

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Ghimeșului nr. 13

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+2E+R, str. Ghimeșului nr. 13 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 708641/1/28.08.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 708809/433/28.08.2025 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Ghimeșului nr. 13, beneficiară: S.C. PLATINIUM CORPORATION S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 39 din 31.03.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Ghimeșului nr. 13, beneficiară: S.C. PLATINIUM CORPORATION S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 343714. Construirea se realizează strict pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. RrM2.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală estică:* minim 25,4 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* variabilă – distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Ghimeșului; lățime acces auto – 6,5 m;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare velo amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare auto în spații specializate, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Ghimeșului.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă:

- suprafața de teren necesară lărgirii str. Ghimeșului, în conformitate cu proiectul Culoarului de mobilitate Nord, inițiat de Municipiul Cluj-Napoca, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum”;
- se va echipa edilitar și realiza prelungirea străzii Ghimeșului până la intersecția cu str. Tulgheșului, în baza unui proiect autorizat. Prolungirea străzii Ghimeșului va avea o lățime de minim 7,5 m, din care un trotuar de 1.5 m. Realizarea conexiunii între str. Ghimeșului și str. Tulgheșului este necesară pentru asigurarea fluentei circulației, până la implementarea proiectului Culoarului de mobilitate nord.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin documentația 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

EB

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PLATINIUM CORPORATION S.R.L., cu sediul în județul Cluj, înregistrată cu nr. 573264/433/2024 și a completărilor depuse sub nr. 728615/433/2024 și sub nr. 925213/433/2024, 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. 39 din 31.03.2025

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Ghimeșului nr. 13

generat de imobilul cu nr. cad. 343714

Inițiator: PLATINIUM CORPORATION S.R.L.

Proiectant: MAIATEC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Daniel Nicolae Noaghi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 4942 mp situată pe frontul nordic al străzii Ghimeșului, la nr. 13, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și estică.

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

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. RrM2 – Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis, parțial în U.T.R. Tf – Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente și o porțiune neglijabilă în U.T.R. Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic. Construcția propusă este strict pe suprafața de teren încadrată în UTR RrM2.

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

– funcțiune predominantă: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

– 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:

(a) Hcornișă max. 12 m, iar H maxim 16 m, respectiv (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R;

(b) pentru parcelele de colț, Hcornișă maxim 20 m, respectiv (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4;

(c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă/totală reglementată;

(d) Hmaxim a corpurilor/porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 12 m;

– indicii urbanistici: pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%; Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului); Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,8;

– retragerea față de aliniament: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. 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: clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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 Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 4,50 m;

– *retragerea față de limita posterioară*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6m (în cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m).

U.T.R. Tf – Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente

– *funcțiune predominantă*: în interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice: elemente ale infrastructurii feroviare – căile de rulare, elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant, instalațiile de semnalizare și de siguranță circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, instalațiile și lucrările de protecție a mediului etc, în conformitate cu cadrul normativ specific, în vigoare. Pe terenurile aferente infrastructurii feroviare generale: clădiri ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente, celelalte clădiri și amenajări destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane, întreținerii infrastructurii și materialului rulant;

– *regim de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z., în conformitate cu programul arhitectural/urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt;

– *indicii urbanistici*: se va stabili P.U.Z., în conformitate cu programul arhitectural/urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare;

– *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioare*: se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic

– *funcțiune predominantă*: zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale);

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă/nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă/nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+I+M, (S) +P+I+R, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,9;

– *retragere față de aliniament*: în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragere față de limitele laterale și posterioară*: pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m: (a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul). (b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor. (c) În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. (d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m: (a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. (b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul. (c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

În zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m. Pentru toate situațiile: (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m, (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita laterală estică: minim 25,4 m;
- retragerea față de limita posterioară: variabilă - distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- circulații și accese: din str. Ghimeșului; Lățime acces auto – 6,5m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare velo amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare auto în spații specializate, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Ghimeșului.

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 57174/433/2024) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.05.2024. În urma sesiunii C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 23.10.2024 a modificărilor solicitate, depuse sub nr. 573264/433/2024, nr. 728615/433/2024 și nr. 925213/433/2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Luând în considerare condițiile impuse prin Avizul Serviciului Siguranța Circulației emis pentru P.U.D (nr. 713821/446/2024), anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă:

- suprafața de teren necesară lărgirii str. Ghimeșului, în conformitate cu proiectul Culoarului de mobilitate Nord inițiat de Municipiul Cluj-Napoca, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum”;

- se va echipa edilitar și realiza prelungirea străzii Ghimeșului până la intersecția cu str. Tulgheșului, în baza unui proiect autorizat. Prolungirea străzii Ghimeșului va avea o lățime de minim 7,5m din care un trotuar de 1.5 m. Realizarea conexiunii între str. Ghimeșului și str. Tulgheșului este necesară pentru asigurarea fluenței circulației, până la implementarea proiectului Culoarului de mobilitate nord.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calcea 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

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.

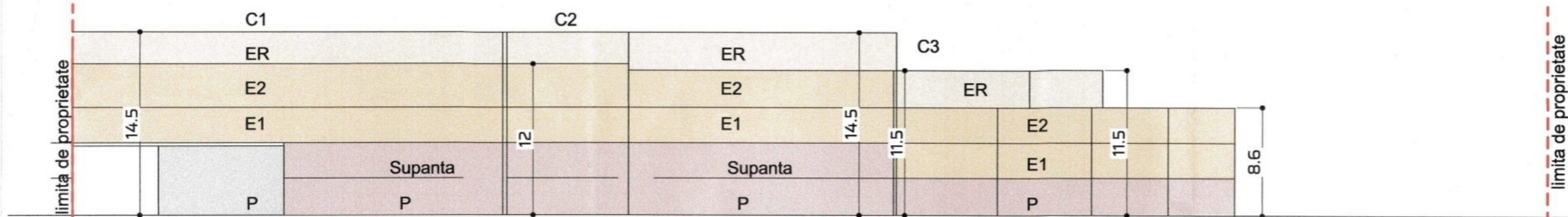
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2778 din 19.12.2024 (emis în aceleași condiții cf. certificatului de urbanism nr. 3695 din 16.12.2021), emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Edith Heczei

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



Desfasurata stradala

Steren = 4942.00 mp
Din care:
- UTR RrM2 = 3988.4 mp
- UTR Lip = 433.6 mp
- UTR Tf = 520 mp

S TEREN PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE SI
TRECUTE IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA PETNR REGLEMENTAREA
STRAZII
GHIMESULUI S=403MP

S TEREN PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE SI
INSCRIS IN CARTEA FUNCARA CU TITLU DE
DRUM
CONFORM COLUARUL DE MOBILITATE NORD
S=1242MP

-EXISTENT
S CONSTRUITA EXISTENTA = 0.00 mp
SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA
TOTALA = 0.00 mp
P.O.T.EXISTENT = 0.00 %
C.U.T.EXISTENT = 0.00 ADC/ mp.teren

-PROPOS
S CONSTRUITA PROPUSA= 1637.6 mp(Sc ETAJ 1)
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA
=6695 mp

S.teren pt. calcul POT =4942 mp- S parcela
initiala

S.teren pt. calcul CUT = 3988.4 mp -S teren UTR
RrM2

POT PROPUS = 33.14 %
CUT PROPUS = 1.68 ADC/ mp.

