

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+3E,
str. Traian Vuia nr. 7

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+3E, str. Traian Vuia nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 604412/1/1.07.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 604460/433/1.07.2025 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+3E, str. Traian Vuia nr. 7, beneficiară: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 63 din 13.05.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Conform 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. I. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+3E, str. Traian Vuia nr. 7, beneficiară: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L., pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată prin nr. cad. 341201.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o lungime de 16,2 m;

- *retragerea față de limita laterală nordică:* 14,5 m pentru construcție și minim 13,1 m pentru copertină și alte elemente decorative ale fațadei;

- *accesul auto și pietonal:* acces auto din strada Înfrățirii și accese pietonale din strada Înfrățirii și strada Traian Vuia;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei; locuri de parcare auto amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Anterior recepției lucrărilor:

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Traian Vuia și străzii Înfrățirii (conform planșei A.03 Plan Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” și adusă la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate;

Anterior emiterii CAEC:

Suprafața de teren aferentă străzii Traian Vuia, dezmembrată și amenajată, va fi transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa U.05 - Plan proprietatea asupra terenurilor).

Pe spațiul verde pe sol natural vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința de minim 35 cm, măsurată la un metru de la colet.

La faza D.T.A.C. proiectul tehnic va fi supus avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei 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 general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L. prin reprezentant Crainic Gelu, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Vântului, nr. 42, înregistrată sub nr. 459029/433/2025 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:

AVIZ

Nr. 62 din 13.05.2025

pentru P.U.D. - Construire imobil mixt S+P+3E, str. Traian Vuia nr. 7

generat de imobilul cu nr. cad. 341201;

Inițiator: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă de colț, în suprafață de 1381 mp, cu deschidere la strada Traian Vuia și strada Înfrățirii, delimitată de parcelele cu fond construit în partea nordică și estică.

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

U.T.R RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

-*regim de construire*: închis

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4;

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului).

-*retragere față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau 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.

-*retragerea față de limitele laterale și retragerea față de limitele 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 sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. (...) Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioare 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 4,50 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. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o lungime de 16,2 m;
- *retragerea față de limita laterală nordică:* 14,5m pentru construcție și minim 13,1 m pentru copertină și alte elemente decorative ale fațadei;
- *accesul auto și pietonal:* acces auto din strada Înfrățirii și accese pietonale din strada Înfrățirii și strada Traian Vuia;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei; locuri de parcare auto amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acestora.

Anterior receptiei lucrărilor :

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Traian Vuia și străzii Înfrățirii (conform planșei A.03 Plan Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” și adusă la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate;

Anterior emiterii CAEC:

Suprafața de teren aferentă străzii Traian Vuia dezmembrată și amenajată va fi transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa U.05- Plan proprietatea asupra terenurilor).

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 592394/433/2024) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2024. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a verificării completărilor depuse sub nr. 459029/433/2025 în ședința operativă din 30.05.2025, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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 (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

