

1-62 P.

22/7.03.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 334751/1/23.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate 335213/433/23.02.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8; beneficiară: Societatea Ecoore Construction SRL;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 127 din 9.08.2021. și Avizul C.Z.M.I. nr. 478/Z/16.06.2020, 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 – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8, beneficiară: Societatea Ecoore Construction SRL, pe o parcelă proprietate privată, CF nr. 295320 nr. topo. 670.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime variabil de la S+P+E la S+P+2E+M, dezvoltat după o tipologie de tip „C”.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: construcție amplasată în aliniamentul străzilor Andrei Șaguna și Tipografiei, în front continuu închis, adiacent calcanelor învecinate și pe limita laterală vestică;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: construcție configurată după tipologia „C”, cu regim de înălțime de S+P+2E+M la strada Topografiei și Andrei Șaguna și S+P+E – aripa vestică;
- *circulațiile și accesele*: accesul auto se realizează din str. Andrei Șaguna, accesele pietonale se realizează din str. Andrei Șaguna și str. Tipografiei;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, 7 locuri de parcare cu acces mecanizat amenajate în spațiu specializat dispus la subsol, necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U aferent UTR ZCP_C2;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă;

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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea
realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8

Prin cererea nr. 512211/433/2021, Societatea Ecoore Construction S.R.L., solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8.

Parcela care face obiectul PUD, în suprafață de 331 mp, este delimitată de str. Andrei Șaguna la nord, de str. Tipografiei la sud și de parcele cu fond construit în partea de est și vest.

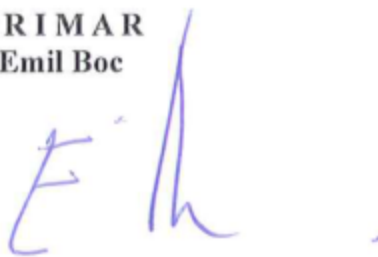
Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. ZCP_C2 - Zonă construită protejată. Zona Centrală situată în afara Incintei Fortificate.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime variabil de la S+P+E la S+P+2E+M, dezvoltat după o tipologie de tip „C”, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 334751/1/23.02.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 512211/433/8.09.2021, Societatea Ecoore Construction S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8;

Documentația a fost întocmită de S.C. Atelier FKM S.R.L., la comanda beneficiarei: Societatea Ecoore Construction S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, înscrisă în CF nr. 295320 nr. topo. 670.

Parcela ce face obiectul PUD, în suprafață de 331 mp, este delimitată de str. Andrei Șaguna la nord, de str. Tipografiei la sud și parcele cu fond construit în partea de est și vest. Străzile Andrei Șaguna și Tipografiei sunt înscrise în inventarul domeniului public la pozițiile 1038 și nr. 1753.

Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. ZCP_C2 - Zonă construită protejată. Zona Centrală situată în afara Incintei Fortificate.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime variabile de la S+P+E la S+P+2E+M, dezvoltat după o tipologie de tip „C”.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: construcție amplasată în aliniamentul străzilor Andrei Șaguna și Tipografiei, în front continuu închis, adiacent calcanelor învecinate și pe limita laterală vestică;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: construcție configurată după tipologia „C”, cu regim de înălțime de S+P+2E+M la strada Topografiei și Andrei Șaguna și S+P+E – aripa vestică;
- *circulațiile și accesele*: accesul auto se realizează din str. Andrei Șaguna, accesele pietonale se realizează din str. Andrei Șaguna și str. Tipografiei;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, 7 locuri de parcare cu acces mecanizat amenajate în spațiu specializat dispus la subsol, necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent U.T.R. ZCP_C2;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă;

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 127 din 9.08.2021 cu condiția ca dezvoltarea în adâncime nu va depăși lungimea calcanului existent pe parcela de pe str. Tipografiei nr. 7. Documentația supusă aprobării respectă condiția impusă prin Avizul Arhitectului Șef, etajele și mansarda propusă nedepășind lungimea calcanului învecinat de la nr.7. Pentru documentația P.U.D. s-a emis Aviz C.Z.M.I. nr. 478/Z/16.06.2020.

La baza documentației P.U.D. a stat studiul de însorire în concluziile căruia s-a stabilit că *“în situația propusă, pentru imobilul studiat, prin amplasarea funcțiunii de locuire la etajele superioare și prin configurația planimetriilor propuse ale apartamentelor, se va asigura minimul de lumină naturală directă, prevăzut de lege.”*

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau

revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine răspunzându-se obiecțiilor formulate.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 234 din 16.01.2020 precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan



consilier juridic Luiza Gogoșan

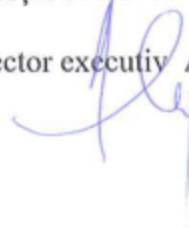


Red. 1ex! Arh. Carmen Coțofan



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



24.02.2022.

Reglementul P.U.G. - UTR ZCP_C2

REGIUN TOPOGRAFIC
 Nr. 227/2009
 C.S.T. nr. 3/0

REGIUN MAJOR DE NAL. TIME
 UTR ZCP-C2 (1:200) nr. 118
 UTR ZCP-C2 (1:200) nr. 118
 UTR ZCP-C2 (1:200) nr. 118
 UTR ZCP-C2 (1:200) nr. 118
 UTR ZCP-C2 (1:200) nr. 118

REGIUN JURIDIC
 Programul privat

ZONARE ECONOMICE
 - zona de activitate
 - zona de servicii si activitate publică
 - activități de servicii și activitate publică
 - activități culturale și recreative

REGIUN ECONOMIC
 - activități de servicii și activitate publică
 - activități culturale și recreative

SUPRAFAȚA PARCELĂ	302,88mp	100%
SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	227,88mp	75,29%
SUPRAFAȚA ALTEI CATEGORII	14,30mp	4,72%
SUPRAFAȚA ALTEI CATEGORII	13,30mp	4,39%
SUPRAFAȚA SPĂȚIULUI ORGANIZATE ÎN SOL NATURAL	47,30mp	15,51%



LUCRARI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE
 PENTRU REALIZAREA IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE,
 SUPRAALĂTARE, REFUNCȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT,
 AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

NUMAR TOPOGRAFIC
 NUMAR CARTE FUNDIARA

STR. ANDREI SAGUNA, nr. 5, 400103
 MUN. CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ
 670, 670A, 670B, 670C, 670D, 670E, 670F, 670G, 670H, 670I, 670J, 670K, 670L, 670M, 670N, 670O, 670P, 670Q, 670R, 670S, 670T, 670U, 670V, 670W, 670X, 670Y, 670Z

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.
 S.C. ATELIER FKM S.R.L.

STR. ANDREI SAGUNA, nr. 5, 400103, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

S.C. RAUM S.R.L.
 STR. ANDREI SAGUNA, nr. 5, 400103, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

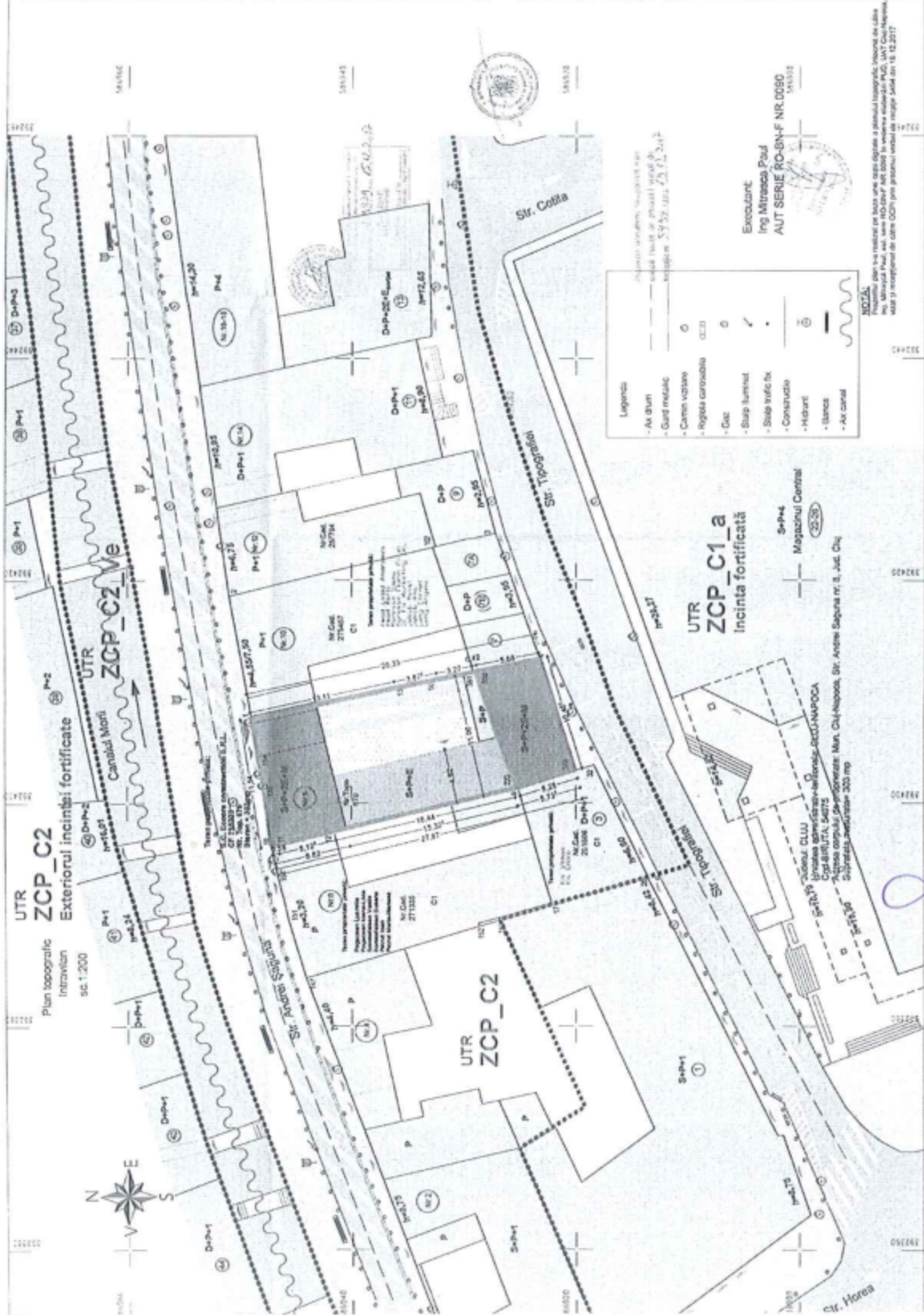
PLAN SITUATIA PROPUȘA
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

1279 februarie 2020

02.12.2018

1:200

P.U.D. P.L.4.2



Legenda

- Ar drum
- Gard metalic
- Cămin vizitare
- Regula curbură
- Gaz
- Stație iluminat
- Stație trafic fix
- Constanță
- Hidranți
- Banca
- Arc canal

NOTĂ:
 Proiectul este realizat pe baza unei topografice realizate de către
 Ing. Mircea Paș, nr. 100/2017 în vederea elaborării P.U.D. UTR ZCP-C2
 și în scopul de a fi utilizat în scopul prezentat în planul de situație nr. 118/2017

Executant:
 Ing. Mircea Paș
 AUT SERIE P.O.-B.N.F. NR. 0090

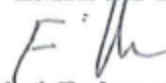
Magazinul Central
 Magazinul de Alimente

UTR ZCP_C1a
 incinta fortificată

Str. Andrei Saguna
 Str. Cotta
 Str. Horea

Str. Andrei Saguna nr. 5, Jud. Cluj

Primar,
EMIL BOG



Ca urmare a cererii adresate de Societatea Ecoore Construction SRL prin Bogdan Fodor cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 296242/433/2021, 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. 127 din 09.08.2021

pentru P.U.D. – restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vedea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8

generat de imobilul cu CF nr. 295320 nr. topo. 670

Inițiator: Societatea Ecoore Construction SRL

Proiectant: S.C. Atelier FKM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Horațiu Răcășan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 331 mp, delimitată de str. Andrei Șaguna la nord, de str. Tipografiei la sud și de limite cadastrale, parcele cu fond construit, la est și vest.

