

33 / 2.09.2021

EMIL BOC

1-18 pag

**I N F O R M A R E**

în atenția Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca  
referitor la cererea de modificare H.C.L nr.938 din 30.01.2020,  
înregistrată sub nr. 465382 din 11.08.2021 conex cu 369214 din 18.06.2021

Prin cererea înregistrată sub nr.465382 din 11.08.2021 conex cu 369214 din 18.06.2021 se solicită modificarea art.1 cu privire la amendamentul referitor la cotele nivelurilor supraterane din Hotărârea nr. 938 din 30 decembrie 2020 prin care se aprobă documentația de urbanism P.U.D. Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+2E+3R Calea Turzii nr.33 beneficiar S.C. AVIVA HOUSE S.R.L., S.C. BRICK HOME S.R.L. și S.C. CDD HOUSE DESIGN S.R.L.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AVIVA HOUSE S.R.L. înregistrată cu nr.612043/433/2019 s-a emis avizul arhitectului șef nr. 42 din 24.02.2020 pentru lucrarea P.U.D. Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+3R.

În cadrul Comisiei III a Consilierilor locali s-a avizat documentația favorabil cu amendamentul că „cotele nivelurilor supraterane vor fi aliniate cu cotele clădirii aprobate pe limita sudică, respectiv Calea Turzii nr.35”, amendamentul fiind aprobat în Consiliul local

Prin cererea nr. 369214 din 18.06.2021, S.C. AVIVA HOUSE S.R.L. reprezentată prin CIORTEA PASCU a solicitat modificarea art.1 al Hotărârii nr. 938 din 30 decembrie 2020 din „cotele nivelurilor supraterane vor fi aliniate cu cotele clădirii aprobate pe limita sudică, respectiv Calea Turzii nr.35” în „înălțimea aticului la etajul 4 și înălțimea maximă a clădirii vor alinia cu cotele clădirii autorizate aflate pe latura sudică, respectiv Calea Turzii nr.35.”

Din motive tehnice și ținând cont de art. 2.9.5 din normativul de proiectare P118/1999 privind gabaritul gangului de acces la parcelele din spate de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime și respectând înălțimea minimă a camerelor de locuit stabilită prin legea locuinței Legea nr.114/1996 actualizată, nu este posibilă îndeplinirea condițiilor impuse prin amendament de către consilierii locali, respectiv alinierea cotelor etajelor supraterane între cele două clădiri și în același timp alinierea la nivelul aticului.

Pentru soluția propusă s-a obținut avizul favorabil nr.166 din 09.08.2021 al C.T.A.T.U. – Subcomisia de Estetică Urbană întrunită în data de 04.08.2021.

Direcția Generală de Urbanism propune pentru soluționarea cererii

- modificarea art.1 din H.C.L nr.938 din 30.12.2020 în sensul „cota la aticul etajului patru și înălțimea maximă a clădirii se vor alinia cu cotele clădirii autorizate aflate pe latura sudică, respectiv Calea Turzii nr.35.”

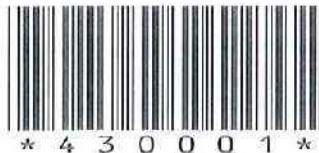
Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Cristina Bartha  
1 exemplar



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
11. AUG. 2021  
Nr. 465382/433

CĂTRE,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

MOCBOVAN CRISTIAN IN CALITATE DE PROIECTANT PENTRU  
PARTEA POSOU

Subsemnatul (a)..... reprezentant al

AVIVA HOUSE SRL.....eu domiciliul stabil în

judetul..... localitatea..... strada.....

nr.....bl.....corp.....scara.....ap....., telefon....., e-mail.....

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

pentru CERERE MODIFICARE TIEC..... depus cu numărul

de înregistrare 369214 / 18.06.2021

Cu următoarele acte: - CERERE.....

- AVIZ ESTETICA URBANA NR 166 / 09.05.2021.....

- FATADA NR 8 VEST, EST.....

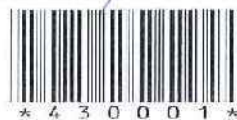
Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

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

Data..... 11.08.2021.....

Semnătura.....

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



Time 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.

2



AVIVA HOUSE S.R.L. Prin Ciorteza Pascu  
str. Pompiliu Teodor nr. 1A, ap.9  
Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ  
BIROUL STRATEGII URBAINE  
IN ATENTIA DOAMNEI ANDREEA MURESAN

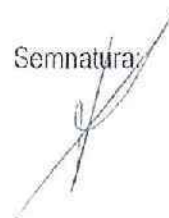
Prin prezenta cerere va rugam sa modificati din cadrul HCL-ului 938 din 30.12.2020 privind "aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu functiuni mixte S+P+2E+3R, Calea Turzii nr. 33" la art. 1 paragraful 10 "Cotele nivelurilor supraterane vor fi aliniate cu cotele cladirii aprobate pe limita sudica, respectiv Calea Turzii nr.35" cu "Inaltimea alicului etajului 4 si inaltimea maxima a cladirii se vor alinia cu cotele cladirii autorizate aflata pe limita sudica, respectiv Calea Turzii nr.35, conform Avizului de Estetica Urbana nr. 166 din 09.08.2021"

Anexez:

- Aviz Estetica Urbana Nr. 166 din 09.08.2021
- Fatada Vest, Nord, Est

Data:  
11.08.2021

Semnatura:





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA URBANISM

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030; email: direc@urbanism@primariaclujnapoca.ro  
www.primariaclujnapoca.ro | www.cujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Subcomisia de Estetică Urbană

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AVIVA HOUSE S.R.L., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, et. 1, ap. 9 înregistrată cu nr. 267763/433 din 26.04.2021, conex cu nr. 367611/17.06.2021, conex cu nr. 404171/08.07.2021 și conex cu nr. 430346/22.07.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

Nr. 166 AVIZ din 9.08.2021

pentru:

Construire imobil cu funcțiuni mixte  
loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 33

Inițiator: S.C. AVIVA HOUSE S.R.L.

Proiectant: S.C. EKTRA STUDIO S.R.L.

În urma ședinței C.T.A.T.U. - Subcomisia de Estetică Urbană din data de 4.08.2021, se avizează favorabil documentația pentru „Construire imobil cu funcțiuni mixte”, conform planșelor propuse.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele vizate și anexate:

Fațadă Nord, Fațadă Vest și Fațadă Est.