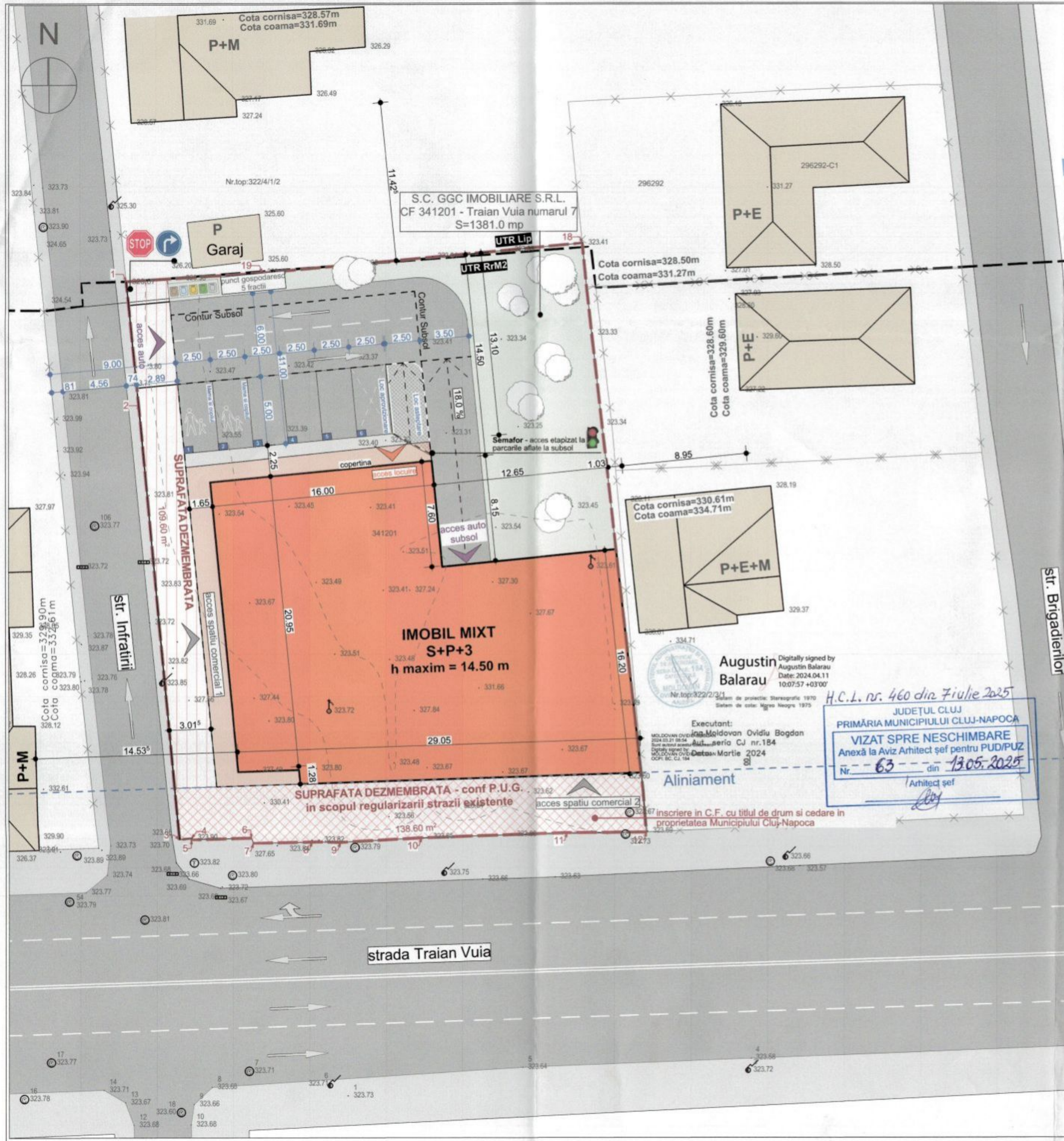
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 405 din 04.03.2024, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Camelia Găvruta

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr. 8464306 din 21.05.2025
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.05.2025



LEGENDA

- amplasament studiat
- limite cadastrale
- constructie propusa - imobil cu functiune mixta
- constructii invecinate existente
- spatiu verde amenajat pe sol natural
- circulatii auto/pietonale
- suprafata dezmembrata - in scopul largirii strazii Infratirii 109.60 m²
- limita UTR RrM2 - UTR Lip
- vegetatie inalta propusa - arbore/100m² spatiu verde cu circumferinta minima de 35 cm masurata la 1 m de la colet
- suprafata dezmembrata - in scopul largirii strazii Traian Vuia conf. P.U.G. Cluj-Napoca 138.60 m²

INVENTAR DE COORDONATE

Parcela (lCc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
	X [m]	Y [m]	latitudine D(i,i+1)
1	588107.339	396811.434	9.240
2	588098.145	396812.350	31.097
3	588067.182	396815.236	0.859
4	588067.267	396816.091	0.100
5	588067.167	396816.094	4.317
6	588067.280	396820.410	0.394
7	588066.912	396820.550	4.693
8	588066.997	396825.242	1.568
9	588066.963	396826.810	5.874
10	588067.287	396832.675	10.397
11	588067.642	396843.066	5.833
12	588067.679	396848.899	3.012
13	588070.683	396848.676	14.604
14	588085.196	396847.051	12.014
15	588097.132	396845.688	9.819
16	588106.892	396844.613	3.022
17	588109.900	396844.323	0.174
18	588110.073	396844.307	23.186
19	588107.956	396821.218	9.803

Suprafata teren = 1381.0 m² - CF 341201 - UTR RrM2
Suprafata dezmembrata = 248.20 m² - in scopul largirii strazii Infratirii
- in scopul regularizarii strazii Traian Vuia - conform P.U.G. - Cluj-Napoca
Suprafata teren totala - dupa dezmembrare = 1132.80 m²
Parcela CF 341201 se afla in 2 UTR-uri conform P.U.G Cluj-Napoca
UTR RrM2(1130.15m²) si UTR Lip (2.65m²)
P.O.T-ul este calculat raportat la suprafata parcelei dupa dezmembrare.
C.U.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei dupa dezmembrare incluse in UTR RrM2

RrM2
PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ
CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS
Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcellar cu clădiri de factură modestă, situate în
lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului au devenit atractive pentru locarea unei game largi de
activități.
Suprafata construita subsol = 815.0m²
INDICATORI URBANISTICI

