

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 ședință 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 nr. 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 S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 127 din 9.08.2021, 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 S.R.L., 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 va fi realizat din str. Andrei Șaguna, accesele pietonale vor fi realizate 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.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de estetică urbană.

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**



COMUNA DE COMUNICĂRI
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de 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 9 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 aprobate 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 posterioare ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o

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

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 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 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. Tipografiei 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.

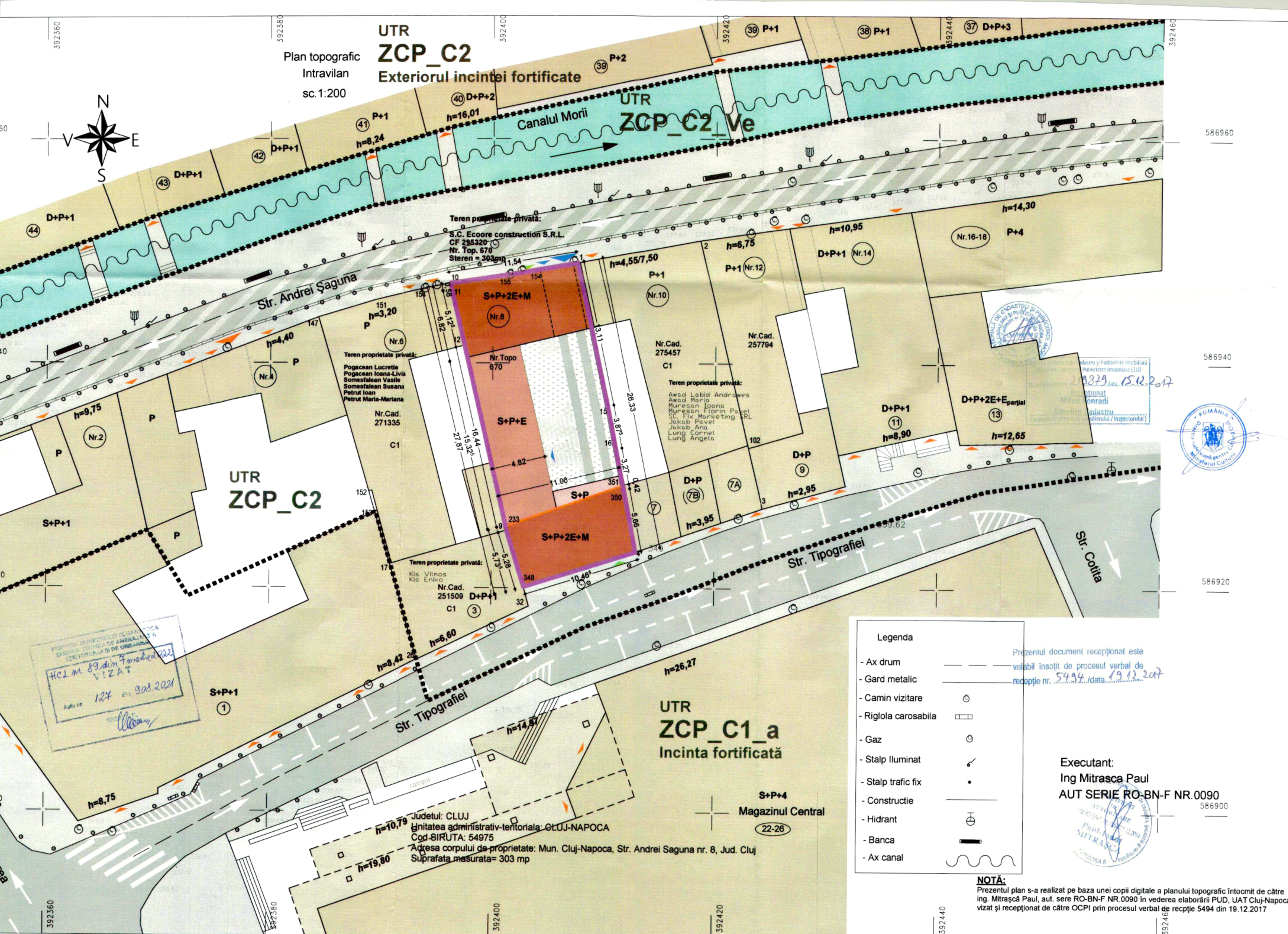
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