S. spatii verzi pe sol natural PROPUSE = 1750mp
(35.41%)

NR. APARTAMENTE PROPUSE =75 Ap.
FUNCTIUNI TERZIARE= 5 SPATII (5 utila acces
public = 248mp)
Nr. locuri parcare auto propuse= 80
Nr. locuri parcare biciclete propuse = 80

CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI
Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE
= 75

(1 loc/ap. cu Su<100mp)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE
FUNCTIUNI TERZIARE= 5

(1 loc/50 mp Su de vanzare)
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PROPUSE =
80

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE SUBSOL
= 73

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE Parter =
7

Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete
NECESARE LOCUIRE = 75 (1 loc/ap)

Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete
NECESARE Functiuni terziare = 5 (1 loc/ap)

BILANT TERITORIAL

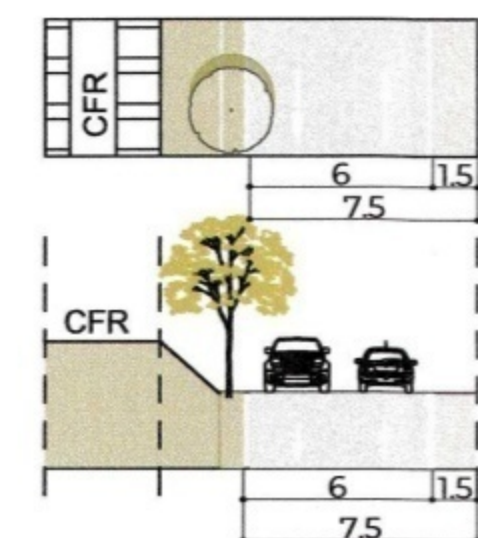
DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit	1637.60 m ²	33.14 %
Fasie cedata pentru reglementarea strada	403.00 m ²	8.15 %
Pavaj auto/parcare	129.00 m ²	2.61 %
Terase peste subsol	517.00 m ²	10.46 %
Trotuar	390.40 m ²	7.90 %
Loc de joaca pt. copii	100.00 m ²	2.02 %
Spatii verzi pe sol natural	1750.00 m ²	35.41 %
Punct gospodaresc		
Ingropat selectiv- 5 fractii	15.00 m ²	0.30 %

CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:

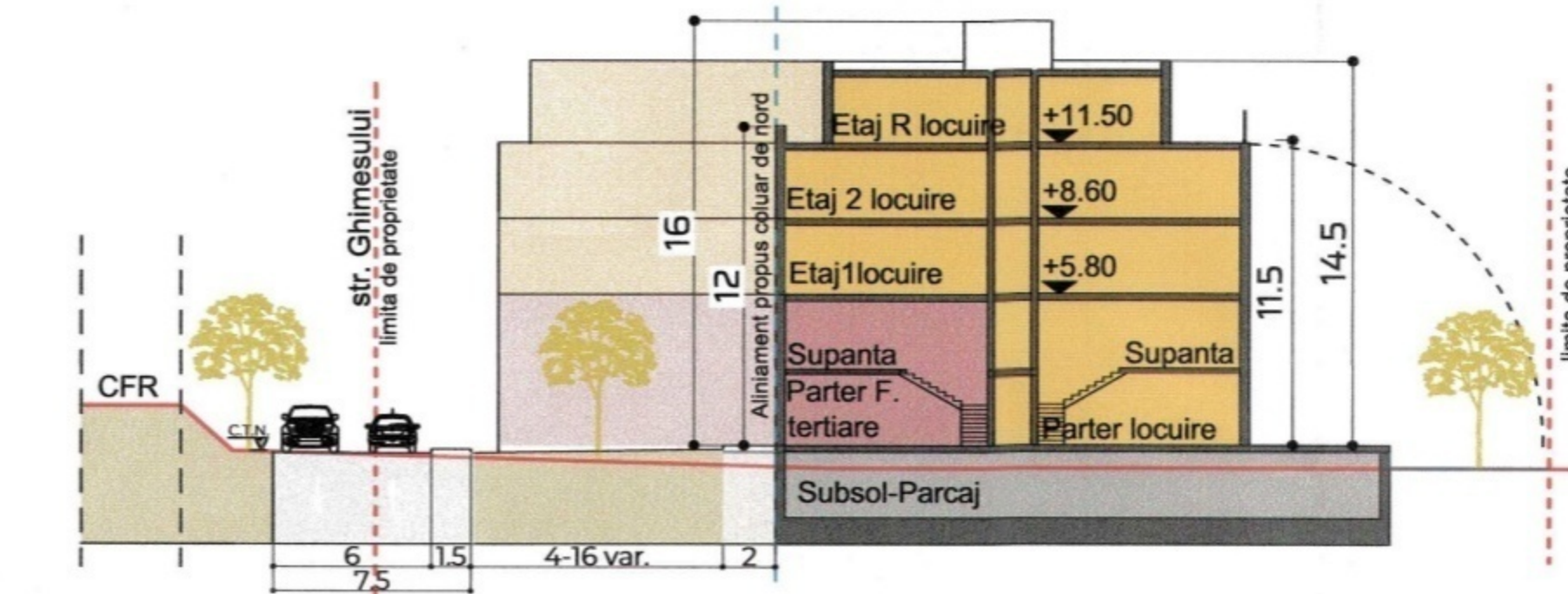
DENUMIREA	
Categorie de importanta	C
Clasa de importanta	III

ZONA SEISMICA:

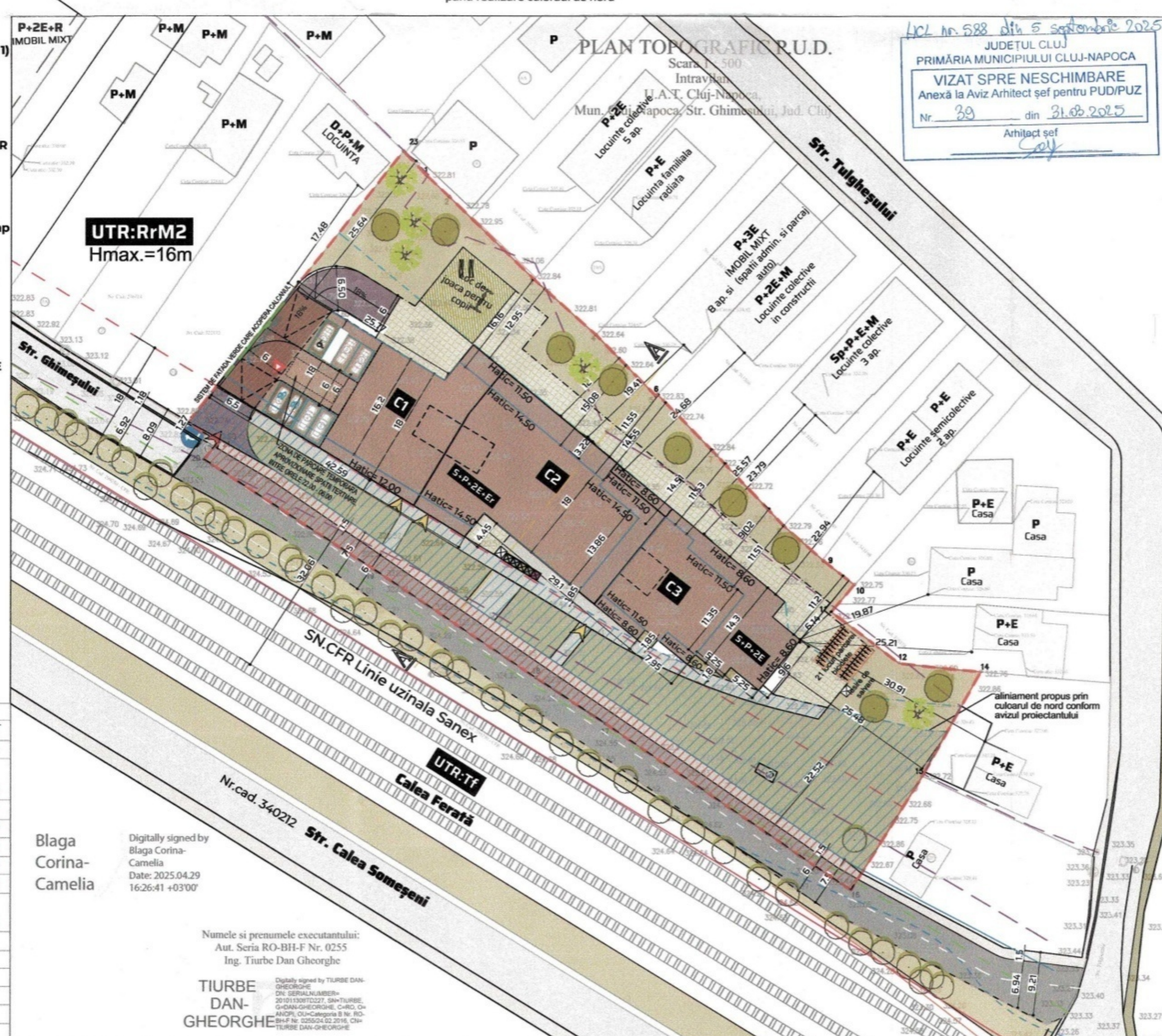
Tc = 0.7 (s) ag = 0.10 (g)