INDICATOR	REGLEMENTAT PRIN P.U.G.	PROPUȘ
P.O.T	70.0%	max 55.0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	792.95 m ²	max 600.0 m ²
AC max - nivel locuinte colective	50%	50%
AC max - nivel locuinte colective	566.40m ²	566.40m ²
C.U.T	2.2	2.2
SUPRAFATA DESFASURATA - C.U.T.	2486.33m ²	2486.33m ²
PROCENT SPATIU VERDE PE SOL NAT	20.0%	20.0%
SPATIU VERDE PE SOL NAT	226.56m ²	227.0m ²
REGIM DE INALTIME	(1-2S)+P+4E	S+P+3E
H MAX	20.0m	14.50m

	EXISTENT	PROPUȘ
Numar locuinte colective		1
Numar apartamente		21
Numar spatii comerciale		2
Numar garaje auto - subsol		1
Numar locuri de parcare - pe sol		6
Numar locuri de parcare - subsol		22
Numar locuri de parcare - total		28

*6 locuri de parcare de pe sol, sunt destinate spatiilor comerciale
*21 de locuri de parcare din subsol sunt destinate apartamentelor
*1 loc de parcare din subsol este destinat vizitatorilor

*4 locuri de parcare la subsol sunt destinate persoanelor cu dizabilitati
*6 locuri din totalul de 28 (1 pe sol, 5 la subsol) vor fi cu prevazute cu statii de reincarcare destinat
masinilor electrice

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
Constructii existente	-	-	-	-
Constructii propuse	-	-	600.0	55.0
Circulatii auto si pietonale	-	-	305.80	25.0
Spatii verzi neamenajate	1132.80	100.0	-	-
Spatii verzi amenajate	-	-	227.0	20.0

PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU calea Motilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J12 / 14 2 6 / 2 0 1 2		PROIECT ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT (LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANCTUAR	
ȘEF PROIECT arh. Sorin Scripcariu		SCALA 1:200	
PROIECTAT arh. Raoul Vintila		DATA Iulie 2024	
PROIECTAT arh. Diana Holirca		PLAN RELEMENTARI URBANISTICE	
AMPLASAMENT str. Traian Vuia nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj-CF 341201		FAZA P.U.D.	
BENEFICIAR S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.		NR. PROIECT 691/2024	
DEZEMBRIE PLANȘA		PLANȘA A.03	

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 : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64 (Blăjan Ana Maria)
- **Inițiator** : GGC IMOBILIARE
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 459029/11.04.2025.

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 – P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+3E, str. Traian Vuia nr. 7**

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

- **Certificat de urbanism nr. 405/4.03.2024**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 63/13.05.2025**

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. 459029/11.04.2025.
S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 7.06.2021.
Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice;
Datele și locurile tuturor întâlnirilor:
Anunțul privind informarea și consultarea publicului a fost publicat în ziarul www.ziarulfăclia.ro din 17 iulie 2024.
Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire/Strategii Urbane/Ședințe Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”
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 16.12.2024.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;
S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.12.2024 - ora 10:30.

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

Au fost notificați :

- Albon Mirel
- Drăgan Gunaydin Mihaela
- Mureșan Mircea Vasile, Mureșan Theo Sandu
- Gyorgy Laszlo
- Grivase Emil
- Szilvasi Tiberiu,
- Szilvasi - Gyorgy Julia
- Harko Ana

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La analiza documentației în ședința C.T.A.T.U. din 16.12.2024 - ora 10:30 au participat din partea Primăriei: primarul, membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului s-a prezentat Mureșan Mircea Vasile, on-line și Szilvasi-Gyorgy Iulia, Albon Mirel și Stefan Biji- fizic .

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- 915668/2024,701519/2024(identic cu 915668) , 665319/2024, Mureșan Mircea Vasile cu domiciliul în str.
- 632208/2024, Ștefan Biji cu domiciliul
- 632199/2024, Szilvasi Tiberiu cu domiciliul
- 632201/2024, Szilvasi-Gyorgy Iulia cu domiciliul
- 632205/2024, Gyorgy Laszlo cu domiciliul

Vezi Anexa 1.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor, proiectantul răspunde obiecțiunilor prin adresa cu nr. 705956/2024.
Vezi Anexa 2.

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 este cazul.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef serviciu,

arh. Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Blăjan Ana Maria



PRIMĂRIA

CLUJ-NAPOCA



* 4 3 0 0 0 7 *

Nr. _____/_____

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Subsemnatul (a) MUREȘAN MIRCEA VASILE cu domiciliul în
județul _____ localitatea BUCUREȘTI strada _____
bl. _____ corp _____ scara _____
identificat prin C.I./B.I., seria _____ în calitate de
COPROPRIETAR (vecin/coproprietar etc.) luând la cunoștință propunerile făcute pentru
documentația PUZ/PUD întocmită pentru IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, STR. TRAIAN VUIA NR. 1,
BENEFICIAR SC. GGC IMOBILIARE SRL, STR. TRAIAN VUIA NR. 7-7A

