parcare
din care: - necesar HOTEL (145 camere x 40%) - max. 58 locuri
- parcaje cu acces public - 58 locuri



PROIECTANT GENERAL:

Atelier RVD
BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

ARHITECTURA

Parcela 01

str. Traian 44-46

Atelier RVD

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

str. Traian 40-42

Sef Proiect:

arh. Rares V. DRAGAN

Proiectat / Desenat:

arh. Valentin BADARINZA

Verificat:

arh. Rares V. DRAGAN

Coordonator RVR:

arh. Ionel VITOC

Beneficiari:

DORALEX COM S.R.L.
str. Maramuresului nr. 151/A, Cluj Napoca, Jud. Cluj

PRIVO IN S.R.L.

str. Gheorghe Doja, nr. 27 C, loc. Targu-Mures, jud. Mures

Denumire proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE DEZMEMBRARE SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectiv:

CONSTRUIRE ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL
str. Traian, nr. 40-42, 44-46, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Amplasament:

Data: 13/02/2019
Nr.proiect: 125

Plansa:

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza:

PUZ