PROFIL PROPUS STR. GHIMESULUI
PANA REALIZARE CULORAU DE NORD



SECTIUNEA A-A Profil propus str. Ghimesului
pana realizare culorau de nord



Blaga
Corina-
Camelia

Digitally signed by
Blaga Corina-
Camelia
Date: 2025.04.29
16:26:41 +03'00'

Numele si prenumele executantului:
Aut. Seria RO-BH-F Nr. 0255
Ing. Tiurbe Dan Gheorghe

TIURBE
DAN-
GHEORGHE

LCI Nr. 588 din 5 septembrie 2025
JUDETUL CLUJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect sef pentru PUD/PUZ
Nr. 30 din 31.03.2025
Arhitect sef
Salha Riyadh

LEGENDA

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA/LIMITA PARCELEI
- LIMITA UTR
- ALINIAMENT PROPUS PRIN PUG
- ALINIAMENT PROPUS PRIN PUZ CULOAR MOBILITATE NORD
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA CFR
- RETRAGERE MINIMA FATA DE LATURA POSTERIOARA 65% DIN CEA A PARCELEI
- IMOBILUL MIXT PROPUS
- CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
- STRAZA GHIMESULUI EXISTENTA ASFALTATA
- STRAZA GHIMESULUI EXISTENTA PROPUSA SPRE AMENAJARI
- FASIE DE TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE SI VA FI INSCRISA CU TITLU DE DRUM-REALIZARE STRADA GHIMESULUI
- FASIE DE TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE SI VA FI INSCRISA CU TITLU DE DRUM CONFORM COLUARUL DE MOBILITATE NORD
- SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ALEI PIETONALE - TROTUAR
- ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
- PUNCT GOSPODARESC Ingropat selectiv- 5 fractii
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- VEGETATIE EXISTENTI PASTRATE
- VEGETATIE PROPUSE 14 arbori
- MESTEACAN BETULA PENDULA 9buc.
- TEI PUCIOS 5 buc.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudini D(1, i+1)
1	587826.625 396550.047	4.506
2	587823.564 396553.354	17.340
3	587811.529 396565.838	12.141
4	587803.483 396574.930	12.561
5	587794.526 396583.736	0.327
6	587794.762 396583.962	12.378
7	587785.909 396592.613	14.193
8	587775.666 396602.438	7.857
9	587770.504 396608.362	5.653
10	587767.008 396612.804	5.155
11	587763.096 396609.447	12.467
12	587755.539 396619.363	7.438
13	587754.737 396626.758	4.579
14	587754.331 396631.319	17.479
15	587739.062 396622.811	19.591
16	587722.472 396612.390	43.380
17	587746.673 396576.388	12.249
18	587753.394 396566.147	27.366
19	587769.549 396543.361	30.836
20	587785.193 396517.403	3.374
21	587787.860 396519.470	5.265
22	587790.474 396514.900	50.833
23	587830.155 396546.672	4.884

S(1)=4941.58mp P=331.854m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
9930
Riyadh SALHA
Arhitect cu 25.02.2018

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Riyadh SALHA
Arhitect
D.2.E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

MAIATEC
architecture & urban planning

CUJ: 36295344
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016
Cluj-Napoca, str. Campul Păinii,
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh. R. Salha Riyadh	
PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
DESENAT	Arh. Leahu Mihaela	
Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

Titlu proiect:
PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S-P-2E-R

Amplasament
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj

Titlu plansa:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Data
01.2024
Scara
1:500
Proiect Nr.
210/2022
Faza:
P.U.D
Plansa nr.:
U03

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

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** : S.C. PLATINIUM CORPORATION S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. MAIATEC S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 573264/8.07.2024.

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+2E+R, str. Ghimeșului, nr.13.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2778/19.12.2024**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 39/31.03.2025**

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. 573264/8.07.2024.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.09.2022.

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 ziarulfacia.ro din 12 iulie 2022.

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 13.05.2024.

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 analiza documentației care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.01.2025 - ora 12:00.

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

Au fost notificați :

- Ioniță Ioana Irina
- Șipoș Martin, Șipoș Susana Ildiko
- Pop Sergiu Cristian, Pop Andra Loredana
- Corpodean Ioan, Corpodean Vasile, Corpodean Mihai -
- Corpodean Ana, Corpodean Daniel Dan
- Palfi Pataki Csilla
- Corpodean Dorin, Corpodean Luminița
- Bartha Szilvester Jozsef, Bartha Oana Maria
- Fuia Vasile, Fuia Floarea
- Vescan Paul Mihai
- Rus Narcisa Lucia
- Fărcaș Mărioara -
- Fodoruș Lucia Rodica
- Oltean Simona Veronica, Oltean Ioan -
- Turcas Andrei
- Cristea Simion, Cristea Aurica
- Kerekes Dobay Dorottya Etelka
- Tomuță Cristina
- Busu Gabriela
- David Ovidiu Tiberiu
- Cuc Anica, Cuc Florin, Cuc Călin, Cuc Ioan
- Vilijencov Ivan
- Pop Cristina Ioana
- Morar Nicolae, Morar Maria
- BRD-Societe Generale
- David Petru Marcel
- SC Bea&Magda SRL
- Demmer Andreea-Emanuela
- Curtean Mirela, Curtean Pavel -
- Vădean Vultur Ana Rebeca, Vădean Vultur Efraim
- SC Auto VB SRL
- Cuciulan Andrada, Cuciulan Rodica
- Sucursala Regională CFR Cluj
- Ilea Paul Răzvan, Ilea Oana Bianca
- Perța Rodica
- Banca Transilvania SA

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La analiza documentației în ședința C.T.A.T.U. din 13.05.2024 - ora 14:00 au participat din partea Primăriei: primarul, membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Bârzog Ștefana.