Va comunic următoarele observații/obiecțiuni cu privire la propunerea PUZ/PUD

ÎN URMA ANALIZĂRII PLANULUI PROPUȘ, NU ACCEPT REȚE-
CĂLCAN LA LIMITA DINTRE PROPRIETĂȚI STR. TRAIAN VUIA 7-7A ȘI
STR. TRAIAN VUIA 9-9A AVÂND ÎN VEDERE ÎNĂLȚIMEA
IMOBILULUI PROPUȘ, SOLICIT O DISTANȚĂ DE 9 METRI DE LA
LIMITA PROIECȚIEI BALCONELOR LA SOL FAȚĂ DE LIMITA DINTRE
PROPRIETĂȚI PRIN URMARE, NU SUNT DE ACORD CU AMPLASAREA
ȘI ÎNĂLȚIMEA P+4 A BLOCULUI PROPUȘ ATÂTA TIMP CÂT ÎN
ȘUR SUNT CONSTRUCȚII DE MAX P+4E DIN CAUZA ÎNĂLȚIMII IMOBILULUI
PROPUȘ NU VOM MAI BENEFICIA DE LUMINA SOARELUI (AFECTAREA ÎNCĂLZIRII)
A SE VEDEA CE SCRIE CODUL CIVIL.

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

- ☒ Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- ☒ Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- ☒ Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data 17.09.2024

Semnătura _____

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



* 4 3 0 0 0 1 *

Termen estimativ de completare: 10 zile

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi preluate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria Municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca va proteja datele pe care le transmiteți pe adresa de e-mail dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, în cazul în care datele cu caracter personal referitoare la persoane fizice, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

09. AUG. 2024

Nr. 632208/

133

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul STEFAN BIȚI
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N. sector - cod poștal -,
strada - bl. -, sc. - et. - ap. -
telefon/fax - e-mail -

în calitate de VECIN (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

P.U.D. imobil mixt al TRAIAN VUIA NR. 7 BENEFICIAR SC. GGC IMOBILIA
DE SRL
amplasament: TRAIAN VUIA NR. 7

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

CONSTRUCȚIA NOUA VA OBSTRUCȚIONA ILUMINATUL NATURAL
VA AGLOMEREA ZONA CU MAȘINI, VA CREA UN DISCOMFORT
DE MINIM 2 ANI PANA CAND TOTI LOCATARII ISI VO
AMENAJA APARTAMENTELE. IN PLUS LA BLOCURILE ALATUATE
UNDE APARTAMENTELE SUNT INCHIRIAFE SUNT MAIEU PETRECERI DE RAJAN

Cu mulțumiri,

Data: 07 08 2024

Semnătura: -

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul SALVĂȘI Tiberiu
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector — cod poștal 400380
strada — bl. —, sc. — et. — ap. —
telefon/fax — e-mail —

în calitate de Vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

P.U.D. Imobil mixt
amplasament: STR. TRAIAN VUIA NR. 7. Beneficiar SC. GBC Imobiliare SRL