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

- UTR ZCP_C2 - Zonă construită protejată. Zona Centrală situată în afara Incintei Fortificate

-*funcțiune predominantă*: Structura funcțională mixtă include locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, de cult, culturale, de învățământ, de sănătate, de loisir public, de turism etc – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa 1 la prezentul Regulament. Locuirea va ocupa între 30 și 70% din suprafața construită desfășurată totală (raportul optim între locuire și celelalte activități ar fi de 1:1). Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public;

-*regim de construire*: front continuu (închis);

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,5 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (1-3S) +P+3+M; (1-3S)+P+3+1R. (b)corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă/totală admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul din aliniament are un regim de înălțime diferit;

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 2.4;

-*retragere față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor 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. Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin P.U.Z.C.P. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-*retragere față de limitele laterale și posterioară*: 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, identificate ca atare prin studiul istoric aferent P.U.D. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 15 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia din laturi, după tipologia tradițională în formă de «L», cu condiția ca pe parcela învecinată să existe de asemenea un calcan. În situațiile în care lățimea frontului la stradă și contextul o permit, se admite dezvoltarea în adâncime de-a lungul ambelor laturi, aplicându-se tipologii precum «U», «C», «T», «O» etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice. 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 curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o

retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m, dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prevederi P.U.D propuse:

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime variabil de la S+P+E la S+P+2E+M, dezvoltat după o tipologie de tip „C”.

- *amplasarea construcției pe parcelă:* construcție amplasată în aliniamentul strazilor Andrei Șaguna și Tipografiei, în front continuu închis, adiacent calcanelor învecinate și pe limita laterală vestică;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* construcție configurată după tipologia „C”, cu regim de înălțime de S+P+2E+M la strada Topografie și Andrei Șaguna și S+P+E – aripa vestică.
- *circulațiile și accesele:* accesul auto se realizează din str. Andrei Șaguna, accesele pietonale se realizează din str. Andrei Șaguna și str. Tipografie;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, 7 locuri de parcare cu acces mecanizat amenajate în spațiu specializat dispus la subsol, necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U aferent UTR ZCP_C2;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;

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

Documentația P.U.D. – restructurarea imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă, str. Andrei Șaguna nr. 8 (înregistrată sub nr. 347622/433/2020) a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2020. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării în ședința operativă din 28.05.2021 a completărilor depuse sub nr. 296242/433/2021 Planul urbanistic de detaliu se avizează favorabil cu condiția ca dezvoltarea în adâncime nu va depăși lungimea calcanului existent pe parcela de pe str. Tipografie nr 7.

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.

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. 234 din 16.01.2020 de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DĂNIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5463762 din 16.08.2021.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.08.2021

P.U.D. - Restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă – str. Andrei Șaguna nr. 8
Nr. 512211/08.09.2021
(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 : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ATELIER FKM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 296242/12.05.2021

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 - Restructurare imobil (extindere, etajare, modificare și refuncționalizare) în vederea realizării unui imobil cu funcțiune mixtă – str. Andrei Șaguna nr. 8

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

- **Certificat de urbanism nr. 234/16.01.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 127/09.08.2021**

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. 296242/12.05.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.05.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în data de 02.08.2018, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 11.09.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 03.04.2018

Dezbateră lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în data de 02.08.2018 - ora 9 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 11.09.2020 - ora 10:30.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc atât la sediul Primăriei în data de 02.08.2018 - ora 9, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 11.09.2020 - ora 10:30.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

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

Au fost notificați :

- Lungu Cornel și Lungu Angela –
- Mureșan Florin Pavel –
- Mureșan Ioana -
- Petruț Dragoș –
- Petruț Ioan și Petruț Maria Mariana –
- Pogăcean Lucreția – str
- Pogăcean Ioana Livia –
- Someșfălean Vasile și Someșfălean Susana –
- Lapteș Vlad –
- Awad Labib Maria și Awad Labib Andrawes –
- S.C. FIX UP MARKETING S.R.L. – str. Andrei Șaguna nr. 10
- Radu Crăciun – str. /
- Jakab Gerald Attila -
- Jakab Pavel și Jakab Ana – s
- Kiss Eniko și Kiss Vilmos –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 02.08.2018 - ora 9 și 11.09.2020 - ora 10:30

La dezbateră din 02.08.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul

Din partea publicului s-au prezentat 6 vecini. Și-au exprimat opinia față de studiul de urbanism :

- dl. Mureșan Florin Pavel
- dl. Radu Crăciun
- dl. Petruț Dragoș

La dezbateră din 11.09.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Bogdan Fodor

Din partea publicului și-au exprimat punctul de vedere :

- dl. Mureșan Florin Pavel
- dl. Radu Crăciun
- dl. Petruț Ștefan Dragoș

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

- nr. 242826/17.05.2018 – dl. Mureșan Florin Pavel,
- nr. 243697/17.05.2018 – S.C. FIX UP MARKETING S.R.L., str. Andrei Șaguna nr. 10
- nr. 244905/18.05.2018 – dl. Lungu Cornel,
- nr. 245266/18.05.2018 – dl. Awad Labib Andrawes, s
- nr. 247548/21.05.2018 – d-na. Mureșan Ioana, st
- nr. 247724/21.05.2018 – dl. Jakab Gerald Attila,
- nr. 250616/22.05.2018 – dl. Petruț Ioan,
- nr. 250621/22.05.2018 – d-na. Petruț Maria Mariana, Mureș
- nr. 250636/22.05.2018 – Someșfălean Vasile
- nr. 250637/22.05.2018 – Pogăcean Livia, Pogăcean Lucreția
- nr. 250641/22.05.2018 – d-na. Someșfălean Susana, str. .
- nr. 273694/07.06.2018 – d-na. Kis Eniko,
- nr. 273698/07.06.2018 – dl. Kis Vilmos,
- nr. 355166/25.07.2018 – vecinii cu domiciliul în str. Andrei Șaguna
- nr. 489027/17.10.2018 – vecinii cu domiciliul în str. Andrei Șaguna
- nr. 410059/26.08.2020 – dl. Crăciun Radu Adrian,
- nr. 428620/07.09.2020 – Kis Eniko și Kis Vilmos,
- nr. 434144/09.09.2020 – dl. Lungu Corne
- nr. 434149/09.09.2020 – dl. Awad Labib Andrawes,

vezi Anexa nr. 1

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 adresele cu nr. 301170/22.06.2018, 421969/08.09.2018, 565060/26.11.2018 și 512932/08.09.2021, beneficiarul răspunde sesizărilor vecinilor

vezi Anexa nr. 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. 260073/433/29.05.2018, 277353/433/08.06.2018, 365366/433/31.07.2018, 494355/433/19.10.2018 și 437971/433/10.09.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 311880/433/29.06.2018, 311889/433/29.06.2018, 311898/433/29.06.2018, 311905/433/29.06.2018, 311912/433/29.06.2018, 311921/433/29.06.2018, 311929/433/29.06.2018, 311933/433/29.06.2018, 311940/433/29.06.2018, 311946/433/29.06.2018, 311955/433/29.06.2018, 429050/433/13.09.2018, 429056/433/13.09.2018, 429061/433/13.09.2018, 429067/433/13.09.2018, 429070/433/13.09.2018, 429156/433/13.09.2018, 429160/433/13.09.2018, 429165/433/13.09.2018, 429168/433/13.09.2018, 429169/433/13.09.2018, 429172/433/13.09.2018, 429179/433/13.09.2018, 429180/433/13.09.2018, 429182/433/13.09.2018, 570821/433/28.11.2018, 518029/433/10.09.2021, 518036/433/10.09.2021, 518045/433/10.09.2021, 518054/433/10.09.2021.

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 Birou,

Andreea Mureșan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

Cu pofta
CATRE

Anexo Nr.1 la raportul informativ
si emulterii publicului

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
17. MAI 2010
Nr. 242 826/

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA / 63
DIRECTA GENERALA DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul Muresan Florin Pavel domiciliat in judetul Cluj
municipiul Cluj-Napoca sector _____ -cod postal _____ strada Mtr
telefon _____ email _____ in calitate de
vecin luind la cunostinta propunerile facute prin documentatia
PUZ/PUD intocmita printru
"Reabilitare,extindere,supraetajare,refunctionalizareimobil cu functie
de locuire in imobil cu functie mixta 2S+P+3E ,amenajari
exterioare,bransamente Str A.Saguna Nr 8,initziata de catre SC
ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.va comunic urmatoarele observatii
si obiectiuni :

- 1.Inaltimea imobilului ce se vrea construit afecteaza total lumina
cladirilor invecinate,vom fi in situatia de a folosi continu lumina
artificiala iar insorirea va fi zero.Cerem un studiu de insorire
- 2.Umbrirea afecteaza si incalzirea din interior fiind nevoiti la
cheltuieli mai mari de incalzire
- 3.Regimul cu 2S va duce in timpul executiei la perichitarea
stabilitatii cladirilor invecinate care au fundatii din piatra si sunt la
nivele mult mai sus.
- 4.Functiunea mixta -spatii comerciale la parter va schimba
caracterul zone ,dun zona de locuinte in zona comerciala ,flux de
cumparatori si zgomot
- 5.In anul 2006 am solicitat Primariei Cluj-Napoca un Certificat de
Urbanism pentru etajare cladire deasupra uscatoriei si mi s-a refuzat
pe motiv ca zona este in perimetru de protectie a valorilor urbanistice si
arhitecturale .Oare in prezent s-a schimbat zona de se permit 3 etaje?