Din partea publicului nu s-a prezentat dl. Cuc Florin și dl. Sergiu Pop online.

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism - vezi Anexa 1

- 301643/2024 - Cuc Ioan
- 305179/2024 - Corpodean Rares Dan
- 305202/2024 - Corpodean Dorin
- 308379/2024 - Pogăcean Cornel-Gheorghe și Pogăcean Emilia-Felicia
- 319122/2024 - David Ovidiu Tiberiu
- 330036/2024 - Cuc Florin
- 354090/2024 - Palfi Pataki Csilla

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;

Prin adresa cu nr. 300938/2024, 301643/2024, 305179/2024, 305202/2024, 308379/2024, 319122/2024, 330036/2024, 354090/2024 proiectantul răspunde sesizărilor vecinilor- 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.

Prin notificările cu nr. 354262/2024, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise proiectantului.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 385205/2024, 385213/2024, 385225/2024, 385227/2024, 385239/2024, 385253/2024, 385265/2024, 385272/2024.

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 ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA**Nr. 354262/433/20.03.2024**

Conex cu nr. 57174/26.01.2024

(nr. cererii C.T.A.T.U.) 125

EXPEDIAȚ

22 MAR 2024

Către,

S.C. PLATINIUM CORPORATION S.R.L.**Calea Turzii nr. 133****Cluj – Napoca**

Conform H.C.L. nr. 153/10.04.2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, prin prezenta vă transmitem obiecțiunile formulate cu privire la lucrarea : **P.U.D. - Construire imobil mixt S+P+2E+R – str. Ghimeșului nr. 13**

- nr. 300938/27.02.2024 – dl. Cuc Florin
- nr. 301643/27.02.2024 – dl. Cuc Ioan
- nr. 305179/29.02.2024 – dl. Corpodean Rares Dan
- nr. 305202/29.02.2024 – dl. Corpodean Dorin
- nr. 308379/01.03.2024 – Pogăcean Cornel-Gheorghe și Pogăcean Emilia-Felicia
- nr. 319122/06.03.2024 – dl. David Ovidiu Tiberiu
- nr. 330036/11.03.2024 – dl. Cuc Florin
- nr. 354090/20.03.2024 – d-na. Palfi Pataki Csilla

Așteptăm răspunsul Dvs. motivat cu privire la observații conform H.C.L. 153/10.04.2012.

Arhitect Șef,

Arh. DANIEL POP

Șef Birou,

Arh. ANDREEA MUREȘAN

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
SIMONA CIPCIGAN



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul CUC FLORIN

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N., sector _____ cod poștal _____

strada _____ nr. _____

telefon/fi _____ e-mail _____

în calitate de COPROPRIETAR (proprietar, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Planul Urbanistic Zonal / Planul Urbanistic Detaliat) întocmită pentru:

IMOBIL MIXT S+P+2E+R Nr. 130050/433/602-2024

amplasament: STR. GHIMESOLUI Nr. 13

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

ÎN CALITATE DE COPROPRIETAR AL IMOBILULUI DE PE

STR. MENTIONEZ CĂ NU SÂNT DE

ACORD SĂ SE CONSTRUIASCĂ IMOBILUL PROPUȘ PE

LIMITA DE PROPRIETATE. SĂ SE RESPECTE DISTANȚA

LEGALĂ FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE

Cu mulțumiri,

Data: 27.02.2024

Semnătura: [Signature]

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

Nr. inreg: 301643 / 27.02.2024 CUC IOAN	
In calitate de	PROPRIETAR
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	130050/433/6.02.2024
Amplasament	GHIMESULUI NR. 11
Va comunic urmatoarele observatii, obiectiuni :	NU SUNT DE ACORD CU CONSTRUIREA PE LIMITA DE PROPRIETATE. SA SE RESPTECTE DISTANTA LEGALA DE 60 CM.
Email	

Nr. inreg: 301643 / 27.02.2024
CUC IOAN

In calitate de	PROPRIETAR
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	130050/433/6.02.2024
Amplasament	GHIMESULUI NR. 11
Va comunic urmatoarele observatii, obiectiuni :	NU SUNT DE ACORD CU CONSTRUIREA PE LIMITA DE PROPRIETATE. SĂ SE RESPECTE DISTANTA LEGALA DE 60 CM.
Email	

Către,

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

Subsemnatul ORDONANȚĂ RĂZES-ALB

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector _____ cod poșta _____

strada TRACIEN VODIA nr. 18 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

telefon/fax _____ e-mail _____

calitate de NEPOT (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:

MOBIL MINT STAIRS+R, STR. GHINĂDOULUI NR. 13, BENEFICIARII:
PLATINIUM CORPORATION SRL, SOCIETATE NICOLAE, CAL. ADAM LUPU MARIANA
implasament:

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

ȘIN CAOZĂ CONȘTROUCIȘ TRAFICUL PĂ STR. TALCĂȘULUI VA FI
SUTOCAT ȘI NO SE VA POTOA CIRCULA PE O STRADĂ CU LĂȚIMEA
BENȚII DE CIRCULAȚIE DE 150M PE SEMNALIZATORITĂ NUMĂROȘOR
MARE DE MAȘINI VA FI TOATE BITECILE IESIREA DE PE
STRADA TALCĂȘULUI PE STR. TRACIEN VODIA.

Cu mulțumiri,

Data: 28.02.2021

Semnătura: C

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

29.02.2024

Către,

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

Subsemnatul CORPODEAN DORIN

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector - cod poștal

strada - bl. - sc. - et. - ap. -

telefon/fax - e-mail -

în calitate de PROPRIETAR (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documente - Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

IMOBIL MIXT SPAȚIETR, STR. GHIMBESCU 13

amplasament: BENEFICIAR: S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL
SOCACIU NICOLAE CALBANA, LUPU MARIA XIA.

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

CEA MAI MARE PROBLEMĂ A MGA ȘI A TUTUROR
VECINILOR DE PE TULGHESCU 13 ESTE DE UNDE
SE VOI CIRCULA MASINILE TUTUROR CELOR
75 APARTAMENTE DE CALCA FĂRĂȚĂ SAU
DE TULGHESCU 13 (STR FĂRĂȚĂȚĂ ȘI CRĂPATA).

Cu mulțumiri,

Data: 28.02.2024

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

Răspuns tuturor | Ștergere Nedorit | ...

308379 / 01.03.2024^x

Obiecție Strada Tulgheșului - Strada Ghimeșului



Pogăcean Cornel

J 29.02, 21:07

registratura

Răspundeți tuturor |

Inbox

Pompilia

Nr 130823/433/b.02.2024
conex cu nr. 57174/2024
nr. cererii C.T.A.T.U. / 107

Bună seara!