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

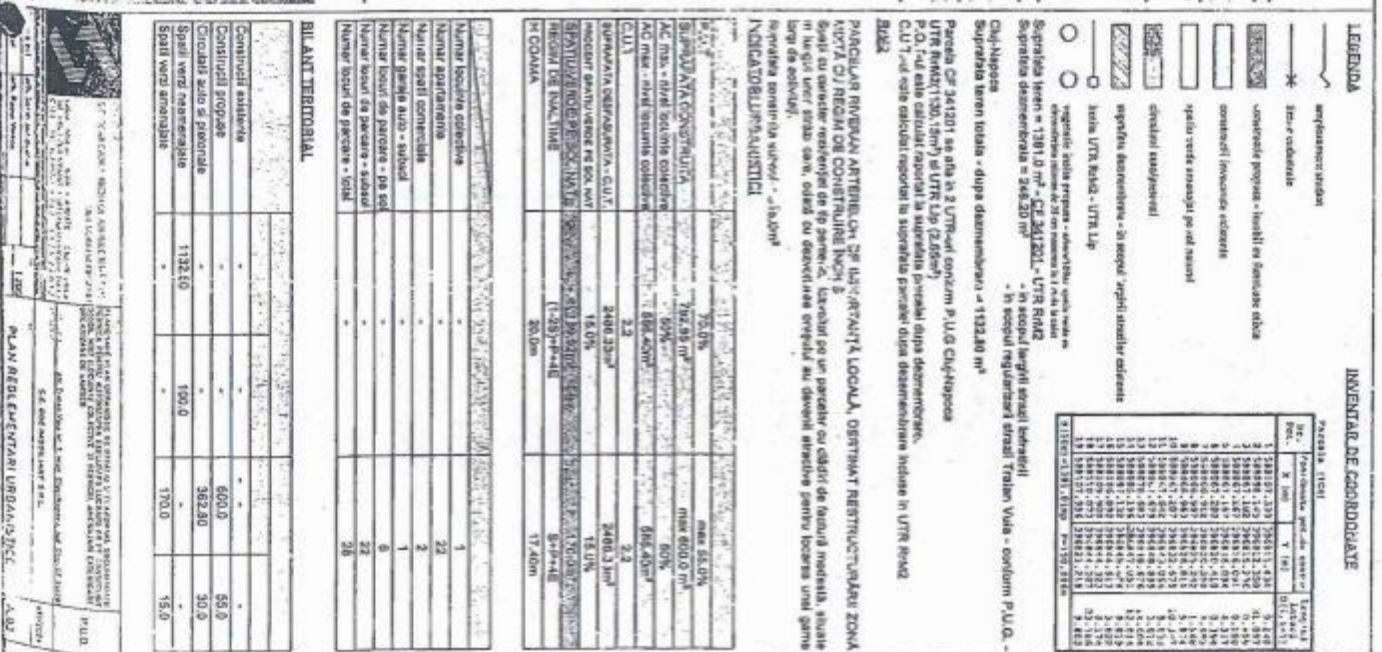
CONSTRUCȚIA NOUĂ VA OBSTRUCȚIONA ILUMINATUL NATURAL, VA AGLOMERĂ ZONA
CU ÎNĂȘILII, VĂCREA UN DISCOMFORT MĂD-3 ALICUSTRUCȚI CARE VA VENI
CU PRAF PĂS CRĂPĂTUZI ȘI FISURI LA CASELE NOASTRE, NE SCĂDE VALOAREA
LA CASE, AVEM CASE CU CURTE ȘI NU OSĂLE PŪTEM FOCOSI DIN CAUZA LOCATARILOR
AVEM ȘI OTETIȚA PE CARE NU OSĂ PŪTEM LĂSA ÎN GRĂDINIȚE SĂ SE JOACE NICI
CAUZA CONSTRUCȚIEI, SUNT LEGI CARE PT TOATE CELE ENUNȚATE
Cu mulțumiri,

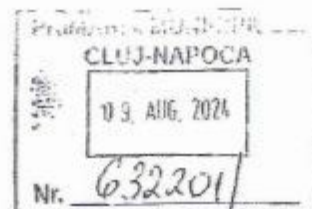
Data: 07.08.2024

Semnătura: SALVĂȘI

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației





Către,

1433.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul SILVĂȘI - GYÖRGY JULIA
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector — cod poștal 400390
stradă — bl. — sc. — et. — ap. —
telefon/fax —
în calitate de VECIN (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:
P.U.A. Imobiliar mixt
amplasament: str. TRAIAN VILĂTOR 7 BENEFICIAR S.C. GEC Imobiliare SRL

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

AVÂND O FETIȚĂ MICĂ NE-AR DERANȚA FOARTE TARE ZGOMOTUL CREAT DE NOUL BLOC. CONSTRUCȚIA NOUĂ VA OBSTRUCȚIONA ILUMINATUL NATURAL; O SĂ FIE PRAF ÎN GRĂDINĂ; NU O VA JE PUTEA BUCURA DE GRĂDINA NOASTRĂ; ZGOMOTUL DE LA LOCUL DE JOACĂ VA DERANȚA COPII ȘI PE NOI. VA AGLOMERA ZONA CU MAȘINI.

Cu mulțumiri,

Data: 07.08.2024

Semnătura:

Silvăs-Gy

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Către,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul GYÖRGY LÁSZLÓ
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector - cod poștal 400390
strada - bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax - e-mail -

în calitate de VECIN (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

P.U.D. Imobiliar mixt
amplasament: str. TRAIAN VUIA NR. 7 BENEFICIAR SC. GSC IMOBILIARE SRL

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

CONSTRUCȚIA NOUĂ VA OBSTRUCȚIONA ILUMINATUL NATURAL
VA AGLOMERA ȘI POLUA ZONA / GRĂDINA NOASTRĂ CU MAȘINI,
LOCUL DE JOACĂ / ZGOMOTUL DE LA COPII VA DERANJA VECINII
ȘI PE NOI. VA CREA UN DISCONFORT DE MINIM 2-3 ANI PÂNĂ
CÂND TOTI LOCATARIII ÎȘI VOIE AMENAJA APARTAMENTELE. NU O
SA PUTEM STA AFACĂ ÎN CURTE DE DISCONFORTUL CREAT DE
Cu mulțumiri, LA FETRE CERILE ȚINTE ÎN NOILE APARTAMENTE.