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



Plan topografic
Intravilan
sc. 1:200

UTR
ZCP_C2
Exteriorul incintei fortificate

UTR
ZCP_C2_Ve

UTR
ZCP_C2

UTR
ZCP_C1_a
Incinta fortificată

S+P+4
Magazinel Central
(22-26)

PRIMAria MUNICIPALITĂȚII CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
HCL nr. 89 din 17.08.2021
VIZAT
data 12.12.2019

Județul: CLUJ
Unitatea administrativ-teritorială: CLUJ-NAPOCA
Cod SİRUTA: 54975
Adresa corpului de proprietate: Mun. Cluj-Napoca, Str. Andrei Șaguna nr. 8, Jud. Cluj
Suprafața măsurată = 303 mp

Legenda

- Ax drum	---
- Gard metalic	—
- Camin vizitare	○
- Riglola carosabila	□
- Gaz	⊙
- Stalp Iluminat	✓
- Stalp trafic fix	•
- Constructie	□
- Hidrant	⊕
- Banca	—
- Ax canal	~

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 5494 / data 19.12.2017

Executant:
Ing Mitrasca Paul
AUT SERIE RO-BN-F NR.0090
586900

NOTĂ:
Prezentul plan s-a realizat pe baza unei copii digitale a planului topografic întocmit de către
ing. Mitrasca Paul, aut. serie RO-BN-F NR.0090 în vederea elaborării PUD, UAT Cluj-Napoca,
vizat și recepționat de către OCPI prin procesul verbal de recepție 5494 din 19.12.2017

Reglementări P.U.G. - UTR ZCP_C2

REGIM TEHNIC:
P.O.T. max = 75%
C.U.T. max = 3,0

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME
(1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R
Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la
înălțimea de 16,50 m de la nivelul trotuarului.
O variație de 0,50 m este admisibilă

REGIM JURIDIC:
Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
Zonă construită protejată - Zona centrală
situată în afara incintei fortificate
Utilizări admise:
- activități de interes și cu acces public
- locuințe colective / semicollective

Situația propusă

REGIM TEHNIC:
S_{teren} = 303mp
S_{construit} = 227,00mp
P.O.T. propus = 75%
C.U.T. propus = 3,00

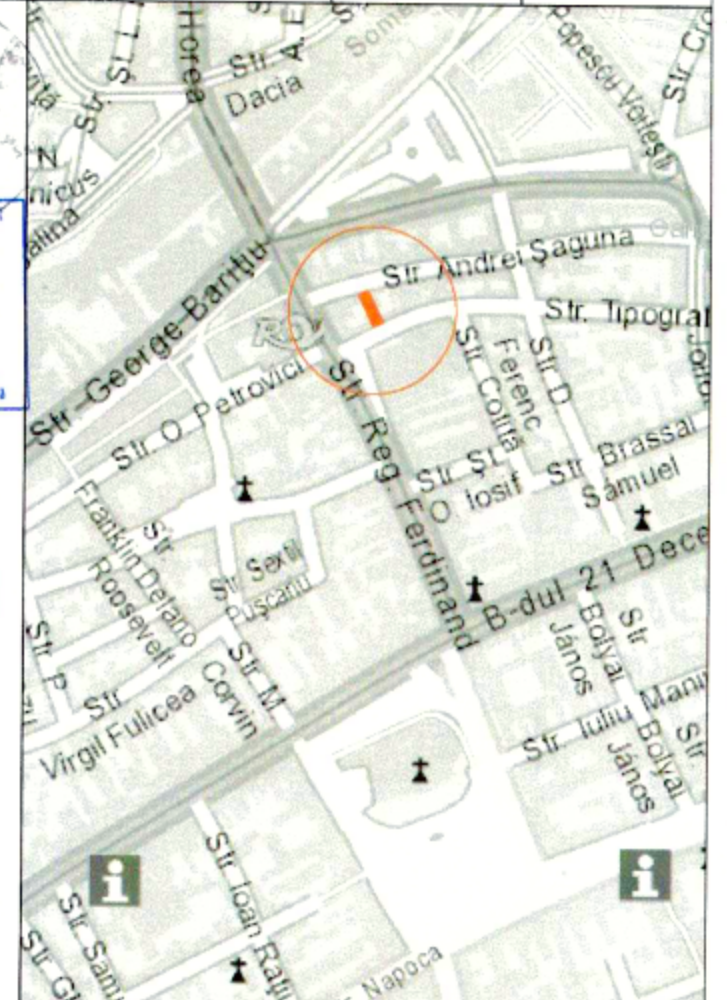
REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+P+2E+M / S+P+E / S+P+2E+M
Înălțime cornișă str. Șaguna - 14,25m
Înălțime cornișă str. Tipografeii - 11,95m