Subsemnatul Pogăcean Cornel-Gheorghe având (carte de indentitate) și
seria _____ împreună cu soția Pogăcean Emilia-Felicia având (carte de
indentitate) _____ și seria _____ vă informăm că suntem noii
proprietari ai imobilului cu _____, imobil situat pe Strada _____

Nu suntem de acord cu conectarea Străzii Ghimeșului cu _____, Tulgheșului:

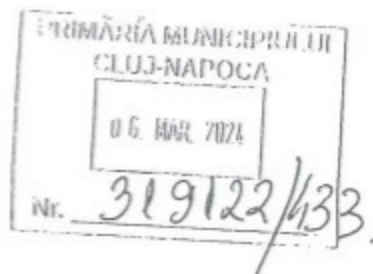
- deoarece Strada Tulgheșului este o stradă _____, iar în unele locuri ale străzii lățimea acesteia este de 190 cm.
- se va crea trafic intens _____ Strada Tulgheșului din pricina fluxului mare de mașini
- disconfort fonic
- risc crescut de accidente

O stradă îngustă nu oferă suficient spațiu pentru acomodarea traficului suplimentar sau pentru a permite manevre în condiții de siguranță. Riscul de accidente ar crește semnificativ, punând în pericol viața și integritatea fizică a celor care locuiesc pe Strada Tulgheșului.

În plus, conectarea Străzii Ghimeșului cu Strada Tulgheșului ar putea afecta negativ caracterul și calitatea vieții din această parte a comunității. Străzile înguste sunt adesea asociate cu liniște și un mediu mai puțin agitat. Introducerea unui trafic sporit ar schimba această atmosferă și ar putea perturba echilibrul și confortul rezidenților.

În concluzie, conexiunea dintre Strada Ghimeșului și Strada Tulgheșului ar fi o mișcare problematică din punct de vedere al traficului, siguranței și calității vieții. Argumentele împotriva acestei conexiuni sunt puternice și merită luate în considerare. Este esențial să ne concentrăm pe soluții alternative care să nu compromită bunăstarea și siguranța comunității noastre.

Către,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul DAVID OVIDIU TIGERIU

domiciliat în județul Cluj municipiul CLUJ-NAPOCA sector 1 cod poștal 400001

strada 1 nr. 1 bl. 1 sc. 1 et. 1 ap. 1

telefon/fax 0365 123456 e-mail dtigeriu@gmail.com

în calitate de proprietar la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Imobilul mixt de pe strada Ghimeșului nr. 13

amplasament: Ghimeșului nr. 13

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Având în vedere numărul mare de apartamente care urmează să fie construite, considerăm că se va ajunge la supraaglomerarea străzii Tulgheșului, creșterea unui alt acces de ieșire și intrare în strada Izvoarelor, ajungându-se la degradarea calității vieții locuitorilor de pe str. Tulgheșului. Prin urmare, am exprimat dezacordul cu realizarea acestui proiect, până la realizarea noii culori de mobilitate nord (Zona Gării-Jno.).

Cu mulțumiri,

Data: _____

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

330036 / 11.03.2024

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

Subsemnatul CUC FLORIN domiciliat în municipiul Cluj -Napoca
GHIMEȘULUI CARE ESTE SUPRAPUSĂ , VECIN , luând la cunostinta propunerile P.U.Z/ P.U.D INTOCMITE CONFORM H.C.L
153/10.04.2012 PENTRU IMOBILUL PROPUS PE STR GHIMEȘULUI NR 13 DE BENEFICIARI PLATINIUM CORPORATION SRL,
SOCACIU NICOLAE,ALB ANA, LUPU MARIANA.

SUPRAPUSA PE RESPECTIV STRADA

Vă comunic următoarele obiecțiuni : Eu Cuc Florin împreună cu ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. TRAIAN VUIA NR 2, NU
SUNTEM DE ACORD CU CONTINUAREA CONSTRUIRII PE RESPECTIVUL TEREN/ ZONĂ DEOARECE INFRASTRUCTURA NU
PERMITE! VĂ ROG SA VENITI SA CONSTATAȚI CĂ ESTE STRADA CU O BANDĂ. RESPECTIVII CONSTRUCTORI SE BAZEAZĂ PE
CULOARUL DE MOBILITATE , DAR CAND VA FI ACEL CULOAR SA FACI SI EI CONSTRUCTIA! VA RUGAM SA SE IA MĂSURI ! NU
SUNTEM DE ACORD CU CLADIRII CE NU ÎȘI AU ROL ÎNTRE CASE! NE SUFOACĂ! NU AVEM STRADĂ , NU AVEM PARCARI
,FIECARE VIN SI CONSTRUIESC IAR NOI NU AVEM NICI MACAR TROTUAR !

CU MULȚUMIRI 7.03.2024 FLORIN CUC

SEMNATURĂ

nr. format nu este mobil

🔍 Răspuns tuturor | 🗑 Ștergere Nedorit | ⋮

plangere



Cuc Flo

Ieri, 20:08

registratura ✕

🔍 Răspundeți tuturor | ⋮

Inbox

Pompilia

CATRE PRIMARIE CERER...

23 KO



✓ Afișați-le pe toate (1 atașări (23 KO)) Descărcați

DE URBANISM

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECȚIA GENERALĂ BIROUL STRATEGII URBANE

Subsemnatul CUC FLORIN domiciliat în municipiul Cluj -Napoca Str

, SUPRAPUSA PE RESPECTIV

STRADA GHIMEȘULUI CARE ESTE SUPRAPUSĂ , VECIN , luând la cunoștință propunerile P.U.Z/ P.U.D INTOCMITE

CONFORM H.C.L 153/10.04.2012 PENTRU IMOBILUL PROPUȘ PE STR GHIMEȘULUI NR 13 DE BENEFICIARI

PLATINIUM CORPORATION SRL, SOCACIU NICOLAE, ALB ANA, LUPU MARIANA.

Vă comunic următoarele obiecțiuni : Eu Cuc Florin împreună cu ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. TRAIAN VUIA NR

2, NU SUNTEM DE ACORD CU CONTINUAREA CONSTRUIRII PE RESPECTIVUL TEREN/ ZONĂ DEOARECE

INFRASTRUCTURA NU PERMITE! VĂ ROG SA VENITI SA CONSTATAȚI CĂ ESTE STRADA CU O BANDĂ. RESPECTIVII

CONSTRUCTORI SE BAZEAZĂ PE CULOARUL DE MOBILITATE , DAR CAND VA FI ACEL CULOAR SA FACA SI EI

CONSTRUCTIA! VA RUGAM SA SE IA MĂSURI ! NU SUNTEM DE ACORD CU CLADIRII CE NU ÎȘI AU ROL INTRE

CASE! NE SUFOACĂ! NU AVEM STRADĂ , NU AVEM

PARCARI , FIECARE VIN SI CONSTRUIESC IAR NOI NU AVEM NICI MACAR TROTUAR !

CU MULȚUMIRI 7.03.2024 FLORIN CUC

SEMNATURĂ

Trimis de pe iPhone-ul meu

354090/
20.03.2024

Către,

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

Subsemnatul Fálfi Pataki Csilla
domiciliat în județul Cluj municipiul _____ sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____, sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
în calitate de vecin (vecin / proprietar etc.) la _____

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

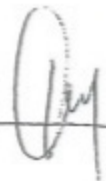
Noua propunere a documentației de urbanism P.U.D.
amplasament: "Str. Ghimpușului" Nr. 13

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

HU DORESC! ca traficul rezultat în urma construc-
ției imobilului să se desfășoare pe str. Tulgheșului,
deoarece și în stadiul actual str. Tulgheșului este foarte
aglomerat. De asemenea doresc să se țină cont de
stadiul de înscriere.

