

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 144**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 144 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 777238/1/2.10.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 777267/433/2.10.2025 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 144, beneficiară: S.C. Q ART CITY LINE S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 71 din 23.05.2025, 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 cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 144, beneficiară: S.C. Q ART CITY LINE S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 344817.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 344817, pe care există fond construit propus spre desființare și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime variabil, de la (1-3)S+P+2E la (1-3)S+P+6E.

Documentația reglementează:

– *amplasarea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate, în baza unei convenții de construire pe limită, încheiată între vecini;

– *retragerea față de limita laterală estică:* min. 8,95 m;

– *accesul auto și pietonal:* acces auto din str. Livezeni și accese pietonale din str. Corneliu Coposu și str. Livezeni;

– *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo dispuse în spații specializate amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U.;

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

Anterior recepției imobilului mixt:

1. Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Corneliu Coposu, respectiv a străzii Livezeni cu o bandă de decelerare cu lățimea de 3 m și trotuar de minim 1,5 m (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;

2. Strada Livezeni va fi reamenajată și asfaltată pe lungimea frontului la stradă a parcelei studiate; refacere troturar, semnalizare rutieră orizontală și verticală, rețea pluvială, în baza unui proiect de specialitate.

Anterior emiterii CAEC:

Suprafața de teren dezmembrată și amenajată va fi transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa A.05- Plan proprietate asupra terenurilor).

La faza D.T.A.C documentația va fi supusă 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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Q ART CITY LINE S.R.L. cu sediul în localitatea Nădășelu, comuna Gârbău, nr. 145A, înregistrată sub nr. 508144/433/2025, 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. 41... din 23.05.2025

pentru: P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 144 generat de imobilul cu nr. cad 344817

Inițiator: S.C. Q ART CITY LINE S.R.L.

Proiectant general: S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă de colț, în suprafață de 2543 mp, cu deschidere la strada Corneliu Coposu și strada Livezeni, delimitată de parcelele cu fond construit în partea nordică și estică.

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

Conform P.U.G. parcela este încadrată preponderent în UTR RrM3 și parțial în UTR Lip. Propunerea de construire este strict pe suprafața de teren încadrată în UTR RrM3.

U.T.R. RrM3 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis

- *funcțiune predominantă:* structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.;
- *regim de construire:* deschis;
- *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m; (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R; (1-3S)+P+6;
- *indici urbanistici:* pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40%, Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. maxim = 2,0; pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 50%, Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. maxim = 2,4;
- *retragere față de aliniament:* clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis);
- *retragere față de limitele laterale și posterioare:* pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m, imobilele se vor amplasa, de regulă, în sistem cuplat. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal și se va stabili o convenție de construire pe limita de proprietate între vecini. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. 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 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 344817, pe care există fond construit propus spre desființare și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime variabil, de la (1-3)S+P+2E la (1-3)S+P+6E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate, în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;
- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 8,95 m;
- *accesul auto și pietonal:* acces auto din str. Livezeni și accese pietonale din str. Corneliu Coposu și str. Livezeni;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo dispuse în spații specializate amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Pentru documentația *P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 144*, s-a emis Avizul arhitectului șef nr. 235 din 22.10.2024 (în baza fundamentării CTATU întrunite în ședința din 16.01.2024), valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 87 din 17.01.2022. În urma analizării cererii nr. 508144/433/2025 se actualizează Avizul Arhitectului șef în baza Certificatului de urbanism nr. 373 din 3.03.2025 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 87 din 17.01.2022.

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

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

Anterior recepției imobilului mixt:

1. Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Corneliu Coposu, respectiv a străzii Livezeni cu o bandă de decelerare cu lățimea de 3m și trotuar de minim 1,5m (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;
2. Strada Livezeni va fi reamenajată și asfaltată pe lungimea frontului la stradă a parcelei studiate; refacere troturar, semnalizare rutieră orizontală și verticală, rețea pluvială, în baza unui proiect de specialitate.

Anterior emiterii CAEC:

Suprafața de teren dezmembrată și amenajată va fi transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa A.05- Plan proprietate asupra terenurilor).