Întrucât propunerea se înscrie în reglementările zonei, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, modificată, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Primar,  
EMIL BOC

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5578/11.8 din 11.08.2021  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.08.2021

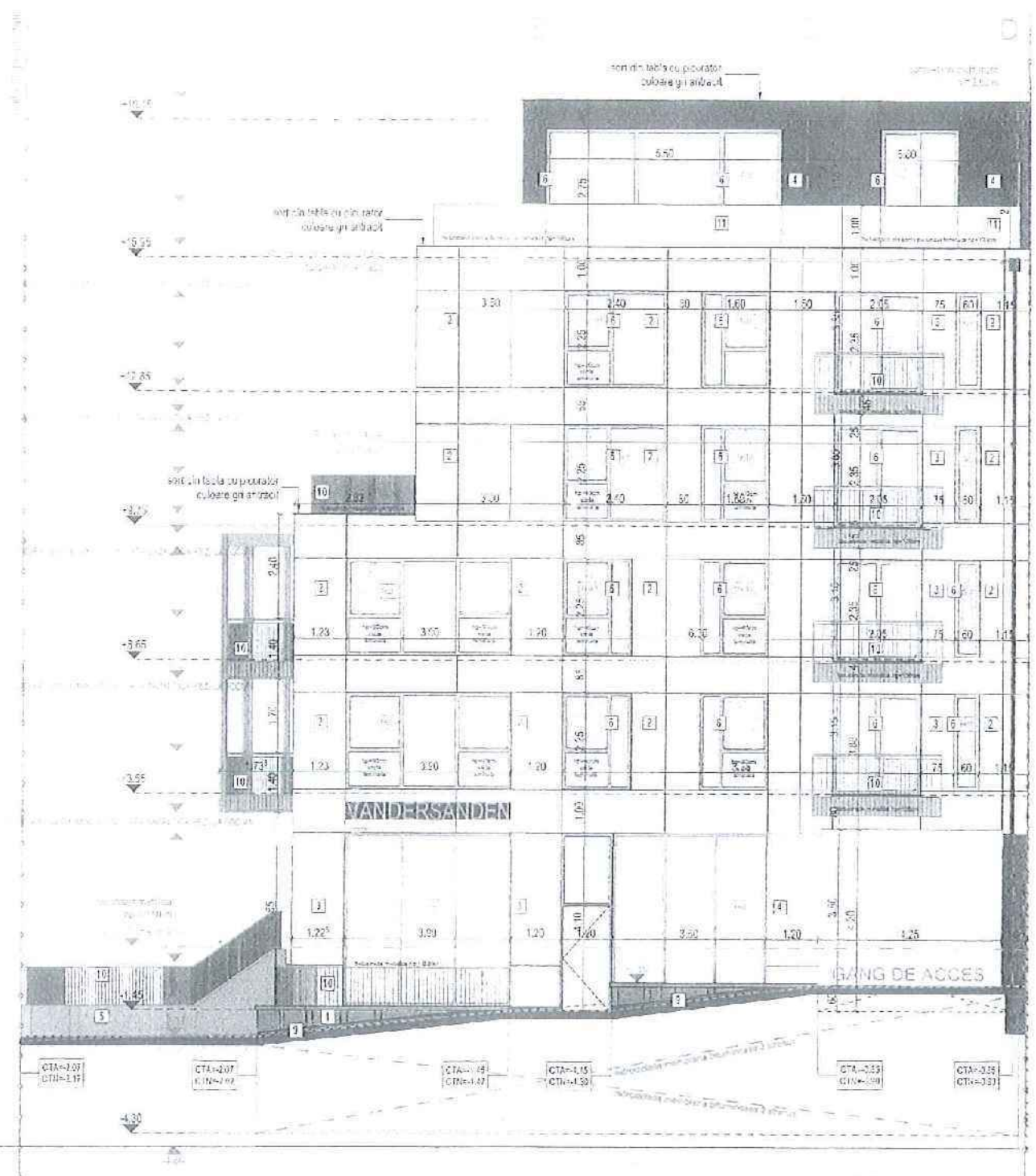
Red.3 ex,

Claudia Pașca

4

LEGENDA MATERIALE

1. Placaj piatra naturala, culoare bej - calcar
2. Placaj fibrociment , culoare bej deschis
3. Placaj fibrociment Linea, culoare alb
4. Tencuiala decorativa, culoare gri
5. Beton aparent
6. Tamplarie PVC culoare gri deschis
7. Tencuiala decorativa, culoare alb
8. Surfan de scurgere din tabla, culoare -gri antracit;
9. Soclu din piatra andezit, culoare gri
10. Balustrada metalica bej
11. Balustrada din sticle