In concluzie nu suntem de acord cu noua investitie iar visele d-lui
ing.Deji Sorin sa si le aplice la Km 10 in Feleac unde isi are o parte din
firma-depozit

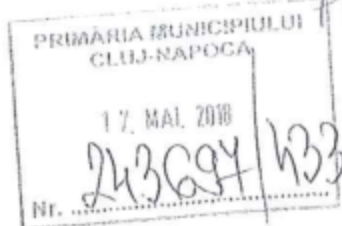
Cluj Napoca

Pavel Florin Muresan



CĂTRE

NR 52/16.05.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM
BIRUL STRATEGII URBANE

SUBSCRISA SC FIX UP MARKETING SRL, CUI RO24885155,
712/4978/2008 PRIN ADMINISTRATOR UNIC CRACIUN RADU-
ADRIAN, IDENTIFICAT PRIN C.I. NR. DE
TELEFON , email

ÎN CALITATE DE VECIN, LUÂND LA CUNOSTINȚĂ
PROPUNERILE FĂCUTE PRIN DOCUMENTAȚIA P02/P03
INTOCMITĂ PENTRU:

"REABILITARE, EXTINDERE / SUPRAETAJARE, REFUNCȚIONALIZARE ÎMBOIL CU FUNCȚIE DE LOCUIRE ÎN ÎMBOIL CU FUNCȚIE MIXTĂ ZS+P+ZE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSA MENTE STR. A. SAGUNA (FOSTA DUBĂLĂDILOR) NR 8,"
INITIATĂ DE CĂTRE SC ECOORE CONSTRUCTION SRL VA COMUNI
CĂNĂTORZELE OBIECȚIUNI:

1. ÎNALȚIMEA ÎMBOILULUI CE SE VREA CONSTRUIT AFECTEAZĂ TOTAL LUMINA CLĂDIRILOR ÎNVECINATE, CEEA CE NE PUNE ÎN SITUAȚIA DE A FOLOSI ÎN CONTINUU LUMINA ARTIFICIALĂ, LĂSBIND COMPLET ÎNSURIREA ÎN CEL PUTIN O ÎNCĂPERE A ÎMBOILULUI. SOLICITĂM REALIZAREA UNUI STUDIU DE ÎNSURIRE.
2. UMBRIREA AFECTEAZĂ SI ÎNCĂLZIREA DIN ÎNTERIOR FIIND NEVĂDITĂ LA CHELTUELILE MARI DE ÎNCĂLZIRE
3. REGIMUL CU ZS VA DUCE LA SUBREZIEREA FUNDATIILOR CLĂDIRILOR ÎNVECINATE SI VA PERICLITA SIGURANȚA LOR
4. FUNCȚIUNE MIXTĂ - SPĂȚII COMERCIALE VA GĂNERA TRAFIC AUTO SUPPLEMENTAR PENTRU OSTRANĂ CU ACCES AUTO LIMITAT (INTERZIS CU EXCEȚIA RIVERANILOR)

ÎN CONCLUZIE SOLICITĂM REGĂNDIREA PROIECTULUI DE CONSTRUCȚIE ASTFEL ÎNCĂȚ SĂ ADRESEZE ÎN MOD SATISFĂCĂTOR TOATE ACESTE OBIECȚIUNI

SC. FIX UP MARKETING SRL
PRIN CRACIUN RADU ADRIAN

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul LUNGU CORNEL

domiciliat în județul CLUJ-NAPOCA municipiul CLUJ, sector _____ cod poștal _____

strada BALABEI nr. 22 bl. _____, sc _____ et _____ ap _____

telefon/fax _____ e-mail C

în calitate de vecin _____, ankerile făcute prin

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

Reabilitare extindere și supraetajare imobil 25 TP + 3E.

amplasament: str. Andrei Saguna nr 8

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Nu sunt de acord, având următoarea obiecție:
Imobilul situat pe str. Topogropei nr 7A op 2/3 (cu
care dețin o cameră, este limit de imobilul situat
pe str. Saguna Andrei nr 8), are o structură veche cu
o fundație precară, care la o modificare a regimului de înălțime
și o fundație, ar putea duce la pierderea stabilității

Cu mulțumiri, imobilul
Data: 18.05.2018

Semnătura: _____

Notă:

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul AWAD LABIB ANBRAWIES
domiciliat în județul CLUJ-NAPOCA municipiul CLUJ sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

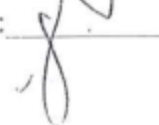
în calitate de Vecin (proprietar) (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

P.U.D. - Rehabilitare, extindere, supraetajare, refuncționare imobil cu funcție
amplasament: de locuit în imobil cu funcție mixtă 2S+P+3E, a menajă exterioare,
brișamente, Str. Ankei Saguna nr. 8 inițiator de către S.C. ECCOR CONSTRUCȚII SRL.
Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

1. Nu sunt de acord cu extinderea și înălțarea imobilului
întrucât va afecta fundațiile spațiilor din vecinătate care deja
sunt în pericol, ca proprietar al apartamentului situat pe strada
Tipografie nr. 7B care este lipit de imobilul în cauză de
pe strada Ankei Saguna nr. 8.

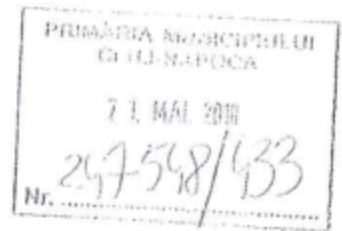
Cu mulțumiri,

Data: 18.05.2018

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



Catre

PRIMARIA CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

Subsemnata Muresan Ioana, CNP: _____ proprietara a apartamentului de la adresa:
Cluj-Napoca, _____ locuinta a mea si a fiicei mele ce
domiciliaza la aceeasi adresa,

Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia PUZ/PUD intocmita pentru "Reabilitare, extindere, supraetajare, refunctionalizare imobil cu functia de locuire in imobil cu functia mixta 2S+P+3E, amenajari exterioare, bransamente str A. Saguna nr. 8", inaintata de catre SC ECOORE CONSTRUCTION SRL, va comunic urmatoarele observatii si obiectiuni:

1. Inaltimea imobilului propus a se construi afecteaza total lumina imobilului nostru invecinat, de la nr. 10 aceeasi strada, dat fiind distanta extrem de mica (aprox 6-7m) fata de acesta si inaltimea mult mai mare (3 etaje fata de unul, al nostru) si implicit incalzirea in sezonul rece, fiind nevoiti sa avem cheltuieli mult mai mari de incalzire. Solicitam un studiu de insorire.
2. Regimul cu 2S va periclita in timpul executiei stabilitatea cladirilor invecinate, care au fundatii din piatra la niveluri mult mai sus.

Ca urmare, nu sunt de acord cu proiectul ce se doreste a se realiza in forma propusa.

Ioana Muresan

Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca
21.05.2018
247724/433

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul JAKAB GERACD ATTILA

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

telefon/fax (e-mail)

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

STR. ANDREI ȘAGUNA, NR. 8, CLUJ-NAPOCA, JUDE. CLUJ
amplasament: _____

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : NOII PROPRIETARI
JAKAB GERACD ATTILA, JAKAB KLARA-ANNA, JAKAB RASMUND
CONFORM C.F. NR. 275457, NU SUNTEM DE ACORD CU PROPUNEREA
CONSTRUCȚIEI LĂNGĂ IMOBILUL NOSTRU, FÎNĂ CENTRU ISTORIC, ȘI
PERETE VECIN PRIN CARE SE ȘTIE PUS ÎN PERICOL DIRECT PROPRIETĂȚEA
NOASTRĂ MAGAZINUL DIN STR. TIPOGRAFIEI, NR. 7, PRIN DEȘTĂBILITATEA
SAU PERTEȘULUI COMUN, PRIN POSIBILITATEA SURPARĂRII PLĂȘTELUI ȘI
AFECTĂRII FUNCȚIONĂRII IMOBILULUI CA MAGAZIN.
Cu mulțumiri,

Data: 21.05.2018

Semnătura: [Signature]

ANEXĂ: - NOTIFICAREA DIN PARTEA PRIMĂRIEI
- COPIA PLICULUI POSTAL CU DATA ȘTAMPILATEI

Notă: - COPIA C.F.

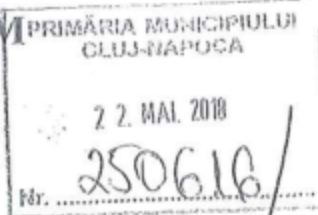
- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul PETRUȚ IOAN
domiciliat în județul MURES, municipiul REGHIN sector _____ cod poștal _____,
strada _____ nr. _____, sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____
în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

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

regalitate, extindere proiectajă și refuncționalizare imobil cu funcție de locuire, în imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3B, amenajări ext., brașenele
amplasament: str. Andrei Șaguna nr. 8, 108

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Doim ca noua construcție să nu pricliteze stabilitatea
clădirii noastre, să nu ne afecteze intimitatea și
acasul la proprietatea noastră. Să se delimiteze coproprietar
zativul de curtea imobilului nostru, în așa fel încât
disconfortul nostru să fie redus.

Cu mulțumiri,

Data: 22.05.18

Semnătura: Petruț Ioan

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



433

Subsemnatul PETRUȚ MARIA MARIANA
domiciliat în județul MUREȘ municipiul _____ sector _____ cod poștal _____,
strada _____ bl. _____ sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

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

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:
reabilitare, extindere, reparaționare, refuncționare imobil cu funcțiuni de locuințe în imobil
cu funcțiuni mixte, 2S + P + 3E, amenajări exterioare, amenajări

amplasament: str. Andrei Șaguna, nr. 2

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Doim ca noua construcție să nu afecteze structura de
rezistență a clădirii noastre, în momentul în care și
noi efectuăm săpăturile pt. regimul 2S. Totodată,
solicităm o delimitare eficientă a perimetrului zărilor
lui, față de preșteritatea noastră.