Data: 07.08.2024

Semnătura: György László

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației



Suprafața teren = 1301,0 m² • C.E. 34/2011 - UTR nr.42
Suprafața dezmembrați = 246,20 m²
= în scopul îngrijii străzi învecinate
= în scopul regulării traficului
Chia: Necroza
Suprafața teren totală = după dezmembrați = 1054,80 m²

Numele locuitorului cenzitat	1
Numele apartamentului	2
Numele apartamentului comerciantului	2
Numele grupului auto - stocant	1
Numele locului de depozitare - pe sol	6
Numele locului de depozitare - stocant	23
Numele locului de depozitare - total	26

[illegible]

10:35 AM

Correspondență - cristina.cioban@primariaciuclujnapoca.ro

FW: Contestatie constructie

Ionela Tosa

02.09.2024 09:27

Cu registratura <registratura@primariaciuclujnapoca.ro>;

Andrei H
[Signature]

665313/2024

De la:

Trimis: vineri, 30 august 2024 14:41

Către: cabinet

Subiect: Contestatie constructie

Acest mesaj provine din exteriorul instituției. Atenție la deschiderea fișierelor atașate, accesarea link-urilor sau informațiile solicitate în mesaj.

În atenția Domnului Primar Emil Boc

Buna ziua,

Va rog sa nu fiti de acord cu construirea noului imobil din str. Traian Vuia nr.7. Toti vecinii si Avocatul Poporului au trimis la Strategii urbane contestatii referitoare la amplasarea imobilului, Incalcarea distantei dintre cladiri si nivelul de inaltime, supraaglomerarea traficului si a zonelor de parcare ce decurg de aici .

Pentru lamuriri suplimentare, pot fi contactat telefonic la numarul

Ve multumesc!

Mircea Muresan

Trimitere Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern



Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 665319 / 2024

Registrata de	Cristina Cioban	La data	02.09.2024
Numar registru	« 665319/2024 (cod web: E3A8)	Numar extern	
Conex direct	/	Mai multe	
Provenienta	MIR*****	conexe	
E-mail	mur*****	CUI/CNP	
Adresa	judetul CI*****	Telefon	
Presant	PRI*****		
Modalitate transmitere	☐ Standard ☐ Standard si email		
	☒ Doar email		
Pract	E-mail	Nr. file	1
Prins *	E-mail-REF.Contestatie constructie		
Servatii	☐ -	Utilizator curent	ARHITECT SEF Daniel Pop
Termen de rezolvare	30 zile		
Exped.		Expediat	
Activ Dosar Arhiva			
IDCRM			
Salveaza			



SCRIPCARIU
birou de arhitectură

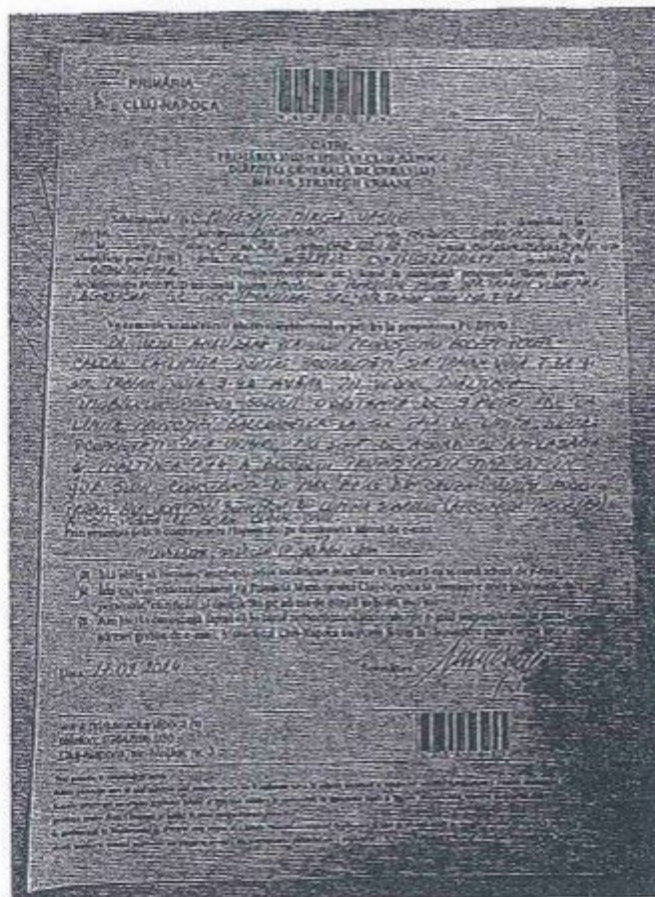
calea Motilor 100A | 400370 Cluj-Napoca, Romania
tel. +40 264 590 261 | office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 | O.R.C. J12/1426/2012
I.B.A.N. RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj

Completare la documentatia depusa cu nr. 592394 din 17.07.2024 la Primaria Cluj-Napoca