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 fac 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. 373 din 3.03.2025 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

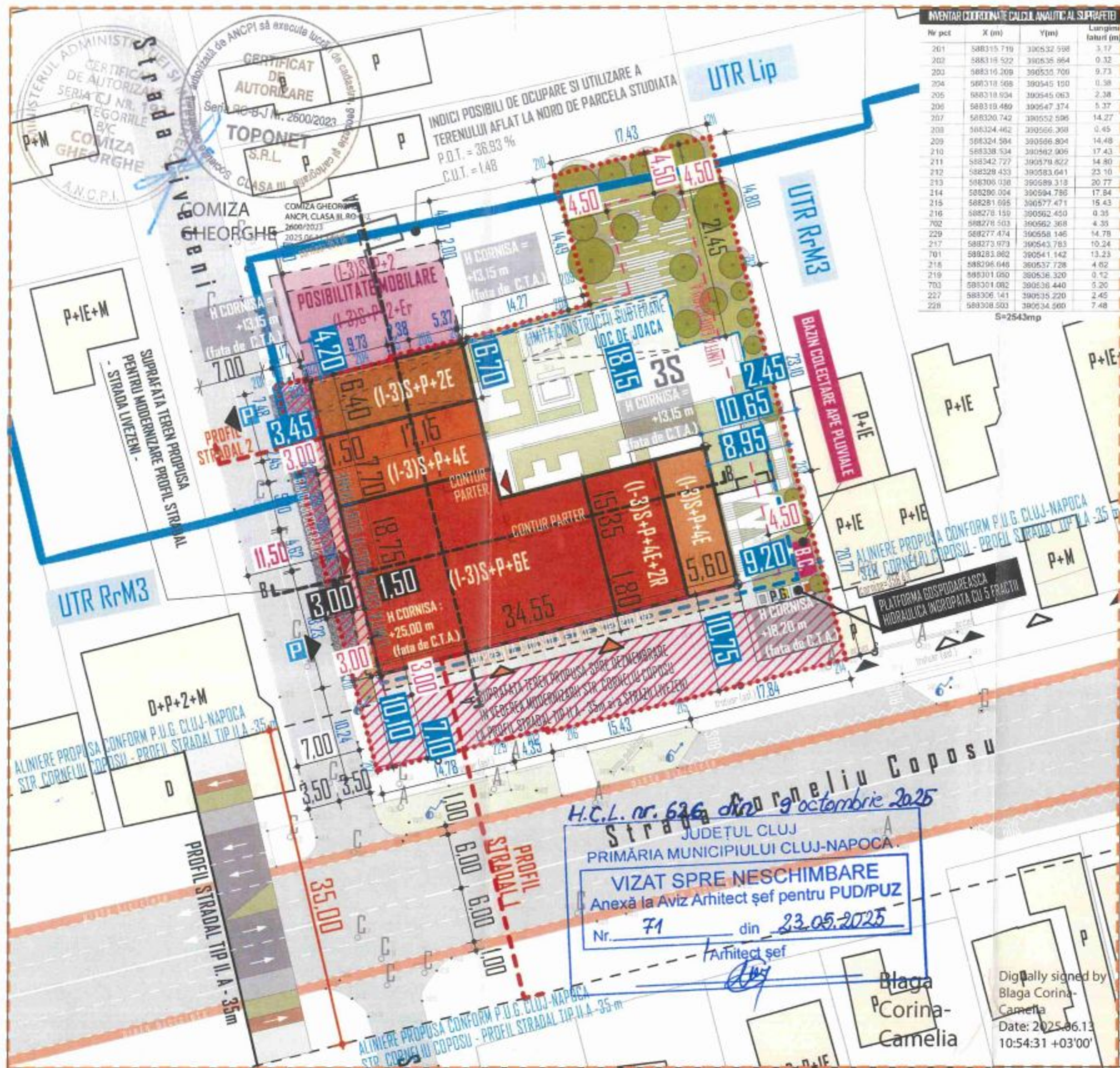
ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef serviciu arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Camelia Găvruta