B

C

D



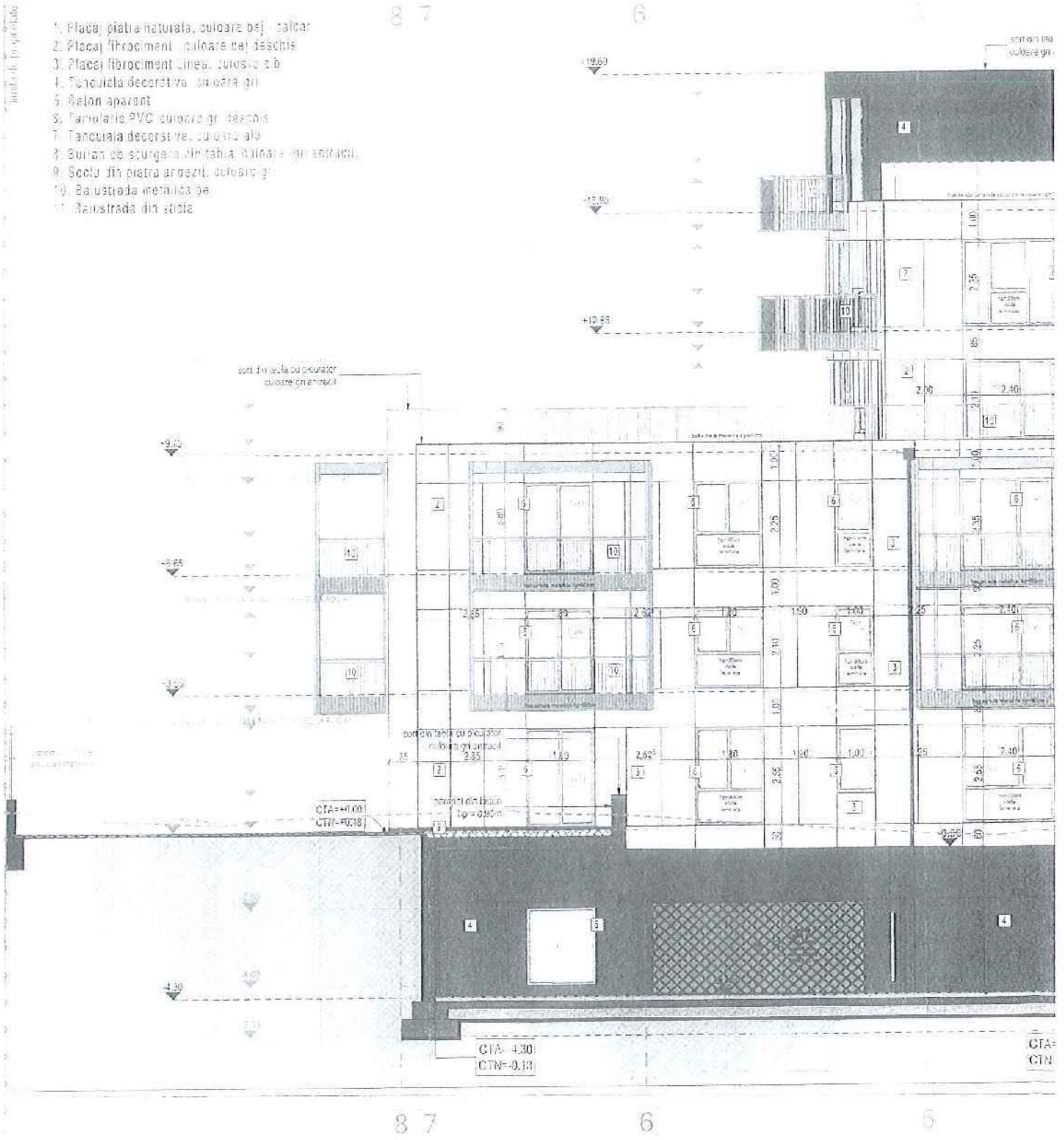




Amplasament proiectat

### LEGENA MATERIALE

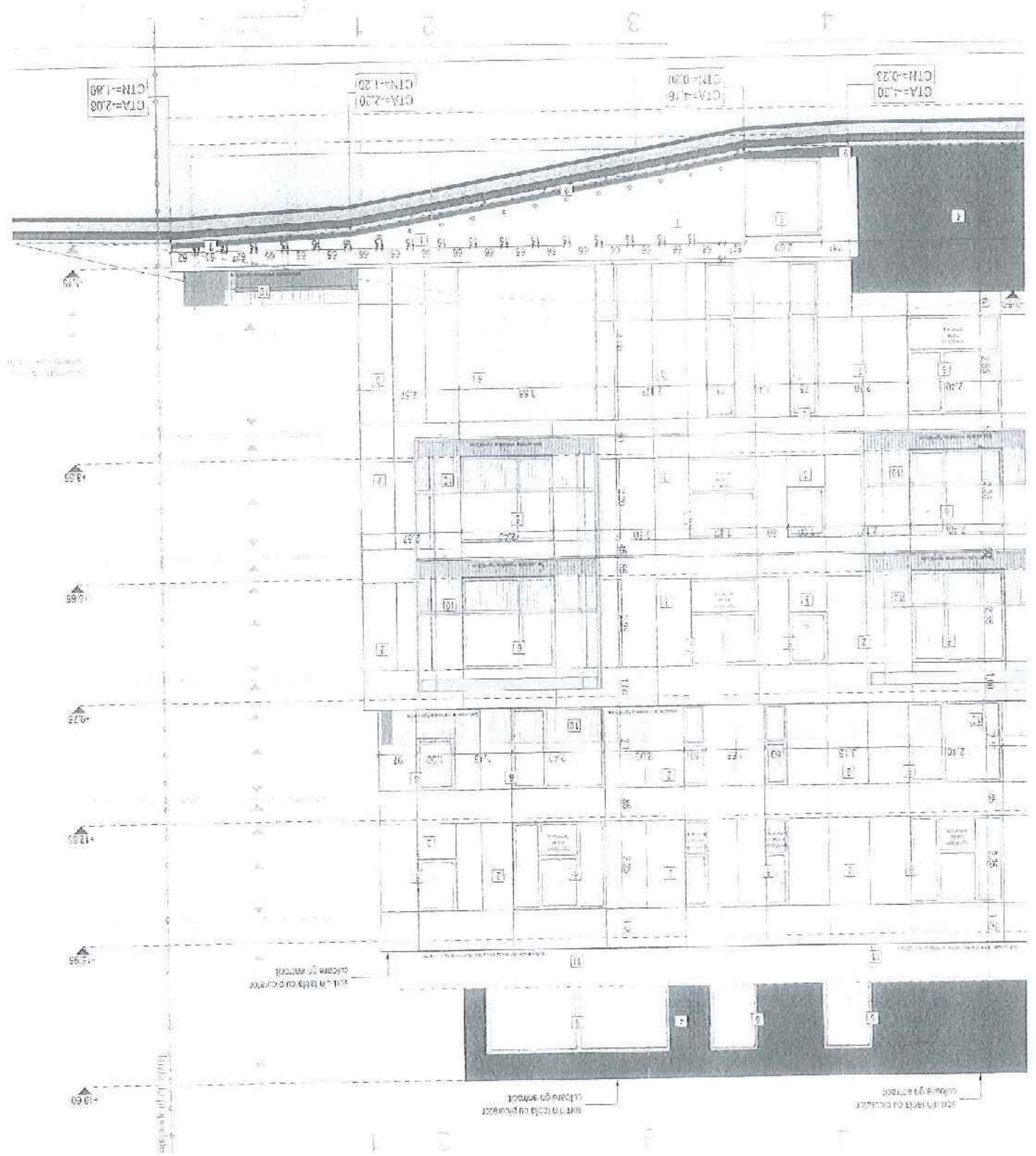
1. Placă piatră naturală, culoare bej, calcar
2. Placă fibrociment, culoare bej deschis
3. Placă fibrociment lineă, culoare alb
4. Tencuială decorativă, culoare gri
5. Beton aparent
6. Tencuială PVC, culoare gri deschis
7. Tencuială decorativă, culoare alb
8. Suran de scurgere din tablă, culoare gri antracit
9. Soclu din piatră argest, culoare gri
10. Balustradă metalică pe
11. Balustradă din sticlă



7

NOTE: THE PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS SUBJECT TO CHANGE WITHOUT NOTICE. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE SPECIFIED. THE ELEVATIONS ARE IN METERS ABOVE SEA LEVEL. THE PLAN IS TO BE USED FOR INFORMATION ONLY AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. THE DESIGNER ASSUMES NO LIABILITY FOR ANY ERRORS OR OMISSIONS. THE CLIENT ACCEPTS FULL RESPONSIBILITY FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED. THE PLAN IS TO BE USED FOR INFORMATION ONLY AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. THE DESIGNER ASSUMES NO LIABILITY FOR ANY ERRORS OR OMISSIONS. THE CLIENT ACCEPTS FULL RESPONSIBILITY FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED.

1700 200 100  
 100 200 100



8



### NOTE EXPLICATIVE:

Nota 1: Prezenta proiect NU este pentru executie de sistematizare verticală; Nivelurile și stratificările alei, trotuar, diglonie parter sau a fiecărei etajei exterioare se vor realiza pe baza unei proiect de amenajări exterioare elab. de specialiști de specialitate ctm.