Cu mulțumiri,

Data: 20.03.2024

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

ANEXA 2



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. 37201T / 27.03.2024

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

Subsemnatul (a) FIT NELU reprezentant al

S.C. PLATINIUM CORPORATION S.R.L.

cu domiciliul stabil în

județul CLUJ localitatea CLUJ-NAPOCA stradă

n. bl. corp scara ap. telefo maiatec.office@gmail.com, e-mail

identificat prin C.I./B.I., seria nr. CNP completez dosarul

pentru P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R depus cu numărul

de înregistrare 57174 / 26.01.2024

Cu următoarele acte:

- 1 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dl Cuc Florin, cu nr. înregistrare 300938 / 27.02.2024
- 2 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dl Cuc Ioan, cu nr. înregistrare 301643 / 27.02.2024
- 3 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dl Corpodean Rareș Dan, cu nr. înregistrare 305179 / 29.02.2024
- 4 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dl Corpodean Dorin, cu nr. înregistrare 305202 / 29.02.2024
- 5 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dl Pogăcean Cornel Gheorghe și Pogăcean Emilia-Felicia cu nr. înregistrare 308379 / 01.03.2024
- 6 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dl David Ovidiu Tiberiu, cu nr. înregistrare 319122 / 06.03.2024
- 7 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dl Cuc Florin, cu nr. înregistrare 330036 / 11.03.2024
- 8 - Răspuns la obiecțiuni formulate de dna. Palfi Pataki Csilla, cu nr. înregistrare 354090 / 20.03.2024

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

maiatec.office@gmail.com

- ☒ 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

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate 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 cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dp@primariaclužnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, 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
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

Data 27.03.2024

Semnătura _____

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate 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 cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, 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.

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL cu domiciliul în județul Cluj, Loc. Cluj-Napoca, telefon/fax e-mail
în calitate de proprietar pentru lucrarea " **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. 13.**

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 300938 / 27.02.2024 de către:

dl. Cuc Florin, în calitate de coproprietar al imobilului amplasat pe

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

Notă: Am observat că ați revenit cu aceeași obiecțiune ca și cea din data de 22.09.2022, prin care v-ați exprimat dezacordul cu privire la amplasarea construcției pe limita de proprietate.

Mai jos regăsiți răspunsul la obiecțiunile dvs. Facem precizarea că distanțele față de limitele de proprietate sunt reglementate prin Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca. Propunerea de amplasare din **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**, respectă distanțele reglementate prin PUG Cluj-Napoca

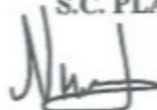
1. Amplasarea construcției pe limita de proprietate a fost propusă respectând regulamentul de urbanism al PUG CLUJ-NAPOCA aferent UTR RrM2, secțiunea 3, alin. 5 **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile se vor amplasa în aliniament, *în front continuu (închis)* și alin. 6. **AMPLASAREA 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).* Construcție existentă pe parcela situată pe strada Ghimesului nr. 11 *nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament, respectiv nu se poate lua în considerare.*

2. Construcția propusă nu afectează construcția existentă pe parcela numărul 11 nici structural nici din punct de vedere al însoririi fiindcă este propusă la o distanță de minim 17 m.

Cu mulțumiri,

Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,
S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL



CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL cu domiciliul în județul Cluj, telefon/fax e-mail
în calitate de proprietar pentru lucrarea " **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str.**

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 301643 / 27.02.2024 de către:

dl. Cuc Ioan, în calitate de proprietar al imobilului amplasat pe str

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

Notă: Am observat că ați revenit cu aceeași obiecțiune ca și cea din data de 22.09.2022, prin care v-ați exprimat dezacordul cu privire la amplasarea construcției pe limita de proprietate. Ați completat observația cu mențiunea ca „să se respecte distanța legală de 60 cm”.

Mai jos regăsiți răspunsul la obiecțiunile dvs.

Distanța de 60 cm față de limita de proprietate este prevăzută de Codul Civil din 2009, „Art 612: Distanța minimă în construcții: Orice construcții ... se pot face ... cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar, **dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, ...**” Facem precizarea că distanțele față de limitele de proprietate sunt reglementate prin Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca. Propunerea de amplasare din **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**, respectă distanțele reglementate prin PUG Cluj-Napoca

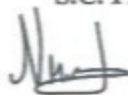
1. Amplasarea construcției pe limita de proprietate a fost propusă respectând regulamentul de urbanism al PUG CLUJ-NAPOCA aferent UTR RrM2, secțiunea 3, alin. 5 **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile se vor amplasa în aliniament, **în front continuu (închis)** și alin. 6. **AMPLASAREA 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). Construcție existentă pe parcela situată pe strada Ghimesului nr. 11 **nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament, respectiv nu se poate lua în considerare.**

2. Construcția propusă nu afectează construcția existentă pe parcela numărul 11 nici structural nici din punct de vedere al însoririi fiindcă este propusă la o distanță de minim 17 m.

Cu mulțumiri,

Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,
S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL



**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane**

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL cu domiciliul în județul Cluj, Loc. Cluj-Napoca, telefon/fax e-mail
în calitate de proprietar pentru lucrarea” **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str.**

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 305179 / 29.02.2024 de către:

dl. Corpodean Rareș Dan, în calitate de nepot

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

În prezent, este ușor de observat că circulația pe strada Tulgheșului este îngreunată de numărul mare al autovehiculelor parcate haotic pe carosabil.

Vă menționăm că pentru această investiție a fost analizată întreaga rețea existentă de trafic printr-un Studiu de circulație. Astfel, studiul a avut în vedere următoarele trame stradale: străzile Ghimeșului, Tulgheșului, Traian Vuia între POD IRA și str. Branului, str. Branului între str. Traian Vuia și strd. Plevnei, bretelele Pod IRA între Leroy Merlin și Meșterul Manole, respectiv între Calea Someșeni – calea ferată și str. Aurel Vlaicu.

Prin studiu a fost analizat traficul generat de investiția propusă și impactul produs de aceasta asupra traficului din zonă.

Concluzia studiului este următoarea:

„Din punct de vedere al raportului debit/capacitate, aproape toate tronsoanele și intersecțiile studiate pot prelua traficul generat de noua amenajare în condiții actuale de circulație, fără o creștere semnificativă a indicatorilor calitativi privind gradul de fluentă și confort a circulației.

În concluzie, conform scenariilor analizate, se poate afirma că, din punct de vedere al organizării circulației, investiția propusă poate fi racordată la actuala rețea stradală, fără să aibe un impact major asupra circulației actuale și de perspectivă în arealul studiat.”

În conformitate cu proiectul propus și cu analiza realizată prin Studiu de circulație, menționat anterior, Serviciul Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca a emis Avizul preliminar nr. 756781/466 din 14.09.2023 prin care este aprobată realizarea a 80 de locuri de parcare cu următoarele condiții care intră în grija și cheltuiala investitorului:

- Până la realizarea străzii Ghimeșului astfel cum se prevede în proiectul Culoarului de mobilitate Nord, strada Ghimeșului va fi prelungită și amenajată până la str Tulgheșului la lățimea de minim 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m), respectiv să comunice cu strada Tulgheșului.

Pentru reglementarea străzii Ghimeșului la un profil de 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m) prin PUD se propune dezmembrarea unei suprafețe de teren de 403 mp, realizarea străzii la strat de uzura pe cheltuiala beneficiarului, apoi va fi trecută în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Toate aceste prevederi au fost respectate în proiectul propus prin prezenta documentație în faza PUD.

Cu mulțumiri,

Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,
S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL cu domiciliul în județul Cluj, Loc. Cluj-Napoca, telefon/fax _____ e-mail _____ în calitate de proprietar pentru lucrarea " **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. (**

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 305202 / 29.02.2024 de către:

dl. Corpodean Dorin, în calitate de proprietar

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

În prezent, este ușor de observat că circulația pe strada Tulgheșului este îngreunată de numărul mare al autovehiculelor parcate haotic pe carosabil.