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr. 950 1188 din 22.05.2025

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.05.2025



INDICI TEHNICI URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
CF. NR. 3448/17, NR. CAD. 3448/17
Stere studiata = 2.543,00 mp
PROPRIETAR: D ART CITY LINE SRL
INVESTITOR: D ART CITY LINE SRL

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA PROPUASA:
S construita IMOBIL: 833,95 mp
S construita desfasurata TOTALA = 8897,42 mp
S construita desfasurata pentru calcul CUT = 5820,12 mp

S construita subsol = 1467,51 mp
S construita parter = 1396,27 mp
S construita parter intermediar = 1026,68 mp
S construita etaj 1 = 833,95 mp - 32,79%
S construita etaj 2 = 871,60 mp - 38,21%
S construita etaj 3 = 971,60 mp - 38,21%
S construita etaj 4 = 862,20 mp - 38,21%
S construita etaj 5 = 755,50 mp - 33,90%
S construita etaj 6 = 612,10 mp - 24,07%

Nr. de corpuri existente - 8
Nr. corpuri propuse - 1
Nr. apartamente propuse - 62 ap. - AU sub 100 mp

Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 4 loc.
Nr. locuri de parcare auto propuse la SUBSOL I,2 si 3 - 72 loc.
Nr. locuri de parcare biciclete propuse la SUBSOL I,2 si 3 - 72 loc.

NECESAR NR. LOCURI DE PARCARE CONFORM ANEXA NR. 2 LA R.U. CLUJ-NAPOCA
Necesari nr. locuri de parcare REZIDENTIAL - 62 loc. → 72 locuri
Necesari nr. locuri de parcare COMERCIAL - 10 loc.
Necesari nr. locuri de parcare biciclete REZIDENTIAL - 62 loc. → 72 locuri
Necesari nr. locuri de parcare biciclete COMERCIAL - 10 loc.

Inaltime maxima propusa la fată de C.T.A. = +25,00 m

CARACTERISTICI IMOBILE

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA II
GRAD DE REZISTENTA LA ZONA SEISMICA DE CALCUL I

REGIM TEHNIC

S TOTALA TEREN STUDIAT = 2.543,00 mp, din care:
- S teren UTR RrM3 = 2.497,00 mp
- S teren UTR Lip = 46,00 mp

UTR RrM3 POT maxim = 50,00% POT propus = 41,00%
CUT maxim = 2,40 CUT propus = 2,33

P.O.T. = S c.calc. POTx100/S teren = 41,00%
1042,75 m² x 100 / 2.543,00 m²
C.U.T. = S desfasurata/S teren = 2,33
5820,12 m² / 2.497,00 m²

*Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008
*Stere de referinta pentru calculul POT este Stere initial = 2.543,00 m²
*Stere de referinta pentru calculul CUT este S teren UTR RrM3 = 2.497,00 m²
*La calcul indicilor P.O.T. si C.U.T. au fost incluse suprafetele teraselor acoperite si a consolelor

BILANT
TERITORIAL

		REZULTAT DUPA DESFIINTARE		PROPOS							
		mp	%	mp	%			Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S. teren studiat		2 543,00	100%	2 543,00	100%			S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.			Beneficiar:
S. teren propus pentru dezmembrare-modernizare Str. Corneliu Coposu / Str. Livezeni		-	-	511,00	20,09%			Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Cluj-Napoca			Q ART CITY LINE SRL
S. teren rezultat dupa dezmembrare-modernizare Str. Corneliu Coposu / Str. Livezeni		-	-	2 032,00	79,91%						Loc. Nadaselu, nr.145 A, Jud. Cluj
S. construita		-	-	833,95	32,79%	41,00%	Calitatea	Nume	Semnatura	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.	Titlu proiect:
S. circulatii pietonale/terase		-	-	541,80	21,31%	26,66%		Sef Proiect	Arh. Varga Andrei		Sonia V. M. NICULA
S. circulatii auto/parcari		-	-	101,20	3,98%	4,98%	Proiectat:	Arh. Varga Andrei	arhitect	Data: August 2025	Faza:
S. spatii verzi in sol natural		-	-	420,35	16,53%	20,68%		Arh. Neacsu Georgiana	D.E.		Scara:
S. spatii verzi in jardiniere		-	-	134,70	5,30%	6,68%	Desenat:	Arh. Neacsu Georgiana		1:500	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
S. teren neamenajat		2 543,00	100%	-	-	-	Coordonator urbanism:	Urb. Sonia Nicule			Plansa A3

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E
str. Corneliu Coposu nr. 144
Nr. 508144/12.05.2025
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64 (Blăjan Ana Maria)
- **Inițiator** : S.C. Q ART CITY LINE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 579413/17.06.2025.