### LA REALIZAREA OBIECTULUI TREBUIE AVUTE ÎN VEDERE PLĂNILE PLANȘELI DE ÎNCHIRIARE (PIH+DE) ARHITECTURĂ, STRUCTURĂ ȘI INSTALAȚII

Pentru toate servicii în împreună cu documentația existentă și Plan Topografic.

Execuțivul va lua în considerare toate condițiile existente CTN cu care din proiect. Pentru Organizare Șantier și executie structura se va avea în vedere caracteristicile geofizice speciale ale terenului din Clasa II (Căderi în execuție).

Pentru toate structurile rezistențe vor fi Planșele PIH+DE Structur și Detalii prezentă Arhitectur.

Totă instalațiile din cadrul lor și înlocuiri și executate, conform proiectelor tipurilor specifice, se vor respecta toate finisajele și pe fețele și în spațiul interior.

Decoratele ornate de gresii, pavaje, parchet, parchet vor avea suprafața antiderapantă.

Decorate exterioare de piatră și adăruși țesut trebuie să fie antiderapante și rezistente la introz.

Înălțimea scării interioare și exterioare și teraselor vor avea pantă de max. 100 cm calculat pe la nivel înălțimea parterului.

Opțiunile și variantele igiene caroselelor vor fi conduse cu linii normale, marcate pe planul Arhitectur și instalații.

Șantierului verificat în natură vor fi finalizate proiectul proiect instalațiilor în natură.

Se vor respecta condițiile tehnice, execuție, protecție împotr. etc) ale producătorului și în conformitate cu normele aplicabile, inclusiv în privința extinderii.

Nota 2: Tencuiala și toate conexiunile metalice pe betonul, sunt să fie aplicate după ce s-au terminat.

Conținutul termic propuse se vor dimensiona și realiza conform proiect tehnic de execuție, instalații și conform Normativul în vigoare.

În cazul eventualei nu se vor deversa materiale de construcție sau materiale poluante pe teren. Deșeurile rezultate nu vor depozita și depozitare și vor fi transportate la stația de gună.

Înălțimea planșelor vor fi capate prin înălțimi și lucrări realizate la înălțimea conform proiect de execuție instalațiilor, pluviale.

Sucuri în contact cu perimetrul se va hidroizola cu membrana bituminosă conform detaliilor executate cu respectarea Normativelor în vigoare pentru producători hidroizolații.

Strapănughișii prin placa acoperșii teras și înălțimilor vor fi executate în conformitate cu detaliile Arhitectur și instalații, și în conformitate cu normativelor în vigoare.

În cazul balilor peste suprafața realizare se dispun minim 2 straturi de hidroizolație penultima sistem complet MAPEI cu banda de aderență conform proiect.

În cazul cuțit sau șanț, hidroizolația penultima se va realiza și pe treptele verticale până la cota +0.10 m sub planșea terasă.

În scopurile teraselor, balustrada, etc) pentru placări gips-carton se va face o atenție de 12.5 mm hidroizolație rezistentă la umiditate.

Realizarea teraselor se va face conform Tabelului din Tabelul de calcul de încălzire și răcire și vor verifica și faza lucrului înainte de executia structurii.

La alegerea materialelor de finisaj din exterior și interioare se va verifica și rezistența la incendiu general.

Pentru exterior vor fi realizate conform proiect PIH și Detalii de execuție și instalații.

Pentru lucrările ghetele se vor lăsa goluri conform ghetele de instalații și ventilație propuse vor fi realizate cu dimensiunile tehnice pe conductivitatea.

Peisajele din beton se va realiza un strat înălțimea (după înălțimea suport perimetrului) conform stratificat și detaliu Arhitectur și instalații.

Se prevede lășare de evacuare a fumului cu soluție automatizată prin la nivelul etajului acționare manuală la 1.00 m de la uscat și scara.

Protecție conform proiect instalații.

Glebele verticale de instalații la înălțimea lor prin planșee vor avea înălțimea și înălțimile conductivitate sau călăuzii de elemente CC(DAT) rezistența la foc minimă 30 minute, în unele cazuri în care perete și șaptele sau șaptele de vedere nu sunt realizate.

La înălțimile 30 de minute.

Hydroizolațiile orizontale și verticale se vor realiza conform proiect PIH și Detalii de execuție Arhitectur.

Nota 3: Se vor realiza toate elementele din material termizant cu distanțe între ele la foc A1-A2-L3 benzi câștiguse în direcția tuturor direcțiilor clădirii, cu înălțimea de minimum 0.3 m și cu stărușii grosime a materialului termizant utilizat a hidroizolație realizată pe nivelul clădirii.

### CONCLUZII STUDIUL GEO

Peisajul este în stare bună la cota +0.10, ca la cota terenului existent. Conform Detaliilor de execuție și detalii de execuție.

Clasa II (Căderi în execuție) și înălțimile lor prin planșee vor avea înălțimea și înălțimile conductivitate sau călăuzii de elemente CC(DAT) rezistența la foc minimă 30 minute, în unele cazuri în care perete și șaptele sau șaptele de vedere nu sunt realizate.

La înălțimile 30 de minute.

Hydroizolațiile orizontale și verticale se vor realiza conform proiect PIH și Detalii de execuție Arhitectur.

Nota 3: Se vor realiza toate elementele din material termizant cu distanțe între ele la foc A1-A2-L3 benzi câștiguse în direcția tuturor direcțiilor clădirii, cu înălțimea de minimum 0.3 m și cu stărușii grosime a materialului termizant utilizat a hidroizolație realizată pe nivelul clădirii.

La înălțimile 30 de minute.

Hydroizolațiile orizontale și verticale se vor realiza conform proiect PIH și Detalii de execuție Arhitectur.

Nota 3: Se vor realiza toate elementele din material termizant cu distanțe între ele la foc A1-A2-L3 benzi câștiguse în direcția tuturor direcțiilor clădirii, cu înălțimea de minimum 0.3 m și cu stărușii grosime a materialului termizant utilizat a hidroizolație realizată pe nivelul clădirii.

La înălțimile 30 de minute.

Hydroizolațiile orizontale și verticale se vor realiza conform proiect PIH și Detalii de execuție Arhitectur.

Nota 3: Se vor realiza toate elementele din material termizant cu distanțe între ele la foc A1-A2-L3 benzi câștiguse în direcția tuturor direcțiilor clădirii, cu înălțimea de minimum 0.3 m și cu stărușii grosime a materialului termizant utilizat a hidroizolație realizată pe nivelul clădirii.

La înălțimile 30 de minute.

Hydroizolațiile orizontale și verticale se vor realiza conform proiect PIH și Detalii de execuție Arhitectur.

Nota 3: Se vor realiza toate elementele din material termizant cu distanțe între ele la foc A1-A2-L3 benzi câștiguse în direcția tuturor direcțiilor clădirii, cu înălțimea de minimum 0.3 m și cu stărușii grosime a materialului termizant utilizat a hidroizolație realizată pe nivelul clădirii.