Vă menționăm că pentru această investiție a fost analizată întreaga rețea existentă de trafic printr-un Studiu de circulație. Astfel, studiul a avut în vedere următoarele trame stradale: străzile Ghimeșului, Tulgheșului, Traian Vuia între POD IRA și str. Branului, str. Branului între str. Traian Vuia și strd. Plevnei, bretelele Pod IRA între Leroy Merlin și Meșterul Manole, respectiv între Calea Someșeni – calea ferată și str. Aurel Vlaicu.

Prin studiu a fost analizat traficul generat de investiția propusă și impactul produs de aceasta asupra traficului din zonă.

Concluzia studiului este următoarea:

„Din punct de vedere al raportului debit/capacitate, aproape toate tronsoanele și intersecțiile studiate pot prelua traficul generat de noua amenajare în condiții actuale de circulație, fără o creștere semnificativă a indicatorilor calitativi privind gradul de fluentă și confort a circulației.

În concluzie, conform scenariilor analizate, se poate afirma că, din punct de vedere al organizării circulației, investiția propusă poate fi racordată la actuala rețea stradală, fără să aibe un impact major asupra circulației actuale și de perspectivă în arealul studiat.”

În conformitate cu proiectul propus și cu analiza realizată prin Studiu de circulație, menționat anterior, Serviciul Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca a emis Avizul preliminar nr. 756781/466 din 14.09.2023 prin care este aprobată realizarea a 80 de locuri de parcare cu următoarele condiții care intră în grija și cheltuiala investitorului:

- Până la realizarea străzii Ghimeșului astfel cum se prevede în proiectul Culoarului de mobilitate Nord, strada Ghimeșului va fi prelungită și amenajată până la str Tulgheșului la lățimea de minim 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m), respectiv să comunice cu strada Tulgheșului.

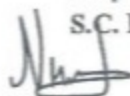
Pentru reglementarea străzii Ghimeșului la un profil de 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m) prin PUD se propune dezmembrarea unei suprafețe de teren de 403 mp, realizarea străzii la strat de uzura pe cheltuiala beneficiarului, apoi va fi trecută în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Toate aceste prevederi au fost respectate în proiectul propus prin prezenta documentație în faza PUD.

Cu mulțumiri,

Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,
S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL



**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane**

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL cu domiciliul în județul Cluj, Loc. Cluj-Napoca, , telefon/fax 0752855825 e-mail maiatec.office@gmail.com, în calitate de proprietar pentru lucrarea " **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. 13.**

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 308379 / 01.03.2024 de către:

dl. Pogăcean Cornel-Gheorghe și Pogăcean Emilia-Felicia, în calitate de proprietari ai imobilului cu CF 323255

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

În prezent, este ușor de observat că circulația pe strada Tulgheșului este îngreunată de numărul mare al autovehiculelor parcate haotic pe carosabil.

Vă menționăm că pentru această investiție a fost analizată întreaga rețea existentă de trafic printr-un Studiu de circulație. Astfel, studiul a avut în vedere următoarele trame stradale: străzile Ghimeșului, Tulgheșului, Traian Vuia între POD IRA și str. Branului, str. Branului între str. Traian Vuia și strd. Pléveinei, bretelele Pod IRA între Leroy Merlin și Meșterul Manole, respectiv între Călea Someșeni – calea ferată și str. Aurel Vlaicu.

Prin studiu a fost analizat traficul generat de investiția propusă și impactul produs de aceasta asupra traficului din zonă.

Concluzia studiului este următoarea:

„Din punct de vedere al raportului debit/capacitate, aproape toate tronsoanele și intersecțiile studiate pot prelua traficul generat de noua amenajare în condiții actuale de circulație, fără o creștere semnificativă a indicatorilor calitativi privind gradul de fluiditate și confort a circulației.

În concluzie, conform scenariilor analizate, se poate afirma că, din punct de vedere al organizării circulației, investiția propusă poate fi racordată la actuala rețea stradală, fără să aibă un impact major asupra circulației actuale și de perspectivă în arealul studiat.”

În conformitate cu proiectul propus și cu analiza realizată prin Studiu de circulație, menționat anterior, Serviciul Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca a emis Avizul preliminar nr. 756781/466 din 14.09.2023 prin care este aprobată realizarea a 80 de locuri de parcare cu următoarele condiții care intră în grija și cheltuiala investitorului:

- Până la realizarea străzii Ghimeșului astfel cum se prevede în proiectul Culoarului de mobilitate Nord, strada Ghimeșului va fi prelungită și amenajată până la str Tulgheșului la lățimea de minim 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m), respectiv să comunice cu strada Tulgheșului.

Pentru reglementarea străzii Ghimeșului la un profil de 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m) prin PUD se propune dezmembrarea unei suprafețe de teren de 403 mp, realizarea străzii la strat de uzura pe cheltuiala beneficiarului, apoi va fi trecută în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

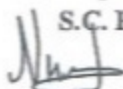
Toate aceste prevederi au fost respectate în proiectul propus prin prezenta documentație în faza PUD.

Cu mulțumiri,

Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,

S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL



CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL cu domiciliul în județul Cluj, Loc. Cluj-Napoca, telefon/fax e-mail maiatec.office@gmail.com, în calitate de proprietar pentru lucrarea "P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. 13.

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 319122 / 06.03.2024 de către:

dl. David Ovidiu Tiberiu, în calitate de vecin

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

În prezent, este ușor de observat că circulația pe strada Tulgheșului este îngreunată de numărul mare al autovehiculelor parcate haotic pe carosabil.

Vă menționăm că pentru această investiție a fost analizată întreaga rețea existentă de trafic printr-un Studiu de circulație. Astfel, studiul a avut în vedere următoarele trame stradale: străzile Ghimeșului, Tulgheșului, Traian Vuia între POD IRA și str. Branului, str. Branului între str. Traian Vuia și str. Plevnei, bretelele Pod IRA între Leroy Merlin și Meșterul Manole, respectiv între Calea Someșeni – calea ferată și str. Aurel Vlaicu.

Prin studiu a fost analizat traficul generat de investiția propusă și impactul produs de aceasta asupra traficului din zonă.

Concluzia studiului este următoarea:

„Din punct de vedere al raportului debit/capacitate, aproape toate tronsoanele și intersecțiile studiate pot prelua traficul generat de noua amenajare în condiții actuale de circulație, fără o creștere semnificativă a indicatorilor calitativi privind gradul de fluentă și confort a circulației.

În concluzie, conform scenariilor analizate, se poate afirma că, din punct de vedere al organizării circulației, investiția propusă poate fi racordată la actuala rețea stradală, fără să aibe un impact major asupra circulației actuale și de perspectivă în arealul studiat.”

În conformitate cu proiectul propus și cu analiza realizată prin Studiu de circulație, menționat anterior, Serviciul Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca a emis Avizul preliminar nr. 756781/466 din 14.09.2023 prin care este aprobată realizarea a 80 de locuri de parcare cu următoarele condiții care intră în grija și cheltuiala investitorului:

- Până la realizarea străzii Ghimeșului astfel cum se prevede în proiectul Culoarului de mobilitate Nord, strada Ghimeșului va fi prelungită și amenajată până la str. Tulgheșului la lățimea de minim 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m), respectiv să comunice cu strada Tulgheșului.