REGIM JURIDIC:
Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
- activități de interes și cu acces public
- locuințe colective

	SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	303,00mp	100%
	SUPRAFAȚĂ OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	227,00mp	74,92%
	SUPRAFAȚĂ ALEI CAROSABILE	14,00mp	4,62%
	SUPRAFAȚĂ ALEI PIETONALE	13,00mp	4,29%
	SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI ORGANIZATE ÎN SOL NATURAL	49,00mp	16,17%

- LEGENDA:**
- Limite UTR-uri
 - Zona studiată str. Andrei Șaguna, nr. 8 nt top. 670
 - - construcția propusă
 - - trotuare
 - - carosabil
 - - carosabil cu acces doar pentru riverani
 - - Canalul Morii ZCP_C2_Ve
 - - Construcții
 - ▶ - Acces autoe existent pe parcelă
 - ▶ - Acces pietonal existent pe parcelă
 - ▶ - Acces auto propus pe parcelă
 - ▶ - Acces pietonal locuințe
 - ▶ - Acces pietonal spații comerciale



obiectiv: **Lucrări de intervenție asupra construcției existente pentru realizare imobil mixt: reabilitare, extindere, supraetajare, refuncționalizare imobil existent, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități**

amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**

NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
NUMĂR CARTE FUNCIARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.**
strada Someșului nr.35
400145 Cluj - Napoca, județul Cluj
Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002
Cod Unic de Înregistrare: 14952346
tel: 0040 0364 401984
e-mail: atelier@fkm.ro

S.C. RAUM S.R.L.
Str. Octavian Goga, nr. 41,
Cluj-Napoca, jud. Cluj, România
email: raumoffice@gmail.com
arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-824272
membru O.A.R. / membru R.U.R.

faza proiectului: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

planșa: **PLAN SITUAȚIA PROPUȘĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

ECHIPA DE ELABORARE:	număr contract:	data:	scara:
specialitate: numele:	1279/	februarie	1:200
semnătura:	02.12.2019	2020	
șEF PROIECT arhitect Bogdan FODOR	420x800		
PROIECTAT arhitect Horațiu Răcășan	număr planșă:		
DESENAT arhitect Kiss Cristian			

P U D P L 4. 2

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 dezbaterile 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 dezbaterile 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

Dezbaterile lucrării s-au 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 ordinei 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 – s
- 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 –
- Jakab Gerald Attila –
- Jakab Pavel și Jakab Ana –
- Kiss Eniko și Kiss Vilmos

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

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

La dezbaterile 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,
- 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,
- 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,
- 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
- nr. 489027/17.10.2018 – vecinii cu domiciliul în
- 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 Cornel,
- nr. 434149/09.09.2020 – dl. Awad Labib Andrawes,

vezi Anexa nr. 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



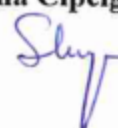
Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan



Cu atașat

CATRE

Anexa Nr.1 la raportul informatic
și consultativ publicului

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
17. MAI 2018
Nr. 242 826/63

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

Subsemnatul Muresan Florin Pavel domiciliat in judetul Cluj
municipiul Cluj-Napoca sector _____-cod postal _____ strada _____
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 periclitarea
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

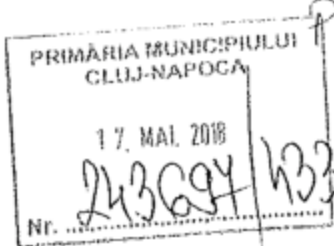
Cluj Napoca

Pavel Florin Muresan



CĂTRE

NR 52/16.05.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIRoul STRATEGII URBAŢE

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, LUĂND LA CUNOȘTINȚĂ
PROPUNERILE FĂCUTE PRIN DOCUMENTAȚIA P02/P03
INTOCMITĂ PENTRU.