La înălțimile 30 de minute.

Hydroizolațiile orizontale și verticale se vor realiza conform proiect PIH și Detalii de execuție Arhitectur.

Nota 3: Se vor realiza toate elementele din material termizant cu distanțe între ele la foc A1-A2-L3 benzi câștiguse în direcția tuturor direcțiilor clădirii, cu înălțimea de minimum 0.3 m și cu stărușii grosime a materialului termizant utilizat a hidroizolație realizată pe nivelul clădirii.

La înălțimile 30 de minute.

Hydroizolațiile orizontale și verticale se vor realiza conform proiect PIH și Detalii de execuție Arhitectur.

Nota 3: Se vor realiza toate elementele din material termizant cu distanțe între ele la foc A1-A2-L3 benzi câștiguse în direcția tuturor direcțiilor clădirii, cu înălțimea de minimum 0.3 m și cu stărușii grosime a materialului termizant utilizat a hidroizolație realizată pe nivelul clădirii.

La înălțimile 30 de minute.

Fundațiile vor încadra în stratul 3, pe lângă cuștiguse, cu înălțimea medie la adâncimea minimă de fundare 3.50m,

asigurați și o înălțime în minim 0.20m în stratul de fundare. Se recomandă folosirea fundațiilor continue sub parter și parter.

În cazul în care sapatură coborâ sub nivelul apcii subterane, este necesară realizarea unei întăriți și lanse din parter în subteran sau în stratul 2, în stratul 4, după înălțimea necesară.

La înălțimile posibilității apariției apelor de infiltrație în stratul de fundare, în perioada de precipitații scundele, se recomandă realizarea unei hidroizolații a subsolului înalt pe orizontală și înalt pe verticală.

În plus, în jurul construcției se va realiza în stratul de 0.20m compactarea (D>35%).

În cazul în care stratul de ciment (30 cm) se va realiza înălțimile necesare turnării betonului în fundatură.

Pentru adâncime mai mari de 1.00m înălțimile necesare la felul înălțimile de 0-0.5m.

Structurile de vor sprijini în elemente calculate, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

Înălțimile necesare înălțimile necesare, iar perimetrul rezultat nu se va depozita în înălțimile necesare.

A 15

**FATA DA NORD**

1:100

- 1/100 -

---

ELABORARE  
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ  
PENTRU AUTORIZAREA  
EXECUTĂRII LUCRĂRII DE  
CONSTRUCȚIE ÎN SUPLĂ  
DE PLANȘI DE MĂRI

---

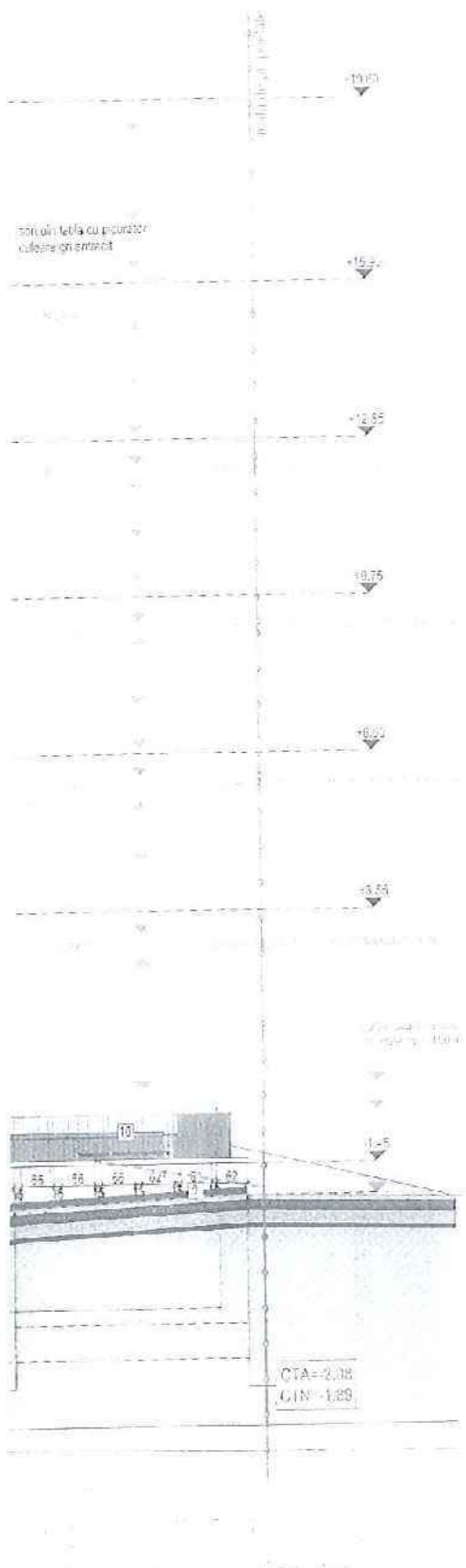
EXTRACT DETAILED SRL

Strada ...