Pentru reglementarea străzii Ghimeșului la un profil de 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m) prin PUD se propune dezmembrarea unei suprafețe de teren de 403 mp, realizarea străzii la strat de uzura pe cheltuiala beneficiarului, apoi va fi trecută în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Toate aceste prevederi au fost respectate în proiectul propus prin prezenta documentație în faza PUD.

Cu mulțumiri,

Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,
S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL

**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane**

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru **S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL** cu domiciliul în județul Cluj, Loc. Cluj-Napoca, telefon/fax e-mail maiatec.office@gmail.com, în calitate de proprietar pentru lucrarea” **P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. 13.**

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 330036 / 11.03.2024 de către:

dl. Cuc Florin, în calitate de vecin

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

În prezent, este ușor de observat că circulația pe strada Tulgheșului este îngreunată de numărul mare al autovehiculelor parcate haotic pe carosabil.

Vă menționăm că pentru această investiție a fost analizată întreaga rețea existentă de trafic printr-un Studiu de circulație. Astfel, studiul a avut în vedere următoarele trame stradale: străzile Ghimeșului, Tulgheșului, Traian Vuia între POD IRA și str. Branului, str. Branului între str. Traian Vuia și strd. Plevnei, bretelele Pod IRA între Leroy Merlin și Meșterul Manole, respectiv între Calea Someșeni – calea ferată și str. Aurel Vlaicu.

Prin studiu a fost analizat traficul generat de investiția propusă și impactul produs de aceasta asupra traficului din zonă.

Concluzia studiului este următoarea:

„Din punct de vedere al raportului debit/capacitate, aproape toate tronsoanele și intersecțiile studiate pot prelua traficul generat de noua amenajare în condiții actuale de circulație, fără o creștere semnificativă a indicatorilor calitativi privind gradul de fluiditate și confort a circulației.

În concluzie, conform scenariilor analizate, se poate afirma că, din punct de vedere al organizării circulației, investiția propusă poate fi racordată la actuala rețea stradală, fără să aibă un impact major asupra circulației actuale și de perspectivă în arealul studiat.”

În conformitate cu proiectul propus și cu analiza realizată prin Studiu de circulație, menționat anterior, Serviciul Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca a emis Avizul preliminar nr. 756781/466 din 14.09.2023 prin care este aprobată realizarea a 80 de locuri de parcare cu următoarele condiții care intră în grija și cheltuiala investitorului:

- Până la realizarea străzii Ghimeșului astfel cum se prevede în proiectul Culoarului de mobilitate Nord, strada Ghimeșului va fi prelungită și amenajată până la str Tulgheșului la lățimea de minim 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m), respectiv să comunice cu strada Tulgheșului.

Pentru reglementarea străzii Ghimeșului la un profil de 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m) prin PUD se propune dezmembrarea unei suprafețe de teren de 403 mp, realizarea străzii la strat de uzura pe cheltuiala beneficiarului, apoi va fi trecută în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Toate aceste prevederi au fost respectate în proiectul propus prin prezenta documentație în faza PUD.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca” faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 pentru zona UTR RrM2 Caracterul propus al acestor spații este următorul:

„Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise.”

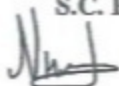
Iar la capitolul 1. Utilizări admise se prevăd următoarele:

„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. Prezența locuirii nu este obligatorie. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.”

Cu mulțumiri,

Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,
S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL



**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Strategii Urbane**

Subsemnatul **Fit Nelu** pentru S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL cu domiciliul în județul Cluj, Loc. Cluj-Napoca, telefon/fax e-mail
în calitate de proprietar pentru lucrarea "P.U.D. CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT S+P+2E+R. situat în JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. 13.

Cu privire la observațiile formulate prin adresa cu nr. 354090 / 20.03.2024 de către:

dna. Palffi Pataki Csilla, în calitate de vecin

Vă comunicăm răspunsul motivat conform H.C.L. 153/10.04.2012:

În prezent, este ușor de observat că circulația pe strada Tulgheșului este îngreunată de numărul mare al autovehiculelor parcate haotic pe carosabil.

Vă menționăm că pentru această investiție a fost analizată întreaga rețea existentă de trafic printr-un Studiu de circulație. Astfel, studiul a avut în vedere următoarele trame stradale: străzile Ghimeșului, Tulgheșului, Traian Vuia între POD IRA și str. Branului, str. Branului între str. Traian Vuia și strd. Plevnei, bretelele Pod IRA între Leroy Merlin și Meșterul Manole, respectiv între Calea Someșeni – calea ferată și str. Aurel Vlaicu.

Prin studiu a fost analizat traficul generat de investiția propusă și impactul produs de aceasta asupra traficului din zonă.

Concluzia studiului este următoarea:

„Din punct de vedere al raportului debit/capacitate, aproape toate tronsoanele și intersecțiile studiate pot prelua traficul generat de noua amenajare în condiții actuale de circulație, fără o creștere semnificativă a indicatorilor calitativi privind gradul de fluentă și confort a circulației.

În concluzie, conform scenariilor analizate, se poate afirma că, din punct de vedere al organizării circulației, investiția propusă poate fi racordată la actuala rețea stradală, fără să aibă un impact major asupra circulației actuale și de perspectivă în arealul studiat.”

În conformitate cu proiectul propus și cu analiza realizată prin Studiu de circulație, menționat anterior, Serviciul Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca a emis Avizul preliminar nr. 756781/466 din 14.09.2023 prin care este aprobată realizarea a 80 de locuri de parcare cu următoarele condiții care intră în grija și cheltuiala investitorului:

- Până la realizarea străzii Ghimeșului astfel cum se prevede în proiectul Culoarului de mobilitate Nord, strada Ghimeșului va fi prelungită și amenajată până la str. Tulgheșului la lățimea de minim 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m), respectiv să comunice cu strada Tulgheșului.

Pentru reglementarea străzii Ghimeșului la un profil de 7,5 m (din care un trotuar cu lățimea de 1,5 m) prin PUD se propune dezmembrarea unei suprafețe de teren de 403 mp, realizarea străzii la strat de uzura pe cheltuiala beneficiarului, apoi va fi trecută în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Toate aceste prevederi au fost respectate în proiectul propus prin prezenta documentație în faza PUD.

Construcția propusă, respectă distanța față de limita posterioară de proprietate (limita nord-est), în conformitate cu reglementările PUG Cluj-Napoca: „clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m”.

Distanța față de cea mai apropiată construcție existentă pe limitele nord-est și est (inclusiv construcția de pe parcela dvs) este de minim 19,87 m. În acest punct înălțimea la atic a construcției propuse este de 8,60 m. Astfel distanța față de cea mai apropiată construcție este de cel puțin două ori mai mare decât înălțimea construcției propuse la atic.

Apoi, construcția propusă se va dezvolta în retrageri succesive tot mai retrase față de construcțiile existente.

Pentru înălțimea la atic de 11,50 m, distanța față de limita de proprietate este de minim 11,50 m.

Iar pentru înălțimea la atic de 14,50 m, distanța față de limita de proprietate este de minim 14,50 m.

Astfel sunt respectate distanțele față de limita de proprietate, în consecință prin propunerea din PUD este asigurată însorirea construcțiilor învecinate, inclusiv construcțiile de pe parcela dvs.

Cu mulțumiri,
Cluj-Napoca
25.03.2024

Proprietar,
S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL