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Serviciul Strategie Urbană

Referitor la sesizarea persoanei fizice MURESAN MIRCEA VASILE, Cluj-Napoca, la P.U.D.
- Construire imobil mixt (locuinte colective si servicii), str. Traian Vuia numarul 7, făcută
în perioada de consultare a publicului din data de 17.09.2024 facem următoarele
precizări:



1. Imobilul propus se afla in U.T.R. RrM2 (Parcelar riveran arterelor de circulatie destinat restructurarii/ Parcelar riveran arterelor de importanta locala, destinate restructurarii zona mixta cu regim de contruire inchis) conform P.U.G. municipiu Cluj-Napoca aprobat



SCRIPCARIU
birou de arhitectură

calea Motilor 108A | 400370 Cluj-Napoca, Romania
tel. +40 264 590 261 | office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 | D.R.C. J12/1426/2012
I.B.A.N. RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj

cu H.C.L. nr. 493/23.12.2014. Regulamentul U.T.R. RrM2 aferent P.U.G. Cluj-Napoca prevede urmatoarele:

Caracterul actual

Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului au devenit atractive pentru locarea unei game largi de activități.

Acest fapt a antrenat un proces de declin urban, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:

- (a) trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;*
- (b) mixaj funcțional incoerent prin instalarea în clădirile / părți de clădiri inițial dedicate funcțiunii de locuire a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale etc, desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;*
- (c) pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități - parcare, depozitare etc;*
- (d) degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia;*
- (e) volum mare de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;*
- (f) degradarea spațiului public, parcare în exces;*
- (g) adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni;*
- (h) apariția unor construcții noi disonante cu caracterul zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.*

Caracterul propus

Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise; Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

UTILIZĂRI ADMISE



SCRIPCARIU
birou de arhitectură

calea Moșilor 100A | 400370 Cluj-Napoca, România
tel. +40 264 590 261 | office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 | O.R.C. J12/1426/2012
I.B.A.N. RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.

Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor.

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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 sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării).

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Către ,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Serviciul Strategie Urbană

Referitor la sesizarea persoanei fizice SZILVASI TIBERIU, Cluj-Napoca, la P.U.D. - Construire imobil mixt (locuinte colective si servicii), str. Traian Vuia numarul 7, făcută în perioada de consultare a publicului, înregistrată cu nr. 632199 / 09.08.2024 facem următoarele precizări:

1. Imobilul propus se afla la cea mai apropiata distanta fata de locuinta dumneavoastra la 21.0 m avand o inaltime maxima de 17.40 m - ceea ce este suficient pentru a nu afecta iluminatul natural; totodata din studiul de insorire, aflat in documentatia depusa la Primaria Municipiului Cluj-Napoca, se poate observa ca este respectat Ordinul nr.119/2014;
2. Imobilul propus, care se va afla pe strada Traian Vuia, nu va influenta traficul pe strada Brigadierilor. Investitia propusa va aduce un numar redus de masini, maxim 28, care nu vor aduce produce modificari semnificative in traficul existent pe strada Traian Vuia. Proiectul este avizat de catre Primaria Municipiului Cluj-Napoca - serviciul Siguranta Circulatiei si este bazat pe un studiu de trafic.
3. La faza de Autorizatie de construire, prin proiectul de organizare de santier, se vor lua toate masurile conform legislatiei in vigoare ca pe timpul construirii, santierul sa nu va afecteze mediul inconjurator, inclusiv proprietatea dumneavoastra.
4. Imobilul propus aflandu-se la o distanta mai mare de 20.0 m, nu va afecta intimitatea proprietatii si a membrilor familiei dumneavoastra.

Referitor la sesizarea persoanei fizice GYORGY LASZLO, Cluj-Napoca, la P.U.D. - Construire imobil mixt (locuinte colective si servicii), str. Traian Vuia numarul 7, făcută în perioada de consultare a publicului, înregistrată cu nr. 632205 / 09.08.2024 facem următoarele precizări:

5. Imobilul propus se afla la cea mai apropiata distanta fata de locuinta dumneavoastra la 21.0 m avand o inaltime maxima de 17.40 m - ceea ce este suficient pentru a nu afecta



iluminatul natural; totodata din studiul de insorire, aflat in documentatia depusa la Primaria Municipiului Cluj-Napoca, se poate observa ca este respectat Ordinul nr.119/2014;

6. Imobilul propus, care se va afla pe strada Traian Vuia, nu va influenta traficul pe strada Brigadierilor. Investitia propusa va aduce un numar redus de masini, maxim 28, care nu vor aduce produce modificari semnificative in traficul existent pe strada Traian Vuia. Proiectul este avizat de catre Primaria Municipiului Cluj-Napoca – serviciul Siguranta Circulatiei si este bazat pe un studiu de trafic.
7. La faza de Autorizatie de construire, prin proiectul de organizare de santier, se vor lua toate masurile conform legislatiei in vigoare ca pe timpul construirii, santierul sa nu va afecteze mediul inconjurator, inclusiv proprietatea dumneavoastra.
8. Imobilul propus aflandu-se la o distanta mai mare de 20.0 m, nu va afecta intimitatea proprietatii si a membrilor familiei dumneavoastra.