---

**DTAC**

**EKTRA**

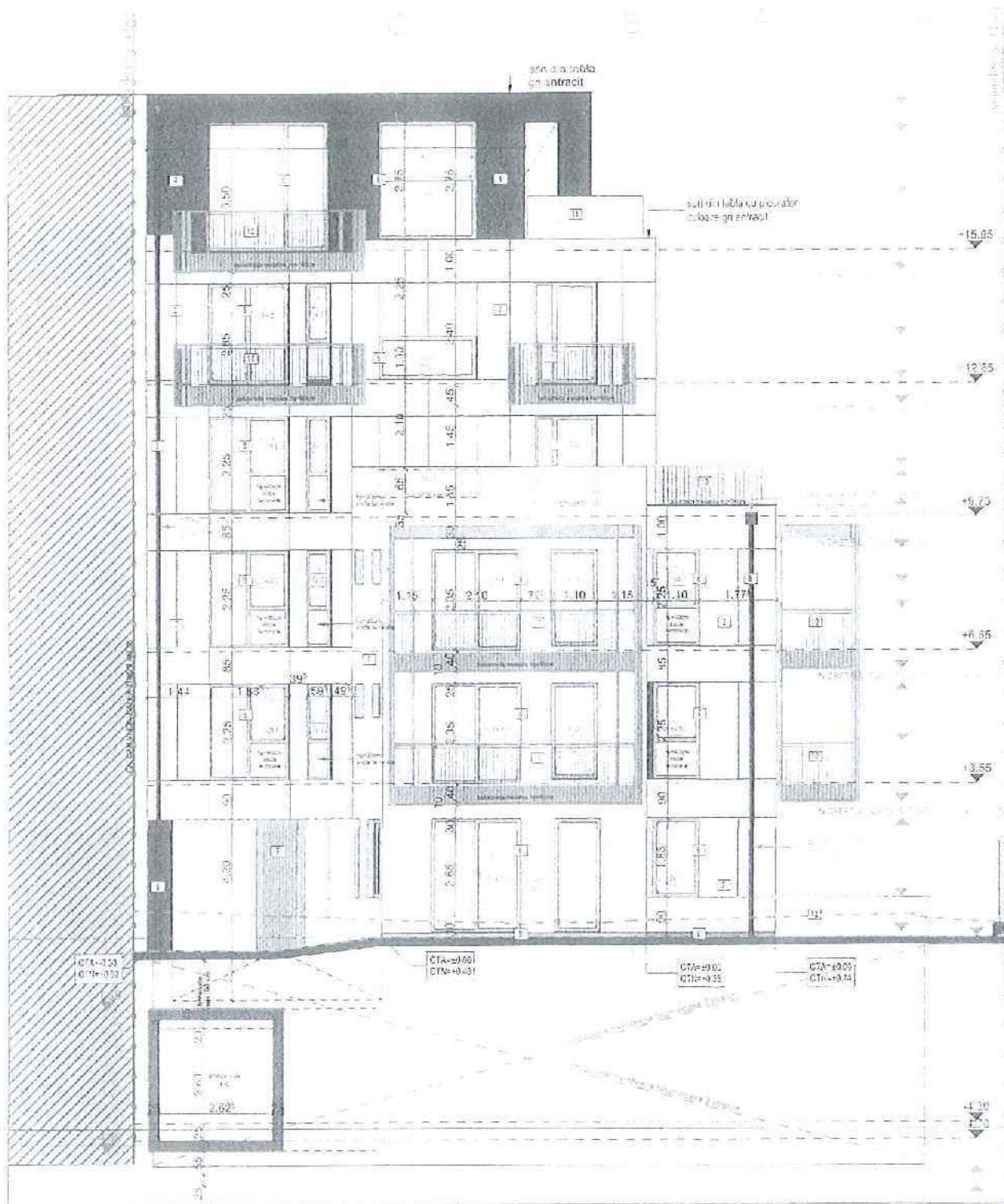


**FATA DA NORD, 1:100**  
Categoriile de importanta: © Clasa de importanta - III



LEGENDA MATERIALE

1. Placaj piatra naturala, culoare bej - calcar
2. Placaj fibrociment, culoare bej deschis
3. Placaj fibrociment Linea, culoare alb
4. Tencuiala decorativa, culoare gri
5. Beton aparent
6. Tampiarie PVC culoare gri deschis
7. Tencuiala decorativa, culoare alb
8. Burlan de scurgere din tabla, culoare gri antroct
9. Soclu din piatra andezit, culoare gri
10. Balustrada metalica bej
11. Balustrada din sticla



10





36921h/133 dia  
18.06.2021

AVIVA HOUSE S.R.L. Prin Ciortea Pascu  
str. Pompiliu Teodor nr. 1A, ap.9  
Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ  
BIROUL STRATEGII URBALE  
IN ATENTIA DOAMNEI ANDREEA MURESAN

Prin prezenta cerere va rugam sa modificati din cadrul HCL-ului 938 din 30.12.2020 privind "aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu functiuni mixte S+P+2E+3R, Calea Turzii nr. 33" la art. 1 paragraful 10 "Cotele nivelurilor supraterrane vor fi aliniate cu cotele cladirii aprobate pe limita sudica, respectiv Calea Turzii nr.35" cu "Cota la aticul etajului retras de la strada si inaltimea maxima a cladirii se va alinia cu cladirea aprobata pe latura sudica, respectiv Calea Turzii nr.35" .

Din motive tehnice si respectand prevederile articolului 2.9.5. din normativul P118/1999 privind gabaritul gangului de acces la parcelele din spate de minimum 3,80 m latime si 4,20 m inaltime si respectand inaltimea minima a camerelor de locuit conform Legii locuintei 114/1996 actualizata, nu este posibil sa se faca alinierea cotelor etajelor supraterrane intre cele 2 cladiri si in acelasi timp sa se si alinieze inaltimea lor la atic.

Data:  
18.06.2021

Semnatura:

12



18.06.2021

Cerere modificare HCL - Biroul Strategii Urbane

369214/18.06.2021

## Cerere modificare HCL - Biroul Strategii Urbane

Cristi Moldovan [

Trimis: 18 iunie 2021 13:07

Până la: registratura; Andreea Muresan

Categorii: GEORGE

Atașări: Cerere modificare HCL - Bi~1.pdf (1/1 KO)

Buna ziua, vreau sa inregistrez o cerere pentru modificare HCL la Biroul de Strategii Urbane in atentia doamnei Andreea Muresan.

Va multumesc, o zi buna!

--

Cristian Moldovan

S.C Ektra Studio S.R.L

mobil:

---

This email was scanned by Bitdefender

13

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+2E+3R,  
Calea Turzii nr. 33

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil  
cu funcțiuni mixte, S+P+2E+3R, Calea Turzii nr. 33 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 631637/1/23.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în  
calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 631660 din 23.12.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al  
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu  
funcțiuni mixte, S+P+2E+3R, Calea Turzii nr. 33, beneficiare: S.C. AVIVA HOUSE S.R.L., S.C. BRICK  
HOME S.R.L. și S.C. CDD HOUSE DESIGN S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 42 din 24.02.2020, Avizul C.Z.M.I. nr. 988/Z/11.11.2020, precum  
și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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. 2, 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 funcțiuni mixte,  
S+P+2E+3R, Calea Turzii nr. 33, beneficiare: S.C. AVIVA HOUSE S.R.L., S.C. BRICK HOME  
S.R.L. și S.C. CDD HOUSE DESIGN S.R.L., pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 331024.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 331024, pe care există fond construit. Se propune  
desființarea construcției existente și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regim final de  
înălțime S+P+2E+3R.

- *retragerea față de limita laterală nordică:* H/2, dar nu mai puțin de 4,5 m;

- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate,

pe o distanță de până în 21 m de la aliniament;

- *retragerea față de limita posterioară:* H/2, dar nu mai puțin de 6 m;

- *accesul auto și pietonal:* din Calea Turzii;

- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spațiu  
specializat la subsol și locuri velo, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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

Cotele nivelurilor supraterrane vor fi aliniate cu cotele clădirii aprobate pe limita sudică, respectiv  
pe Calea Turzii nr. 35.

*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  
beneficiarele acesteia.

**Art. 2.** - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi 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





**Președintele de ședință** – întreabă dacă exista obligativitatea întocmirii studiului de însorire.

**DI Daniel Pop – Arhitect șef** – „da”.

**Președintele de ședință** – „el este făcut conform legii și are viza Direcției de Sănătate Publică”.

**DI Daniel Pop – Arhitect șef** – „exact, este făcut în baza ordinului Ministerului Sănătății și are viza prin avizul eliberat de Direcția de Sănătate Publică”.