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 cu funcțiune mixtă, (1-3)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 144

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

- **Certificat de urbanism nr. 373/3.03.2025**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 71/23.05.2025**

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. 579413/17.06.2025.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 30.06.2025.

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 www.ziarulfăclia.ro din 1 noiembrie 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 16.01.2024.

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 16.01.2024 - ora 14:00.

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

Au fost notificați :

- Varo Ioan –
- Maxiniuc Carmela-Rozica –
- Cîmpian Magdalena –
- Coroian Ștefan –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La analiza documentației în ședința C.T.A.T.U. din 16.01.2024 - 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. Andrei Varga.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

S-au înregistrat următoarea sesizare cu privire la studiul de urbanism :
- 628953/2025, Cîmpian Magdalena

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;

Prin adresa cu nr. 671465/2025 proiectantul răspunde sesizării.

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 s-au înregistrat sesizări.

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef serviciu,

arh. Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Blăjan Ana Maria

Către,

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

Subsemnatul CÎMPIAN MAGDALENAîn 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:

desființare constr. existente și construire imob. cu funcțiune mixtăamplasament: str. C. Popescu nr. 144-148 - str. Livezeni Nr. 2

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Conform documentului ANEXA I. alăturat.

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Referitor la Adresa Dvs. nr: **595778/433/26.06.2025 (Conex cu: 579413/2025)**, dorim să vă comunicăm următoarele:

- În calitate de proprietar vecin, cu parcelă situată pe latura nordică a celei analizate, nu putem fi de acord cu regimul de înălțime propus, respectiv $(1-3)S + P + 2E$, pentru corpul amplasat pe limita comună de proprietate. Această soluție urbanistică este neadecvată în contextul încadrării în UTR = RrM3, care conferă dreptul la un regim de înălțime de până la $(1-3)S + P + 5E + R$.
- Aprobarea unei clădiri dezvoltate într-un regim inferior de înălțime, imediat adiacent proprietății noastre, are consecințe directe și negative asupra posibilităților de valorificare urbanistică a parcelei noastre - aceasta ar conduce la o limitare semnificativă a regimului constructiv pe care îl putem adopta, aducându-ne un prejudiciu major la realizarea unei construcții pe parcela noastră prin alipire la calcan cu proiectul promovat de beneficiarul Q ART CITY LINE SRL.
- Având în vedere cele mai sus expuse, considerăm necesară o reevaluare a mobilării propuse pe parcela în cauză, astfel încât aceasta să fie corelată într-un mod coerent cu intenția noastră fermă de dezvoltare, în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile.

Vă mulțumim anticipat!

Cluj-Napoca, la data: 14 Iulie 2025.

Catre,
Primaria Municipiului Cluj-Napoca,
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Referitor la observațiile din adresa nr. 595778 /433/26.06.2025 formulata de subsemnatii Campian Magdalena primita de la d-voastră privind lucrarea P.U.D.- "Desfiintare constructii existente si construire imobil cu functiune mixta" – str. Corneliu Coposu nr. 144-148 str. Livezeni nr.2, prin prezenta va informăm urmatoarele:

Documentatia a fost analizata in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 16.01.2024 unde a fost avizata de principiu dar cu o serie de modificari.

Una din aceste modificari a fost diminuarea regimului de inaltime de pe latura nordica, limita comuna de proprietate, de la (1-3S)+P+3E, propus initial, la (1-3S)+P+2E. Membrii comisiei au argumentat decizia datorita profilului mic al strazii Livezeni si al vecinatatii parcelei cu nr. cad 346075 cu UTR Lip, destinat locuirii individuale cu regim maxim de inaltime de trei nivele supraterrane.

Cu respect,
Q ART CITY LINE SRL
Capota Ioan