"REABILITARE, EXTINDERE / SUPRAETAJARE, REFUNCTIONALI-
ZARE IMOBIL CU FUNCȚIE DE LOCUIRE ÎN IMOBIL CU
FUNCȚIE MIXTĂ 2S+P+3E, AMENAJARI EXTERIOARE,
BRANSA MENTE STR. A. SAGUNA (FOSTA DUBĂLĂRIILOR) NR 8,"
INITIATĂ DE CĂTRE SC ECOORE CONSTRUCTION SRL VA COMUNI-
CĂM ÎNĂMĂTOARELE OBIEȚIUNI:

1. ÎNĂLȚIMEA IMOBILULUI 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 IMOBILULUI. SOLICITĂM REALIZAREA UNUI STUDIU DE
ÎNSURIRE.
2. UMBRIREA AFECTEAZĂ SINCĂLZIREA DIN ÎNTERIOR FIIND
NEVOIȚI LA CHELTUȚELI MAI MARI DE ÎNCĂLZIRE
3. REGIMUL CU 2S VA DUCE LA SUBREZIEREA FUNDATIILOR
CLĂDIRILOR ÎNVECINATE ȘI 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 OBIEȚIUNI

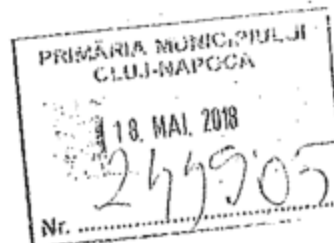
SC. FIX UP MARKETING SRL
PRIN CRACIUN RADU ADRIAN

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 _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap _____

telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de vecin str. Tipografilei nr 7A p 2/3
(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 și supraetajare imobil 25TP+3E.

amplasament: str. Andrei Saguna nr 8

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Nu sunt de acord, având următoarea obiecție:
Imobilul situat pe str. Tipografilei nr 7A p 2/3 (Eu
care dețin o cameră, este lipit 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, imobilului

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 AVIAD LABIB ANBRANIES
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 funcțiune

amplasament: de locuie în imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, a menajă exterioare,
brevetamente, Str. Anchei Saguna nr. 8 inițiată de către S.C. ECCOR E CONSTRUCȚII
Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni: SRL

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
Tipegafiei nr. 7B care este lipit de imobilul în cauză de
pe strada Anchei Saguna nr. 8

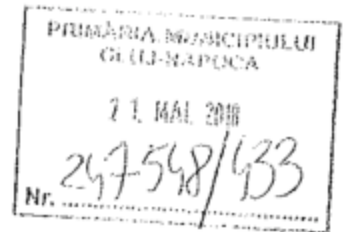
Cu mulțumiri,

Data: 18.05.2018

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



Catre

PRIMARIA CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

Subsemnata Muresan Ioana, CNP: _____ proprietara a apartamentului de la adresa:
Cluj-Napoca, str. Mitrop. Andrei Saguna nr. 10 apartamentul 3, 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

27. MAI 2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

247724/433

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul JAKAB GERACU ATTILA

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

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

telefon/fax - e-mail -

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

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

STR. ANDREI ȘAGUNA, NR. 8, CLUJ-NAPOCA, JUDE. CLUJ

amplasament: -

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni: NOII PROPRIETARI

JAKAB GERACU ATTILA, JAKAB KLARA-ANNA, JAKAB RASINUNO

CONFORM C.F. NR. 275457, NU SUNTEM DE ACORD CU PROPUNEREA

CONSTRUCȚIEI LĂNGĂ IMOBILUL NOSTRU, FÎNĂ CENTRU ISTORIC, ȘI

PERTE VECIN PRIN CARE SE ȘTIE PUS ÎN PERICOL DIRECT PROPRIETATEA
NOASTRĂ MAGAZINUL DIN STR. TIPOGRAFIEI, NR. 7, PRIN DEȘTABILITATEA
PERTEI COMUN, PRIN POSIBILITATEA SURPARĂRII PLĂȘII ȘI
AFECTĂRII FUNCȚIONĂRII IMOBILULUI CA MAGAZIN.
Cu mulțumiri,

Data: 21.05.2018

Semnătura: Jakab Geracu

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
22. MAI. 2018
Nr. 250616

433

Subsemnatul PETRUȚ IOAN
domiciliat în județul MUREȘ municipiul REGHIN 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:

realizare, extindere proiectare și funcționalizare imobil cu funcționare
de locuințe în imobil cu funcționare mixtă 2S+P+3B, amenajări ext., birou, servicii
amplasament: str. Andrei Șaguna nr. 8

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 corect și
zonalul de curtea imobilului nostru, în așa fel încât
disconfortul nostru să fie redus.