**Președintele de ședință** – „legat de parcela adiacentă, cunoaștem proprietarul parcelei vecine?”.

**DI Daniel Pop – Arhitect șef** – „curtea imobilului este pe proprietatea statului român”.

**Președintele de ședință** – „în regulă, mulțumesc pentru precizări, alte intervenții dacă mai sunt”.

**Dna cons. Ciubăncan** – „dar de ce statul român nu a completat și analizat studiul de însorire pentru că acolo locuiesc niște persoane”.

**DI Daniel Pop – Arhitect șef** – „statul român este proprietar pe teren; studiul de însorire se întocmește atunci când conform ordinului Ministerului Sănătății, când sunt umbrite, pentru camerele de locuit mai exact, din clădiri, evident”.

**Președintele de ședință** – „având în vedere că este un document oficial emis de către o instituție a statului român, care ar fi motivul pentru care el să fie contestat?; de ce să-l contestăm dacă este un aviz ca foarte multe avize emise de Direcția de Sănătate Publică, mai ales că din studiu reiese că sunt îndeplinite condițiile ca în data de 21 decembrie să aibă mai mult de o oră și jumătate de soare pe geamuri, pe ferestrele directe?; care ar fi motivele pentru care ar trebui să-l fi contestat?”.

**Dna cons. Ciubăncan** – „cine putea să conteste?; numai dumneavoastră ați fi putut să contestați acest studiu”.

**Președintele de ședință** – „oricine putea să-l conteste; noi nu suntem proprietari pe clădire”.

**Dna cons. Ciubăncan** – „pe clădire, da”.

**Președintele de ședință** – „mulțumesc pentru intervenții”; anunță că cvorumul este de 24, prin participarea domnului consilier Mătușan.

Se supune la vot proiectul și se obțin 22 voturi pentru, unul împotriva și o abținere.

**9. Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+2E+3R, Calea Turzii nr. 33; beneficiari: S.C. Aviva House S.R.L., S.C. Brick Home S.R.L. și S.C. CDD House Design S.R.L. Proiect din inițiativa primarului.**

**DI cons. Rațiu – secretarul Comisiei III –** „aviz favorabil, cu un amendament la art. I: cotele nivelurilor supraterrane vor fi aliniate cu cotele clădirii aprobate pe limita sudică, respectiv pe Calea Turzii nr. 35”.

Se supune la vot amendamentul Comisiei III și se obține unanimitate.

Se supune la vot proiectul cu amendamentul aprobat și se constată că a fost înregistrat un număr de 22 de voturi „pentru”, o abținere și un vot neînregistrat respectiv, votul domnului consilier Vișan.

**DI cons. Vișan –** votul este „pentru”.

Proiectul a fost aprobat cu 23 de voturi pentru și o abținere.

10. *Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiții Modernizare strada Vasile Alecsandri din Municipiul Cluj-Napoca. Proiect din inițiativa primarului.*

**DI cons. Irimic – secretarul Comisiei I –** aviz favorabil.

**DI cons. Ionescu – secretarul Comisiei VI –** aviz favorabil.

**Președintele de ședință –** anunță că există o înscriere la cuvânt, a domnului Răzvan Radu.

**DI Răzvan Radu – cetățean –** îi mulțumește domnului primar pentru alocuțiunea de la începutul ședinței; reiterează că str. Vasile Alecsandri și str. Sindicatelor sunt mult prea înguste pentru a se putea discuta despre parcări sau piste de biciclete; întreabă dacă pe str. Cardinal Iuliu Hossu, trotuarul va fi lățit după cum reiese din proiect și dacă strada va deveni în viitor o stradă cu sens unic, una dintre benzi fiind dedicată mijloacelor de transport în comun și bicicletelor.

**DI primar –** afirmă că după realizarea modernizării obiectivelor de investiții, implementarea acestor subiecte va fi discutată în comisia de circulație și confirmă că cele expuse de domnul Radu Răzvan coincid viziunii instituției.

**DI Răzvan Radu – cetățean –** în contextul descurajării traficului auto din centru, propune ca pe str. Cardinal Iuliu Hossu, locurile de parcare să fie desființate, astfel încât să rămână o banda dedicată pistelor de biciclete, pe partea cu Parcul Central.

**DI primar –** întreabă ce se va întâmpla cu arborii din zona respectivă.

**DI Răzvan Radu – cetățean –** „dar nu trebuie scoși”.

**DI primar –** îl întreabă pe domnul Radu Răzvan dacă își asumă scoaterea arborilor.

**DI Răzvan Radu – cetățean –** „parcățile sunt în stânga arborilor; arborii nu trebuie scoși”.



# PUD CALEA TURZII 33

**BILANT TERITORIAL:**

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	950.00	100.00	950.00	100.00
CONSTRUCTII	291.00	27.47	475.00	50.00
SERVITUTE DE UTILITATE P.B.I.C.A	0.00	0.00	0.00	0.00
ALTEI S.P.A.TORIE	365.00	38.42	278.95	29.37
SPATIUL VERDE AMENAJAT	324.00	34.11	166.05	17.67
<b>TOTAL</b>	<b>950.00</b>	<b>100.00</b>	<b>950.00</b>	<b>100.00</b>

P.C.T. PROPUS = 49.57%

**BILANT FUNCTIONAL:**

FUNCTIUNE	PROPUS	
	MP	%
LOCUIRE (A)	1 147.53	98.72
FUNCTIUNI MIXTE (A)	145.92	12.25
<b>TOTAL CONSTRUCT</b>	<b>1 293.47</b>	<b>100.00</b>

**CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE**

CATEGORIE	PRINCIPIU DE CALCUL NR. LOC. PARCARE	TIP LOC. PARCARE
LOCUIRE	100% APARTAMENT (100% x 100m)	17
FUNCTIUNI MIXTE	100% GARAJA, SULETERAN	3
<b>TOTAL</b>	<b>100% GARAJA, SULETERAN</b>	<b>20</b>