Cu mulțumiri,

Data: 22.05.18

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
122. MAI. 2018
Nr. 250656/453

Subsemnatul Souașfolcu Vasile
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-N sector _____ cod poștal _____
strada, _____ nr. _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap 2
telefon/fax _____ e-mail _____

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

Deabilitare, astindere, supraetajare cu

amplasament: funcția de locuire în imobil de funcția
de locuire în imobil în funcția mixtă 2S+P+3E
Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

1. Înălțimea imobilului ce se va construi afectează
total lumina clădirii, vom fi în situația
de a folosi lumina continuă (electrică) ceșem în
studiu de interior.

2. Regimul cu 25 va duce în timpul execuției la
penalizarea stabilită la clădire, care va fi fondată.
Cu mulțumiri, din pădure

Data: 21.05.2018

Semnătura: Souașfolcu Vasile

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

Catre:

C. Popacean
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA



433

Subsemnatele Popacean Ioana Livia identificata cu CI seria _____ si Popacean
Lucretia identificata cu CI seria _____ in calitate de proprietari ai inobilului situat in
Cluj Napoca, str. Andrei Saguna nr. 6, apt. 1, in cazul propunerilor facute prin documentatia
PUZ/PUO intocmita pentru Reabilitare, ridicare, supraetajare, restructurizare imobil cu
functie de locuire in imobil 2S+P+3E, amenajari exterioare si bransamente, in cazul imobilului
situat in Cluj Napoca, str. Andrei Saguna nr. 8, initiativ de RECUPERARE CONSTRUCTION
SRL. formulam urmatoarele obiectiuni:

1. In cazul constructiei unui imobil mai inalt decat cel existent in prezent pe str. Andrei
Saguna nr. 8, utilizarea spatiului de curte in fata a imobilului situat in vecinatatea
imediate (la nr. 6) devine imposibila, lumina naturala fiind obstructionata de
inaltimea si amplasarea la est a imobilului ce va fi construit, proprietarii fiind astfel
privati de facto, de atributele propriului drept de proprietate (usus, fructus, abusus) asupra
spatiului destinat de curte. Desei gasita pe aceeași strada imobile cu inaltimei mai
mari decat a imobilului situat in prezent la nr. 8, trebuie mentionate amplasarea spre
vest a acestora in raport cu imobilele vecine a caror inaltime este mai mica,
neobstruand lumina naturala si aerul caldilor interioare in cele mai multe
cazuri.
2. In cazul apartamentului nr. 1, pe care îl deține în proprietate, acesta dispune de un
garaj de asamblat, fiind folosit în prezent ca spațiu de depozitare, situat în curtea
interioară și având peretele este în zid comun cu peretele imobilului situat la nr. 8. In
cazul derulării zidului comun a garajelor interioare se va da rama sau va suferi daune
care pot fi eventual utilizate la lucrări de reabilitare, fiind din nou privati de
dreptul de proprietate asupra unui bun pe care îl deținem.
3. De asemenea, zidul imobilului prezent situat la nr. 8 este și o parte a
podului existent în vecin, ai cărui proprietari sunt persoane care dispune și de singura
cale de sces în pod pentru toți proprietarii imobilului de la nr. 6. In cazul demolării
zidului comun existent și al unui și al altor spații care în podul imobilului exista

un risc foarte mare de dauna asupra întregului imobil și în special al apartamentului nr. 1.

4. Mentionăm de asemenea că imobilele în discuție au fost construite în anii 1950, nu au fundație și structuri solide de rezistență care să permită lucrări de asemenea anvergură fără să existe daune pentru proprietarii vecini. În cazul construirii imobilului la nr. 8 așa cum a fost și propus vor apărea cel puțin fisuri și/sau crapături în zidurile imobilelor vecine și modificarea structurilor de rezistență care ulterior vor dauna întregului imobil și a rețelei de instalații (electrice și de apă) de care dispun acestea.

Data

22.05.2018

Semnatura

Pogăceanu Iovana

Pogăceanu Leucă

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
122, MAI, 2018
Nr. 250641/453

Subsemnatul Souaș Filip Lesouă
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-N sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap 2
telefon/fax _____ e-mail _____
în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

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

Realizare, extindere suprațeroasă cu funcție de
locuire în imobil în funcție mixtă, 2S.+P.+3E
amplasament:

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

- Înălțimea imobilului ce se va construi afectează
stabilimentul lumina clădirii, sau fi în situația de
a folosi lumina artificială (care costă ceva în plus)
- Regimul cu 2S va duce în timpul execuției
la pericolul stabilității clădirii care are
fundatie din piatră.

Cu mulțumiri,

Data: 21.05.2018

Semnătura:

Souaș Filip

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
07. IUN. 2018
Nr. 243694/433

Subsemnatul KIS ENIKO
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector --- cod poștal ---
strada CETEJ nr. 9 bl. --- sc --- et --- ap ---
telefon/fax --- e-mail ---

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

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

Reabilitare, extindere, supraetajare cu funcție de locuire
în cadrul cu funcțiune mixta 2S+P+BE, amenajări exterioare a
amplasament:

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :


1. Înălțimea imobilului depășește nivelul celorlalte imobile și fiind zonă de imobile monumente istorice - strică situl. Nouă ne-a fost respins să schimbăm granurile și alte inițiative de reabilitare. Regimul imobilelor în timpul execuției va duce la periclitarea fructificației celorlalte imobile care nu au fructificație de beton.

Cu înțelegerea,

Data: 05.06.2018.

Semnătura:

Cluj-Napoca

KIS ENIKO


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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
07. IUN. 2018
Nr. 243698

433

Subsemnatul KIS VILMOS
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector _____ cod poștal _____
strada _____, sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

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

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

amplasament: Deabilitare extudere, supraetajare cu frunșie de locuire în
amplasament: cu frunșie mixtă 2S+P+3E, amenajări exterioare etc

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Trăgându-mă în mobilului depășește nivelul celorlalte mobile
și fiind zona de mobile „monumente istorice” strică ștrul.
Moșă mea fost respinsă schimbarea gârnițelor și alte inițiative
de reabilitare. Regimul mobilului care se propune a face
în timpul execuției va duce la periclitatea fundației celorlalte
mobile care nu au fundație de beton!!!
Cu mulțumiri,

Data: 05.06.2018

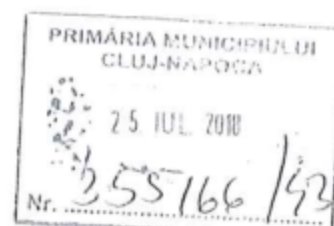
Semnătura: KIS VILMOS

Cluj-Napoca

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

M. D. Au



CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
BIROUL STRATEGII URBAINE

Referitor la adresa dumneavoastra Nr 311880/433/29.06.2018 conex cu Nr 181598/11.04.2018 respectiv adresa cu Nr 301170/22.06.2018 prin care SC ECOORE CONSTRUCTION SRL revine cu completari, va comunicam de asemenea in completare:

1) Magazinul CENTRAL, nu ne influenteaza INSORIREA, arcul soarelui, atat vara cat si iarna are o curba de asa maniera ca nu ne ia lumina si caldura naturala, propagate! Suntem multumiti!

Prin inaltarea in vecinatatea de la Nr 8 a constructiei propuse 2S+P+3E intr-un spatiu cu deschidere la strada de doar 11 metri (doar atatia sunt), parametrii actuali cu siguranta vor influenta extrem de negativ: atat temperatura si in special luminozitatea!

Acelasi lucru si aceleasi consecinte se vor reflecta si asupra proprietatilor din strada Andrei Saguna Nr 6.

Vom fi inchisi intr-un cavou inca in viata!

2) Intervine o situatie si mai deosebita; unele din proprietati au peretii comuni cu actuala proprietate de la Nr 8 respectiv apartamentul 3 din strada Andrei Saguna Nr 10, proprietar MURESAN IOANA, spalatoria din fundul curtii de la aceasi adresa, proprietar MURESAN FLORIN; bijuteria PERLA din strada Tipografiei Nr 7 proprietar JAKOAB GERALD ATTILA si bineinteles cele de la Nr 6 din strada Andrei Saguna.

Despre aceste situatii SC ECOORE CONSTRUCTION SRL nu pomeneste nimic, probabil considera ca sunt neinsemnate.

3) Mai precizam ca fundatiile caselor si locatiilor au la baza piatra de rau si mortar simplu cum se executau cu 50-100 ani in urma si nu foarte adanci (1 metru). Se pot obtine probe usor. Nu se folosea beton armat! Datorita infiltratiilor din albia canalului Somesului sub cladiri nu se executau beciuri, terenul nepermitand datorita permeabilitatii si infiltratiilor!

Domnul inginer Deji Sorin cunoaste foarte bine aceste aspecte pe care le-a constatat in propria ograda. Stie la ce ne referim!

Dam un exemplu mai sugestiv. La numarul 10 din Andrei Saguna suntem 3 proprietari, 3 apartamente si in urma cu 5 ani am facut separarea conductei de apa. A necesitat saparea in curte si schimbarea alimentarii din strada Andrei Saguna unde avem noul camin.

Dupa nici un an, terasele de la apartamentele 1 si 2 s-au crapat si surpat, chiar in viitorul apropiat avem in plan sa le reabilitam. La apartamentul 2 se observa, se poate constata cu ochiul liber, ca si la apartamentul Nr 1.

4) Proiectul este o aberatie si vom actiona in consecinta pentru a-l stopa, pe toate caile legale!

Speram ca organele abilitate din primarie nu vor aviza si aproba o ilegalitate care se vede si fara lupa sau telescop.

Sa nu mai adaugam ce ar implica executia in sine: cat timp, galagie, vicierea atmosferei (gaze, praft, etc), injuraturile de rigoare a executantilor 24 ore din 24; pe seama cui, vom fi obligati sa le suportam? In baza carei legi?

De ex macaraua unde se va instala? Intre ce ore va functiona? Cu ce aprobari?

5) Multumim pentru politetea cu care ne-ati adresat punctul de vedere privind stadiul de insorire pomenit la punctul 1 din raspunsul dumneavoastra 301170/22.06.2018, citam: "aveti anexat studiul de insorire". Dar nu precizati cine l-a facut; doar ca imobilul propus afecteaza partial constructia de la numarul 10 in limitele legale! Ce motivare !?! Va spunem noi in schimb ca, BA DIN CONTRAI AFECTEAZA! 100%. Vom sta ziua in bezna ca noaptea; vom dardai si ne vor creste facturile la utilitati.

Ce bazaconii incercati sa ne turnati; de unde a-ti mai scos-o pe cea mai defavorabila zi a anului 21 decembrie ? Din ce an? Ce secol? Din ce HCM de pe vremea dinainte de '89?

6) Situatia nu se modifica fata de situatia existenta in care constructia este umbrita de magazinul Central si cladirile de la intersectia strazilor Regele Ferdinand si Octavian Petrovici!

Acele strazi sunt la sute de metri departare de strada Andrei Saguna Nr 10; documentati-va mai bine si nu umblati cu minciuni!

Povestile de la punctul 2 sunt opinii fara baza legala, nu le mai poleiti cu aiureli si norme inventate.

Sa ne anexati un act authentic parafat si semnat de o comisie competenta (care a facut studiul de insorire) cu concluziile expertilor; nu asa din imaginatie!

Am incercat sa intelegem si aberatia de la punctual 3 cu subsolul; ne-ati precizat-o si in prima adresa! No comment.

7) Verificati, ca nu aveti front in strada Andrei Saguna decat 11 metri, care oricum nu va confera dreptul sa visati aiureli, inalte de 13 metri.

Domnilor, de la SC ECOORE CONSTRUCTION SRL. Veniti si cu alte idei si noutati ce ne prezentati prin aceasta adresa, ne-ati scris-o si in prima. Va repetati, asteptam ceva serios!

Domnule inginer Deji Sorin, nu fiti las. Nu va ascundeti dupa paravanul SC ECOORE CONSTRUCTION SRL, nu umblati cu argumente mincinoase; fiti demn.

Suntem profund jigniti cum incercati sa ne tratati ca pe niste naivi cu argumente de 2 lei!

8) Consideram ca aceasta comunicare-contestatatie fata de cele comunicate de SC ECOORE CONSTRUCTION SRL prin adresele mentionate in antet va fi tratata de D.G.U. BIROUL STRATEGII URBAINE cu intelegerea, intelegerea si corectitudinea dovedita, ca si in alte cazuri similare.

PS Acest dosar va face obiectul unei actiuni in instanta daca va fi cazul.

CLUJ NAPOCA
IULIE 2018



IMPRICINATI

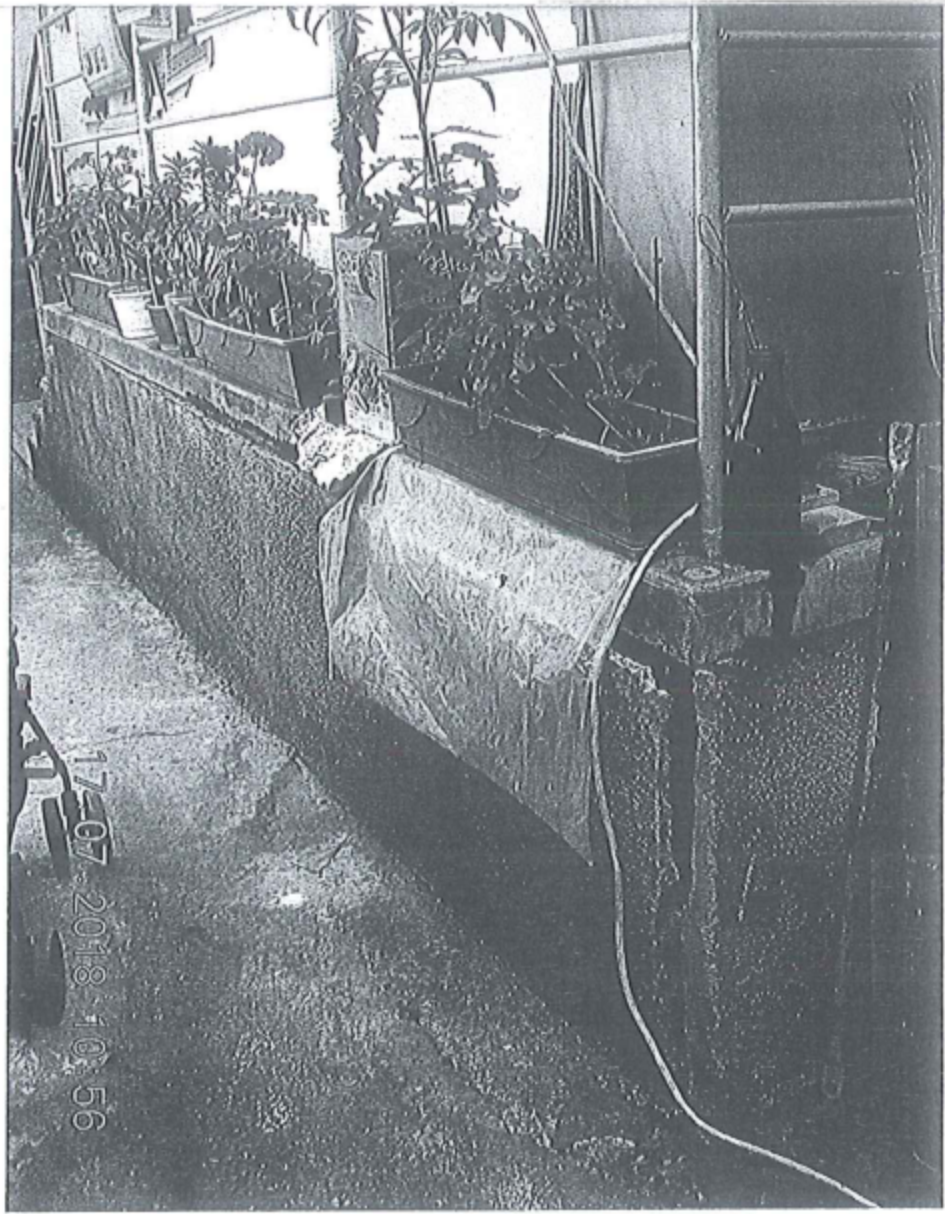
NA NR 10 AP 1 CLUJ	
	
	
MURES	
	
	
	

NOTĂ

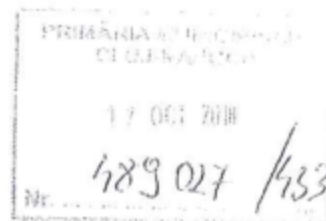
Am inițiat și comenziat o
contraexpertiză într-o firmă
specializată; în completare la
prezenta.

Concluziile respective le vom
comunica după efectuare tuturor
surselor competente.

anexe: foto cu accesul la
ap. nr. 2



CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA



DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROU STRATEGII URBAINE
CU REFERIRE LA DOSAR NR. 429050/433/13.09.2018
DOSAR CONEX CU NR. 181598/11.04.2018/1049
SI ANEXA 421969/435/10.09.2018 AL SC ECOORE CONSTRUCTION SRL

Referitor la adresele specificate va comunicam cele de mai jos.

Nu suntem de acord sa colaboram cu firma SC ECOORE CONSTRUCTION SRL angajata de numitul inginer Deji Sorin, proprietarul imobilului de la numarul 8 din strada Mitropolit Andrei Saguna (vecinul nostru).

Dorim o noua runda de convorbiri in sala de sticla in prezenta domnului primar Boc Emil pentru a clarifica ceea ce a ramas in suspensie. Sa discutam constructiv si barbateste si nu prin intermediari !

Vom folosi acest prilej pentru a lamuri lucrurile: ceea ce avem de facut si actionat in continuare pentru a stopa aceasta lucrare care se doreste a ne strica viata si conditiile de trai, de care (cat de cat) beneficiem in prezent.

Cum crede si considera cineva ca in urmtorii 3 ani noi o sa suportam un santier de asemenea anvergura, care implica GALAGIE, MIZERIE, PRAF, INTRERUPERI DE CURENT, APA, UTILAJE DE FORTA si cate mai cate... Sa fim chinuti in traiul zilnic, cu copii mici, oameni in varsta, etc ???

Va intrebam, in situatia noastra v-ar conveni sa acceptati si suportati CALVARUL efectuarii acestei lucrari???

Sa gandim rational! Unii au cumparat apartamentele cu credit bancar si acum cand sa se bucure de conditiile normale, sa fie nevoiti sa se chinuie ??!

In prezent, noi riveranii, nu avem dreptul nici sa parcam masinile in fata casei, daca avem de incarcat/descarcat bagajele cand plecam din localitate! In cazul constructiei se va accepta parcare, depozitarea, etc ? Si unde ? Numai pentru ca proprietarul de la numarul 8 sa-si realizeze visul grandoman si de a se imbogati!

Vom continua sa venim cu argumentele noastre CONTRA si totodata vom deschide actiune in instanta, asa cum am precizat in celelalte adrese de raspuns la cele pe care ni le-ati inaintat, inclusiv la CEDO.

In prezent expertul arhitect pe care l-am angajat lucreaza la contraexpertiza care vi se va comunica la finalizare.

Convocarea si instiintarea in continuare propun sa se faca nominal. Eu nu sunt mandatat si nici nu ma angajez sa o fac.

Ceea ce mi-ati comunicat va recomand sa transmiteti si celorlalti impricinati pentru luare la cunostinta !

NOTA

Culmea obrazniciei - unul din consilierii domnului primar (arhitect ce se tine de notorietate; nu-i dam numele deocamdata) a afirmat ca daca se va realiza aceasta constructie, ne vor creste valorile apartamentelor, adica daca "CAVOUL" in care locuim se va mari, va deveni si mai si, fiind mai frig, devenind "CONCELATOR". Adica vom vinde apartamentele mult mai bine si la un pret mult mai mare.

Cum a putut face o asemenea afirmatie, gogomanie si cum isi permite sa ne desconsidere, jignindu-ne in felul acesta?

In concluzie, dorim sa iasa la rampa adevaratul beneficiar, adica inginerul Deji Sorin, sa aiba curaj sa dea piept cu noi!

CLUJ NAPOCA

IMPRICINATI:

MURESAN FLORIN PAVEL STR MITR ANDREI SAGUNA NR 10 AP 2 CLUJ NAPOCA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Muresan', written over a horizontal line.

410019 / 26.03.2020

Calat.

PRIMEARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE EDUCATIE
Birou Strategii Urbane

Subiect: Planul de dezvoltare a activitatii de educatie
in cadrul Liceului "Mihail Kogalniceanu" Cluj Napoca
pentru anul scolar 2019-2020.
Data: 26.03.2020
Loc: Cluj Napoca
Cantitate: 1 exemplar
Denumirea: Plan de dezvoltare a activitatii de educatie
in cadrul Liceului "Mihail Kogalniceanu" Cluj Napoca
pentru anul scolar 2019-2020.

Planul de dezvoltare a activitatii de educatie
in cadrul Liceului "Mihail Kogalniceanu" Cluj Napoca
pentru anul scolar 2019-2020 este un document
care are ca scop dezvoltarea activitatii de educatie
in cadrul Liceului "Mihail Kogalniceanu" Cluj Napoca
pentru anul scolar 2019-2020. Planul este elaborat
de catre Directia Generala de Educatie Cluj Napoca
si are ca scop dezvoltarea activitatii de educatie
in cadrul Liceului "Mihail Kogalniceanu" Cluj Napoca
pentru anul scolar 2019-2020.

Planul este elaborat de catre Directia Generala de Educatie Cluj Napoca
si are ca scop dezvoltarea activitatii de educatie
in cadrul Liceului "Mihail Kogalniceanu" Cluj Napoca
pentru anul scolar 2019-2020. Planul este elaborat
de catre Directia Generala de Educatie Cluj Napoca
si are ca scop dezvoltarea activitatii de educatie
in cadrul Liceului "Mihail Kogalniceanu" Cluj Napoca
pentru anul scolar 2019-2020.

CONT DE ASPECTUL UNITAR AL STRĂZII, CARE A DEVENIT
UN PUNCT DE REFERINȚĂ ȘI DE ATRACȚIE ÎN CUIJ NAROCA.
ANVELOPĂRILE PROPUSE ANTERIOR, DE ȘICLĂ ȘI ALU-
MINIU CONTRAVIN FRAGMENT BUNULUI SIMȚ ȘI
CHIDARILOR DE ESTETICĂ, ȘI "BUNE PRACTICI" ÎN ARHITECTURĂ
ASTFEL PRIMĂRIA CUIJ NAROCA ȘI DIRECȚIA DE URBANISM
PRIN APROBAREA ACESTUI PUD VĂ RĂMÂNE ÎN ISTORIA
ORAȘULUI LA ACEEAȘI CATEGORIE CA ȘI CLĂDIREA
DE PE COLTUȘ SUD-VESTIC AL ÎNTERSECȚIEI BARTIU
FERDINAND, PUSĂ ÎN OBLINĂĂ CU 3 (CASTELE) CLĂDIRI
ISTORICE.

ÎN CONCLUZIE VĂ SOLICITĂM ÎNSISTENT CA ÎN ORICE
DETERS PRIVIND LOCALITĂȚA A. SABUNA NR 8. SĂ
SOLICITĂȚI ȘI SĂ ȚINȚI CONT DE AVIZUL COMISIEI
MONUMENTE ISTORICE, CHIAR DACA CLĂDIREA NU
ESTE UNUL ISTORIC.

3. SOLICITĂM ÎNSISTENT DIRECȚIEI ȘI URBANISM SĂ
NU DEA DOVADĂ DE REA-CREDINȚĂ ȘI SĂ TREACĂ PRIN
~~SEDINȚA~~ PROCESUL DE APROBARE UN PROIECT CARE
A FOST ^{DEJA} DEZBĂTUT ÎN SEDINȚĂ PUBLICĂ DECHISĂ
ÎN PREZENȚA DLUI PRIMĂR EMIL BOG. DACA
ACEST PROIECT CU EVIDENTE CARENTE DE
PROIECTARE VA FI APROBAT, NE VEDEM NEVOIȚI
SĂ NE ÎNȚETIM EFORȚURILE DE TOATE TIPURILE
PENTRU A-L COMBATE, VĂ MULTUMESC!

CU RESPECT,

RADU CRĂCIUN, ADMINISTRATOR

FIX UP MARKETING SRL

R. Craciun

428620/07.09.2020

Obiectiune referitor la adresa ce priveste imobilul de pe str Andrei Saguna nr 8

eniko kis

Trimis: 6 septembrie 2020 15:22

Până la: registratura

Categorii: categoria gri

Către,

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

Subiect: Eniko Kis / Eniko Kis Vilmos
 domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca - cod poștal
 strada Repei nr. 9 - et. 1 - ap. 1
 identificarea OTHOȘTEI - serial eniko.kis@yaho.com
 în calitate de locuitor (titlu, proprietate, etc.) la adresa propunutului ficte prân
 documentația: P.U.Z. / P.S.D. plan obștesc cad. / Plan urbanistic de execuție, întocmită pentru
 imobilul mixt-residențial, extindere, amplasament: Str. Andrei Saguna Nr.8

Vă comunic înștițuirea observării, obiectiunii:

Nu suntem de acord cu extindere, supra-
 clajare chiară avută în vedere camera
 și ar fi foarte de dorit îndepărtarea
 Nici noi nu putem face nici o
 modificare pt că este monument istoric.

Cu mulțumiri,

Data: 03.09.2020 Semnatura: Eniko Kis

Notă:

- Nu fi luate în considerare datele care vor cuprinde emulatură date.
- Pentru prezentare, adresa poștală, telefon de contact
- Personal de verificare referitor la documentația P.U.Z. / P.O.U.Z.
- datele de identificare a documentației

Trimis din Yahoo Mail pe Android

Către:

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

subsemnatul Mău kis Szilárd / Mău kis Vilmos
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj Napoca cod postal
strada Căpeii nr. 9 bl. 59 et. 11
telefon/fax 073087977 e-mail entkoker@yahoo.com
în calitate de Vecin (vechi, proprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de execuție) întocmită pentru
imobil / anexă-reabilitare, extrudare, supraetajare,
amplasament Str. Andrei Saguna Nr. 8

VA comunic următoarele observații, obiecțiuni:

Nu suntem de acord cu extrudare, supra
etajare deoarece avem un pentu comun
și ar putea deteriora imobilul nostru.
Nici noi nu putem face nici o
modificare pt că este monument istoric.

Cu mulțumiri,

Data: 03.09.2020

Semnătura: [Signature]

Noia: Cluj-Napoca

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

Către,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul Lungu Cornel
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca 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
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Imobil mixt reabilitare, extindere supraetajare
str. Andrei Saguna nr 8. Beneficiara Sc. Ecoore SRL
amplasament: _____

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

- 1) Rămân valabile în continuare argumentele prezentate prin adresele depuse în cursul anilor 2018-2019.
- 2) Vrem să fim asigurați că organizarea de scutier și lucrările de amenajare nu vor afecta funcționarea magazinului având în vedere că în ultima perioadă activitatea noastră a fost afectată din plin, prin amenajările magazinului Central și modernizarea str. "Tipografiei".

Data: 09. 09. 2020

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
09 SEP. 2020
Nr. 634/49/633

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

Subsemnatul AVIAD IABIZ ANDRAWES
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj Napoca 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
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Imobil mixt reabilitare extindere supraetajare strada. Andrei Șigur
amplasament: nr. 8. Beneficiar. sc. ECOORF SRL

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

1. Rămân valabile în continuare argumentele prezentate
prin achesele depuse în cursul anilor 2018-2019.

2. Vom să fim asigurați că organizarea de șantier și lucrările
de amenajare nu vor afecta funcționarea magazinului având
în vedere că în ultima perioadă activitatea magazinului a fost afectată

cu mulțumiri, Min amenajările magazinului "Central" și modernizarea
străzii Tipografeii

Data: 9.09.2020

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

Mod de act
*Anexa nr. 2 la Raportul Informării
și consultării publicului*
H. H. H. H. H.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
22 JUN. 2018
Nr. 30170

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
str. Moșilor, nr.3, tel. +4026456030, fax 592566
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

43

Referitor la notificarea nr. 260073/433/29.05.2018 conex cu nr. 181598/11.04.2018 (nr. cererii C.T.A.T.U.) prin care ne-ați transmis obiecțiunile formulate de vecini cu privire la lucrarea: P.U.D. - Reabilitare, extindere, supraetajare, refuncționalizare imobil cu funcțiune de locuire în imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, amenajări exterioare, bransamente – str. Andrei Șaguna nr.8

- nr. 242826/17.05.2018 – dl. Mureșan Florin Pavel,
- nr. 243697/17.05.2018 – S.C. FIX UP MARKETING S.R.L., str. Andrei Șaguna nr.10
- nr. 244905/18.05.2018 – dl. Lungu Cornel,
- nr. 245266/18.05.2018 – dl. Awad Labib Andrawes,
- nr. 247548/21.05.2018 – d-na. Mureșan Ioana,
- nr. 247724/21.05.2018 – dl. Jakab Gerald Attila.
- nr. 250616/22.05.2018 – dl. Petruț Ioan,
- nr. 250621/22.05.2018 – d-na Petruț Maria Mariana, jud. Mureș
- nr. 250636/22.05.2018 – Someșfălean Vasile,
- nr. 250637/22.05.2018 – Pogăcean Livia, Pogăcean Lucreția,
- nr. 250641/22.05.2018 – d-na. Someșfălean Susana,

Prin prezenta anexăm răspunsurile noastre motivate cu privire la observații conform H.C.L. 153/10.04.2012.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.

str. Mărașului nr. 170



Către
Domnul Mureșan Florin Pavel

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 242826/17.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

1. Aveți anexat studiul de însorire. Imobilul propus afectează parțial construcția de la numărul 10 dar în limitele legale. În cea mai defavorabilă zi a anului 21 decembrie situația nu se modifică față de situația existentă în care construcția este umbrită de magazinul Central și clădirile de la intersecția străzilor Regele Ferdinand și Octavian Petrovici.

2. Conform studiului de însorire în timpul perioadei reci umbra este dată de construcțiile mai sus pomenite clădirea propusă având un aport nesemnificativ în umbrirea fațadelor construcției amplasate pe str. Andrei Șaguna nr. 10. În timpul perioadei calde umbra purtată va aduce o scădere a temperaturii la nivelul fațadelor implicit o scădere a costurilor în cazul folosirii sistemelor de răcire. De altfel nu este nicio prevedere legală care să indice în ce fel o clădire umbrește altă clădire în afara aliniatului (1), Articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014, aliniat care se referă la iluminarea încăperilor de locuit.

3. Pentru realizarea celor două niveluri de subsol care sunt destinate exclusiv parcării autoturismelor aferente funcțiilor propuse conform reglementărilor PUG în vigoare se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită realizarea construcției propuse fără afectarea vecinătăților.

4. Conform PUG în vigoare „Parterile spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public”. Și în prezent marea majoritate a clădirilor de pe străzile Tipografiei și Șaguna au spații publice la parter, preponderent cu funcțiuni comerciale

5. Conform PUG în vigoare terenul face parte din UTR ZCP C2 unde se specifică:

„Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,5 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3+M; (1-3S)+P+3+1R.

(b) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată....”

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
SC Fix Up Marketing SRL
str. Andrei Șaguna nr. 10, Cluj-Napoca
în atenția domnului Crăciun Radu-Adrian

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 243697/17.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNCȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

1. Aveți anexat studiul de însorire. Imobilul propus afectează parțial construcția de la numărul 10 dar în limitele legale. În cea mai defavorabilă zi a anului 21 decembrie situația nu se modifică față de situația existentă în care construcția este umbrită de magazinul Central și clădirile de la Intersecția străzilor Regele Ferdinand și Octavian Petrovici.

2. Conform studiului de însorire în timpul perioadei reci umbra este dată de construcțiile mai sus pomenite clădirea propusă având un aport nesemnificativ în umbrirea fațadelor construcției amplasate pe str. Andrei Șaguna nr. 10. În timpul perioadei calde umbra purtată va aduce o scădere a temperaturii la nivelul fațadelor implicit o scădere a costurilor în cazul folosirii sistemelor de răcire. De altfel nu este nicio prevedere legală care să indice în ce fel o clădire umbrește altă clădire în afara aliniatului (1), Articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014, aliniat care se referă la iluminarea încăperilor de locuit.

3. Pentru realizarea celor două niveluri de subsol care sunt destinate exclusiv parcării autoturismelor aferente funcțiunilor propuse conform reglementărilor PUG în vigoare se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită realizarea construcției propuse fără afectarea vecinătăților.

4. Conform PUG în vigoare „Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public”. Și în prezent marea majoritate a clădirilor de pe străzile Tipografiei și Șaguna au spații publice la parter, preponderent cu funcțiuni comerciale. Traficul auto generat nu este semnificativ. Imobilul propus are parcaj subteran cu capacitatea de 8 locuri. Aprovizionarea magazinelor se poate face doar în intervalul orar permis de către primărie.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domnul Lungu Cornel

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 244905/18.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domnul Awad Labib Andrawes

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 245266/18.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNCȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domna Mureșan Ioana

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 247548/21.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

1. Aveți anexat studiul de însorire. Imobilul propus afectează parțial construcția de la numărul 10 dar în limitele legale. În cea mai defavorabilă zi a anului 21 decembrie situația nu se modifică față de situația existentă în care construcția este umbrită de magazinul Central și clădirile de la intersecția străzilor Regele Ferdinand și Octavian Petrovici.

Conform studiului de însorire în timpul perioadei reci umbra este dată de construcțiile mai sus pomenite clădirea propusă având un aport nesemnificativ în umbrirea fațadelor construcției amplasate pe str. Andrei Șaguna nr. 10. În timpul perioadei calde umbra purtată va aduce o scădere a temperaturii la nivelul fațadelor implicat o scădere a costurilor în cazul folosirii sistemelor de răcire. De altfel nu este nicio prevedere legală care să indice în ce fel o clădire umbrește altă clădire în afara aliniatului (1), Articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014, aliniat care se referă la iluminarea încăperilor de locuit.

2. Pentru realizarea celor două niveluri de subsol care sunt destinate exclusiv parcării autoturismelor aferente funcțiunilor propuse conform reglementărilor PUG în vigoare se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită realizarea construcției propuse fără afectarea vecinătăților.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domnul Jakab Gerald Attila

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 247724/21.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domnul Petruț Ioan

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 250616/22.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților. Șantierul de construire a imobilului propus se va desfășura exclusiv pe terenul destinat acestuia, ținându-se cont de prevederile legale.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Doamna Petruț Maria Mariana

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 250621/22.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților. Șantierul de construire a imobilului propus se va desfășura exclusiv pe terenul destinat acestuia, ținându-se cont de prevederile legale.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domnul Someșfălean Vasile

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 250636/22.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

1. Aveți anexat studiul de însorire. Imobilul propus afectează parțial construcția de la numărul 6 dar în limitele legale. În cea mai defavorabilă zi a anului 21 decembrie situația nu se modifică față de situația existentă în care construcția este umbrită de magazinul Central și clădirile de la intersecția străzilor Regele Ferdinand și Octavian Petrovici.

Conform studiului de însorire în timpul perioadei reci umbra este dată de construcțiile mai sus pomenite clădirea propusă având un aport nesemnificativ în umbrirea fațadelor construcției amplasate pe str. Andrei Șaguna nr. 10. În timpul perioadei calde umbra purtată va aduce o scădere a temperaturii la nivelul fațadelor implicit o scădere a costurilor în cazul folosirii sistemelor de răcire. De altfel nu este nicio prevedere legală care să indice în ce fel o clădire umbrește altă clădire în afara aliniatului (1), Articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanătate publică privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014, aliniat care se referă la iluminarea încăperilor de locuit.

2. Pentru realizarea celor două niveluri de subsol care sunt destinate exclusiv parcării autoturismelor aferente funcțiunilor propuse conform reglementărilor PUG în vigoare se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită realizarea construcției propuse fără afectarea vecinătăților.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domnele Pogăcean Ioana Livia și Pogăcean Lucreția

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 250637/22.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

1. Aveți anexat studiul de însorire. Imobilul propus afectează parțial construcția de la numărul 6 dar în limitele legale. În cea mai defavorabilă zi a anului 21 decembrie situația nu se modifică față de situația existentă în care construcția este umbrită de magazinul Central și clădirile de la intersecția străzilor Regele Ferdinand și Octavian Petrovici. De altfel nu este nicio prevedere legală care să indice în ce fel o clădire umbrește altă clădire în afara aliniatului (1), Articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014, aliniat care se referă la iluminarea încăperilor de locuit.

2. Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților.

3. Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților.

4. Pentru realizarea construcției propuse se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită efectuarea lucrărilor fără afectarea vecinătăților.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



Către
Domna Someșfălean Susana

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 250641/22.05.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

1. Aveți anexat studiul de însorire. Imobilul propus afectează parțial construcția de la numărul 6 dar în limitele legale. În cea mai defavorabilă zi a anului 21 decembrie situația nu se modifică față de situația existentă în care construcția este umbrită de magazinul Central și clădirile de la intersecția străzilor Regele Ferdinand și Octavian Petrovici.

Conform studiului de însorire în timpul perioadei reci umbra este dată de construcțiile mai sus pomenite clădirea propusă având un aport nesemnificativ în umbrirea fațadelor construcției amplasate pe str. Andrei Șaguna nr. 10. În timpul perioadei calde umbra purtată va aduce o scădere a temperaturii la nivelul fațadelor implicat o scădere a costurilor în cazul folosirii sistemelor de răcire. De altfel nu este nicio prevedere legală care să indice în ce fel o clădire umbrește altă clădire în afara aliniatului (1), Articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanătate publică privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014, aliniat care se referă la iluminarea încăperilor de locuit.

2. Pentru realizarea celor două niveluri de subsol care sunt destinate exclusiv parcării autoturismelor aferente funcțiunilor propuse conform reglementărilor PUG în vigoare se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită realizarea construcției propuse fără afectarea vecinătăților.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
10. SEP. 2018
Nr. 421969/433

Către
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnata FERENȚIANA, reprezentant al
SC ECOORE CONSTRUCTION SRL cu sediul în Cluj-Napoca
str. Maramureșului nr 70, prin prezenta depun
răspunsul la observațiile dăunătoare cu privire la
adresă cu nr. 355166/25.07.2018 cu privire la
documentația PUD.

10.09.2018



Către
Domnul Mureșan Florin Pavel,
SC Fix Up Marketing SRL, str. Andrei Șaguna nr. 10, Cluj-Napoca
în atenția domnului Crăciun Radu-Adrian
Domnul Lungu Cornel
Domnul Awad Labib Andrawes,
Doamna Mureșan Ioana,
Domnul Jakab Gerald Attila,
Domnul Petruț Ioan,
Doamna Petruț Maria Mariana,
Domnul Someșfălean Vasile,
Doamna Pogăcean Ioana Liviu
Doamna Pogăcean Lucreția,
Doamna Someșfălean Susana,
Domnul Lăptes Vlad,
Domnul Dragoș Petruț,

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 355166/25.07.2018 către
Primăria municipiului Cluj-Napoca,
Direcția generală de urbanism, Biroul Strategii urbane

Cu privire la documentația PUD pentru:
**REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNCȚIONALIZARE
IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
2S+P+3E spre strada Andrei Șaguna și S+P+3E spre strada Tipografiei
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE**
ca răspuns la observațiile dumneavoastră:

1. Conform studiului de însorire pe care l-ați consultat, efectuat cu ajutorul programelor Cad pe ridicări topografice înregistrate la ANCPI și ca urmare a măsurătorilor din teren *susținem în continuare că în cea mai defavorabilă zi a anului 21 decembrie situația nu se modifică față de situația existentă în care construcția este umbrită de magazinul Central și clădirile de la intersecția străzilor Regele Ferdinand și Octavian Petrovici. Acest lucru este demonstrat și de fotografiile pe care vi le anexăm făcute în datele de 18 ianuarie 2018 Ora 13:18 respectiv 3 februarie 2018 ora 15:45.*

În conformitate cu art. 3 alin. 1 al Capitolului I „Norme de igienă referitoare la zonele de locuit” din *Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

2. Conform sondajelor efectuate în teren nu s-a remarcat prezența acestor situații și în general, fiecare construcție are structura sa chiar dacă aceste structuri sunt alipite. Situația de care pomeniți se poate datora exclusiv edificării cu zeci de ani în urmă în mod ilegal pe calcanul proprietății de la numărul 8, a unor construcții parazitare, fapt care nu poate să ne fie imputat noua.

3. Se cunoaste faptul ca fundatiile constructiilor invecinate ar putea fi din materiale friabile dar de zeci de ani in zona centrala a Clujului s-au construit cladiri moderne care toate au folosit tehnologii nedistructive. Pentru realizarea celor doua niveluri de subsol care sunt destinate exclusiv parcarii autoturismelor aferente functiunilor propuse conform reglementărilor PUG în vigoare, se va elabora la faza DTAC o expertiză tehnică care va elucida modul de construire care să permită realizarea construcției propuse fără afectarea vecinătăților. De altfel am identificat deja firme cu o experienta de ani de zile in efectuarea unor astfel de lucrari in municipiul Cluj-Napoca si care dispun de utilaje performante care exclud afectarea cladirilor vecine si vom contracta lucrarile cu acesti specialisti .

Referitor la infiltratiile la care faceti referire, va informam ca prin solutia constructiva care se propune, subsolul destinat parcarii autoturismelor se va realiza astfel incat incinta creata va fi perfect hidroizolata astfel incat sa nu permita infiltratii, ca urmare pericolul ca actualele fundatii ale cladirilor invecinate sa fie afectate este exclus.

4. Realizarea lucrărilor de construire se va face cu respectarea legilor și normativelor în vigoare, în condițiile prevazute de regulamentele locale. Pentru organizarea execuției se va elabora un plan care va fi parte integrantă a documentației pentru obținerea Autorizației de Construire. În calitate de vecini veți avea dreptul de a consulta această documentație și firește de a constata în ce masura lucrarile care se vor executa respecta documentatia

5. Studiul de însoțire este elaborat de către societatea care a elaborat documentația pentru PUD, S.C. ATELER FKM S.R.L. și pentru elaborarea acestui studiu s-a folosit programe CAD .