Referitor la sesizarea persoanei fizice SZILVASI-GYORGY IULIA, Cluj-Napoca, la P.U.D. – Construire imobil mixt (locuinte colective si servicii), str. Traian Vuia numarul 7, făcută în perioada de consultare a publicului, înregistrată cu nr. 632201 / 09.08.2024 facem următoarele precizări:

9. Imobilul propus se afla la cea mai apropiata distanta fata de locuinta dumneavoastra la 21.0 m avand o intaltime maxima de 17.40 m – ceea ce este suficient pentru a nu afecta iluminatul natural; totodata din studiul de insorire, aflat in documentatia depusa la Primaria Municipiului Cluj-Napoca, se poate observa ca este respectat Ordinul nr.119/2014;
10. Imobilul propus, care se va afla pe strada Traian Vuia, nu va influenta traficul pe strada Brigadierilor. Investitia propusa va aduce un numar redus de masini, maxim 28, care nu vor aduce produce modificari semnificative in traficul existent pe strada Traian Vuia. Proiectul este avizat de catre Primaria Municipiului Cluj-Napoca – serviciul Siguranta Circulatiei si este bazat pe un studiu de trafic.
11. La faza de Autorizatie de construire, prin proiectul de organizare de santier, se vor lua toate masurile conform legislatiei in vigoare ca pe timpul construirii, santierul sa nu va afecteze mediul inconjurator, inclusiv proprietatea dumneavoastra.
12. Imobilul propus aflandu-se la o distanta mai mare de 20.0 m, nu va afecta intimitatea proprietatii si a membrilor familiei dumneavoastra.



SCRIPCARIU
birou de arhitectură

calea Moșilor 100A | 400370 Cluj-Napoca, Romania
tel. +40 264 590 261 | office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 | O.R.C. J12/1426/2012
I.B.A.N. RO90 8TRU 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj

13. Prin proiect, nu este propus niciun loc de joaca.

Referitor la sesizarea persoanei fizice STEFAN BIJI, Cluj-Napoca, la P.U.D. - Construire imobil mixt (locuinte colective si servicii), str. Traian Vuia numarul 7, făcută în perioada de consultare a publicului, înregistrată cu nr. 632208 / 09.08.2024 facem următoarele precizări:

14. Imobilul propus se afla la cea mai apropiata distanta fata de locuinta dumneavoastra la maim ult de 30.0 m avand o inaltime maxima de 17.40 m - ceea ce este sufficient pentru a nu afecta iluminatul natural; totodata din studiul de insorire, aflat in documentatia depusa la Primaria Municipiului Cluj-Napoca, se poate observa ca este respectat Ordinul nr.119/2014;
15. Imobilul propus, care se va afla pe strada Traian Vuia, nu va influenta traficul pe strada Brigadierilor. Investitia propusa va aduce un numar redus de masini, maxim 28, care nu vor aduce produce modificari semnificative in traficul existent pe strada Traian Vuia. Proiectul este avizat de catre Primaria Municipiului Cluj-Napoca - serviciul Siguranta Circulatiei si este bazat pe un studiu de trafic.
16. Referitor la petreceri, prin proiect noi propunem locuinte si spatii comerciale - conform U.T.R. RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala, destinat restructurarii zona mixta cu regim de construire inchis - aferent P.U.G Cluj-Napoca aprobat cu H.C.L. nr. 493/23.12.2014, nu spatii destinate evenimentelor.

13.08.2024

SC SCRIPCARIU BIROU ARHITECTURĂ SRL





SCRIPCARIU
birou de arhitectură

calea Moșilor 100A | 400370 Cluj-Napoca, Romania
tel. +40 264 590 261 | office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 | O.R.C. J12/1426/2012
L.B.A.N. RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

(b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-2S)+P+3+1R$, $(1-2S)+P+4$.

Datorită faptului că parcela pe care se propune investiția de Construire imobil mixt se încadrează în U.T.R. RrM2, imobilul propus trebuie amplasat în aliniament, cu front închis. Înălțimea propusă este de 17.40, sub limita de 20.0m. Propunerea respectă Regulamentul Local de urbanism – U.T.R. RrM2, P.U.G. Cluj-Napoca.

2. În documentația depusă la Primăria Cluj-Napoca se află o planșă în care a fost studiată afectarea însoțirii vecinătăților. Analizând planșa se poate observa că este respectat Ordinul nr.119/2014.
3. Propunerea respectă articolele referitoare la construcții din Codul Civil.

19.09.2024

SC SCRIPCARIU BIROU ARHITECTURĂ SRL