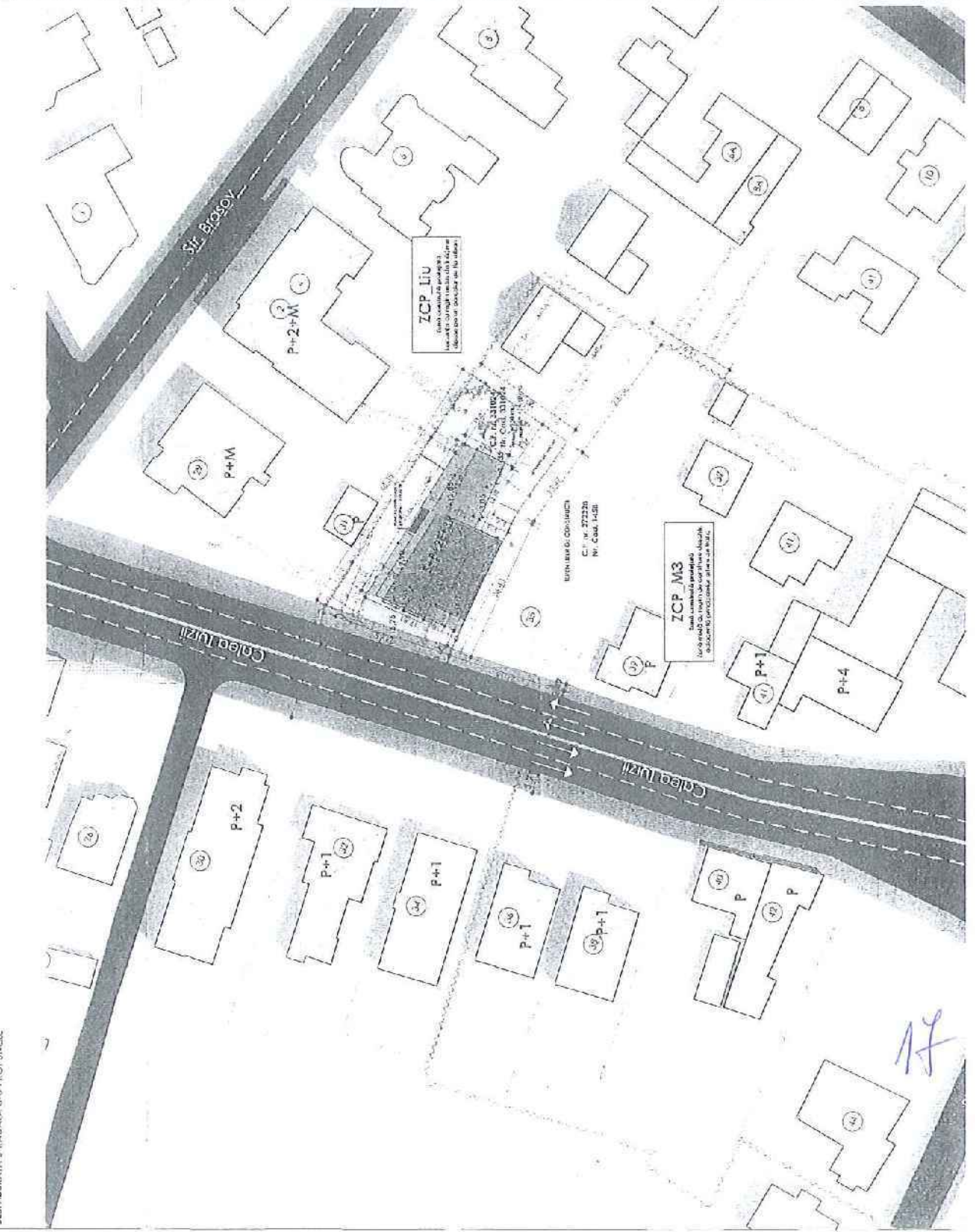
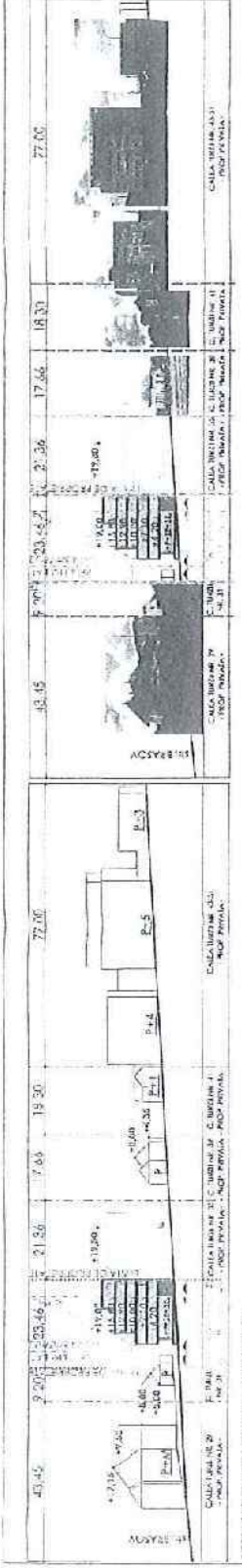
- LEGENDA GRAFICA:**
- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
  - Proprietate: AYMA HOUSE S.R.L. - CAD HOUSE DESIGN S.R.L. - BRICK HOME S.R.L. Suprafata teren: 950 m<sup>2</sup> C.F. Nr. 34/1024
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE VECHINE
  - DELIMITARE UTR
  - SUPRAFATA CAROSABILA - DRUM PUBLIC
  - SUPRAFATA PIETONALA - TROTUAR PUBLIC
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ACCES PIE ONAL EXISTENT PE PARCELA
  - ACCES AUTO EXISTENT PE PARCELA
  - CONTUR CONSTRUCTIE EXISTENTA PE AMP. ASAMENAT
  - MOBIL DE LOCUINTA P.P.M. - AM. 2003.1.10
  - CONSTRUCTIE PROPUASA PE AMP. ASAMENAT
  - MOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE P+2+3+4
  - SUPRAFA. DALATA - TROTUAR ACCES PIETONAL
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - PUNCT GOSPODARESC INGRUPAT - J. PRACTII

**PROIECTANT DE CANTITATIVĂ**  
S.C. ARHTEAM EXCELLENCE SRL  
Str. Mioriara, Nr. 20, Cluj Napoca, Cluj  
Tel: 0366 201 101 - 308874  
Buc. M. Ponișorilor, Nr. 10, Sector 4, București  
E-mail: arhteam@arhteam.ro

**PROIECTANT DE EXECUTIV**  
S.C. ARHTEAM EXCELLENCE SRL  
Str. Mioriara, Nr. 20, Cluj Napoca, Cluj  
Tel: 0366 201 101 - 308874  
Buc. M. Ponișorilor, Nr. 10, Sector 4, București  
E-mail: arhteam@arhteam.ro

**P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE S-P+2+3+4**

AMP-ARABICA  
Iud. CLUJ, mun. CLUJ-NAPOCA, CALEA TURZII NR.33-35  
PROIECTANT  
AYMA HOUSE S.R.L. - CAD HOUSE DESIGN S.R.L. - BRICK HOME S.R.L.  
TITLUL PLANȘEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
SIF PROIECT  
ANUL ELABORĂRII PLANȘII  
PROIECTAT  
ANUL 2019  
DEȘENAT  
ANUL 2019  
DATA  
IUL. 2019  
SCALA  
1:1000  
P.U.D.



AY

Cristina Bartha

Trimis: 30 iulie 2021, 12:46

Până la: moldovan@ektra.ro

Buna ziua,

Referitor la solicitarea dvs. 369214/2021 cu privire la modificarea HCL nr.938/2021 va comunicam ca aceasta va fi analizata dupa obtinerea unui aviz / raspuns de la Comisia de estetica urbana.

O zi buna,

Consilier

Cristina Bartha