Terenul are urmatoarele caracteristici:

Altitudine: 338m

Latitudine: 46° 46'

Longitudine: 23° 35'

Orientare: SSE; NNV

Revenim la cele precizate la punctul 1 al raspunsului nostru : acest studiu s-a făcut pentru a se verifica dacă construcția afectează vecinătățile în conformitate cu art. 3 alin. 1 al Capitolului I „Norme de igienă referitoare la zonele de locuit” din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

6. Problemele legate de studiul de însoțire sunt elucidate la punctele 1 și 5 . Totuși, ca o precizare pentru domniile voastre, clădirile situate la intersecțiile străzilor Ferdinand și Petrovici sunt situate la o distanță de 67 de metri fata de frontul de pe strada Tipografiei a imobilul aflat pe Șaguna 10, iar umbra proiectată de acestea la ora 16:00 este de 75 de metri.

7. Conform PUG în vigoare terenul face parte din UTR ZCP C2.

În articolele de regulamente aferente acestei zone se specifică: „Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,5 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) regimul de înălțime va fi (1-3 S)+P+3+M; (1-3S)+P+3+1R.

(b) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată....”, etc.

Va rugam sa consultati prevederile PUG si sa constatati ca toate cele continute in PUD propus respecta aceste prevederi, fapt care a rezultat de altfel si din discutiile purtate in comisiile de specialitate ale Primariei Cluj.

Nu vrem sa incheiem fara a mentiona ca intelegem preocuparea fata de siguranta cladirilor dvs. si fata de confortul utilizarii acestora si din aceste motive am tratat cu maxima exigenta prevederile PUG, tot asa cum vom respecta integral toate obligatiile care vor fi impuse de Primaria Cluj-Napoca prin documentatia de Autorizatie de Constructie.

S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.



SC ECCORE CONSTRUCTION SRL
str. MITROPOLIT ANDREI SAGUNA nr 8

Catre,

PRIMARIA CLUJ-NAPOCA

Directia Generala de Urbanism
Biroul Strategii Urbane



Referitor la notificarea Dvs. Nr. 494355/433/19.10.2018 privind obiectiunile formulate de vecini prin adresa cu nr. 489027/17.10.2018 cu privire la PUD – reabilitare, extindere, supraetajare, refunctionalizare imobil cu functiune de locuire in imobil cu functiune mixta 2S+P+3E, amenajari exterioare, bransamente – str. Andrei Saguna nr.8, primita de catre noi la data de 26.10.2018, va facem cunoscute urmatoarele:

Pana acum, in doua randuri, vecinii de la numerele 6 si 8 au facut obiectiuni la PUD ce priveau eventualele abateri de la PUG al municipiului Cluj-Napoca, obiectiuni la care am intocmit raspunsuri care au clarificat faptul ca toate prevederile impuse de PUG, Legea Constructiilor sau Codul civil sunt respectate, asa cum de altfel au constatat membrii Comisiei Tehnice si cei ai Comisiei de Urbanism.

Chiar daca aceste obiectiuni au fost clarificate si chiar in lipsa argumentelor tehnice sau juridice, constatam cu regret ca s-a revenit cu o intreaga insiruire de "comentarii" fara nici o legatura cu legalitatea PUD-ului si care arata ca in fapt vecinii se impotrivesc efectuarii constructiei ca atare, indiferent de faptul ca aceasta nu se abate cu nimic de la prevederile impuse de Primaria Municipiului Cluj-Napoca si de celelalte legi ce privesc activitatea in constructii.

In aceste conditii, avand in vedere ca prin toate verificarile efectuate in comisiile de urbanism apartinand Primariei nu s-au constatat abateri, va solicitam sa dati curs documentatiei pentru PUD depusa la Dvs. si care timp de peste 6 luni de zile a fost analizata conform cursului legal pe care il urmeaza astfel de documentatii si sa ne permiteti sa trecem la faza de intocmire a actelor necesare pentru solicitarea obtinerii Autorizatiei de Constructie urmand ca in momentul in care A.C. va fi analizata si eliberata, sa incepem edificarea imobilului conform celor impuse de aceasta autorizatie.

Consideram ca prin aceasta, decizie Primaria Cluj-Napoca care a analizat in comisiile sale de specialitate legalitatea PUD solicitat de noi nu face decat sa-si indeplineasca rolul de a proteja si controla aplicarea regulilor de urbanism si a permite in cazul respectarii procedurilor, ca orasul sa se modernizeze si sa se dezvolte ca un oras cu anvergura europeana .

Este in spiritul legii, ca eventualele litigii care nu privesc regulamentele de urbanism sau alte reglementari privind constructiile, sa fie discutate intre cetateni, care au multiple cai de a le solutiona, altele decat cele prin care solicita Primariei sa solutioneze aspecte pentru care aceasta nu are raspunderi si competente.

Asiguram Primaria Cluj-Napoca dar in egala masura si vecinii nostri, ca suntem solicitanti de cea mai buna credinta si ca in desfasurarea tuturor etapelor necesare pe viitor pentru obtine acceptul de executie conform A.C. dar si pe perioada executiei, ca vom respecta toate impunerile rezultate din documentatia aprobata si ca vom avea in vedere sa luam toate masurile legale pentru a afecta cat mai putin confortul delor din jur.

Cluj-Napoca, 26.11.2018

ECOORE CONSTRUCION srl

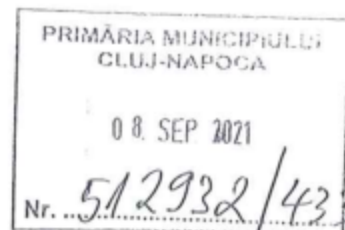
ing. Ionuț de
mi



:Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Biroul Strategii Urbane



Cu referire la observatiile ridicate privind solicitatea noastra de a se aproba un PUD "Reabilitare, extindere, supraetajare cu functie de locuire in imobil cu functiune mixta S+P+2E+M , atasez raspunsurile catre :

- KIS ENIKO
- KIS VILMOS
- CRACIUN RADU ADRIAN
- LUNGU CORNEL
- AWAD LABIB ANDRAWES

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca, 06.09.2021

Administrator

Florin Ciocotisan

Adresa corespondenta: str. Săgune & Cluj-N

Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Biroul Strategii Urbane

Cu referire la observatiile ridicate de catre KIS ENIKO nr. 273694/433 din 18.06.2018 si 428620 din 07.09.2020 privind solicitatea noastra de a se aproba un PUD "Reabilitare, extindere, supraetajare cu functie de locuire in imobil cu functiune mixta S+P+2E+M

- Inaltimea solicitata prin proiect pentru imobilul de pe str. Saguna nr. 8 este S+P+2E+M, respectiv cu un nivel mai putin decat ar permite PUG pentru aceasta zona
- Imobilele din aceasta zona nu sunt imobile istorice
- Regimul de inaltime aprobat de catre Comisia de Monumente Istorice, Comisia de Tehnica si Comisia de Urbanism nu presupune lucrari de fundare exceptionale, prin urmare nu se vor periclita fundatiile celorlalte imobile invecinate

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca. 06.09.2021

Administrator unic,

Ciocotisan Florin



Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Biroul Strategii Urbane

Cu referire la observatiile ridicate de catre KIS VILMOS nr. 273694/433 din 18.06.2018 si 428620 din 07.09.2020 privind solicitatea noastra de a se aproba un PUD "Reabilitare, extindere, supraetajare cu functie de locuire in Imobil cu functiune mixta S+P+2E+M

- Inaltimea solicitata prin proiect pentru imobilul de pe str. Saguna nr. 8 este S+P+2E+M, respectiv cu un nivel mai putin decat ar permite PUG pentru aceasta zona
- Imobilele din aceasta zona nu sunt imobile istorice
- Regimul de inaltime aprobat de catre Comisia de Monumente Istorice, Comisia de Tehnica si Comisia de Urbanism nu presupune lucrari de fundare exceptionale, prin urmare nu se vor periclita fundatiile celorlalte imobile invecinate

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca. 06.09.2021

Administrator unic,

Clăcotlsan Florin



Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Biroul Strategii Urbane

Cu referire la observatiile ridicate de catre CRACIUN RADU ADRIAN ADM. Fix Up Marketing 379605/433/6.08.2020/17.08.2021/410059 din 26.08.2020 privind solicitatea noastra de a se aproba un PUD "Reabilitare, extindere, supraetajare cu functile de locuire in Imobil cu functiune mixta S+P+2E+M :

-Regimul de inaltime propus prin PUD este P+2E+M, a fost aprobat de catre Comisia de Monumente Istorice, Comisia de Tehnica si Comisia de Urbanism. Facem mentiunea ca prin PUG, regimul de inaltime al zonei in care se gaseste imobilul de pe strada A. Saguna nr.8 este P+3E+M, deci cu un etaj mai mult de cat se solicita de catre noi.


-In analiza facuta de specialistii comisiilor de Monumente Istorice, Estetica Urban, Comisia Tehnica si Comisia de Urbanism, nu au fost retinute observatii privind proiectul de arhitectura care sa impuna modificari in aceasta directie.

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca, 06.09.2021

Administrator


Florin Ciocotlsan

Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Biroul Strategii Urbane

Cu referire la observatiile ridicate de catre LUNGU CORNEL nr. 434144/433 din 09.09.2020 privind sollicitatea noastra de a se aproba un PUD "Reabilitare, extindere, supraetajare cu functie de locuire in imobil cu functiune mixta S+P+2E+M

-Vom avea in vedere ca pe durata executiei sa se ia masurile prevazute de lege pentru edificarea constructiei astfel incat activitatea magazinelor/spatiilor comerciale invecinate sa nu fie afectata.

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca, 06.09.2021

Administrator

Florin Ciocotisan

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca. 06.09.2021

Administrator unic,

Ciocotisan Florin

Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Broul Strategii Urbane

Cu referire la observatiile ridicate de catre AWAB LABIB ANDRAWES nr. 434149/433 din 09.09.2020 privind sollicitatea noastra de a se aproba un PUD "Reabilitare, extindere, supraetajare cu functie de locuire in imobil cu functiune mixta S+P+2E+M

-Vom avea in vedere ca pe durata executiei sa se ia masurile prevazute de lege pentru edificarea constructiei astfel incat activitatea magazinelor/spatiilor comerciale invecinate sa nu fie afectata.

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca, 06.09.2021

Administrator

Florin Clocotisan

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca. 06.09.2021

Administrator unic,

Clocotisan Florin