Cu mulțumiri,

Data: 22.05.18

Semnătura: Petruț Ioan

Notă:

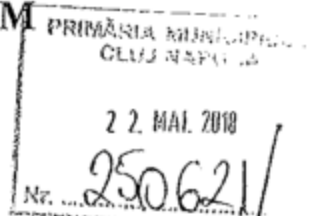
- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul PETRUȚI MARIA HARIANA
domiciliat în județul MUREȘ, municipiul REGHIN 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, atingeri, reparații, refuncționalizare imobil cu funcțiune de locuință în imobil
cu funcțiune mixtă, 2S P.P.E, amenajări exterioare, terasamente

amplasament: str. Andrei Șaguna, nr. 8

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

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

Cu mulțumiri,

Data: 12.05.18

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. 250656/43

Subsemnatul Sorușofleau Vasile
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-N sector _____ cod poștal _____
strada/ul _____ 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:

Reabilitare, astudiere, supraetajare cu
amplasament: funcția de locuire în imobilul de funcție
de locuire în imobil în funcție mixtă 2S+P+3E
Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

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

2. Regimul cu 2S va duce în timpul execuției la
penclitoră stabilită în clădirii, care o a fondatr.
Cu mulțumiri, din pichet

Data: 21.05.2018

Semnătura: Sembly

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. Pogacean
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
22. MAI. 2018
Nr. 250637

433

Subsemnatele Pogacean Ioana Livia identificata cu CI seria _____ si Pogacean
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/PUD intocmita pentru "Reabilitare, reîndire, supraînjare, reîncaștrizare 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, initate de SC ECOORE 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 interioara a imobilului situat in vecinatatea imediata (la nr. 6) devine imposibila, lumina naturala fiind obstructionata de inaltimea si aranjarea la est a imobilului ce va fi construit, proprietarii fiind astfel privati, de facto, de atributele dreptului de proprietate (usus, fructus, abusus) asupra spatiului destinat de curte. Desi exista pe aceeași strada imobile cu inaltime 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, neobstruante lumina naturala si absenta curtilor interioare in cele mai multe cazuri.
2. In cazul apartamentului 1 pe care îl deținem in proprietate, acesta dispune de un garaj de casamichi, fiind folosit in prezent ca spațiu de depozitare, situat in curtea interioara si avand peretele estic in zid comun cu peretele imobilului situat la nr. 8. In cazul desfiintării zidului comun garajul ar infierat se va darama sau va suferi daune care nu pot fi posibilă utilizarea lui pe tunc alta destinatie, fiind din nou privati de dreptul de proprietate asupra unui bun pe care îl deținem.
3. De asemenea, zidul de zidul imobilului prezent situat la nr.8 este este si o parte a podului imobilului vecin, ai carui proprietari semeni, parte care dispune si de singura cale de sces in pod pentru toti proprietarii imobilului de la nr. 6. In cazul demolării zidului comun, neexistand scări și ziduri susținătoare in podul imobilului exista

un risc foarte mare de dauna asupra intregului imobil si in special al apartamentului nr. 1.

4. Mentionam de asemenea ca imobilele in discutie au fost construite in anii 1950, nu au fundatie si structuri solide de rezistenta care sa permita lucrari de asemenea anvergura fara sa existe daune pentru proprietarii vecini. In cazul construirii imobilului la nr. 8 asa cum a fost si propus vor aparea cel putin fisuri si/sau crapaturi in zidurile imobilelor vecine si modificarea structurilor de rezistenta care ulterior vor dauna intregului imobil si a retelei de instalatii (electrice si de apa) de care dispun acestea.

Data

22.05.2012

Semnatura

Pogăceanu Iona



Pogăceanu Leventica

u
D

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

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

Subsemnatul Souafilou Lesoua

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 suprațery și cu funcția de locuire în imobil în funcție mixtă, 2S.+P.+3E
amplasament:

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

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

Data: 21.05.2018

Semnătura: Souafilou

Notă:

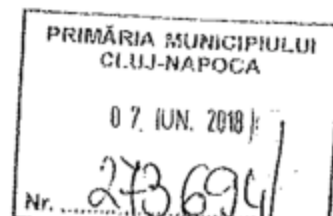
- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul KIS ENIKO
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector --- cod poștal ---
strada CETEI 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 amplasament: imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+BE, amenajări exterioare etc.

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

1. Înălțimea imobilului depășește nivelul celorlalte imobile și fiind zonă de imobile monumente istorice - strică situl. Nu a mai fost regius să schimbăm granurile și alte inițiative de reabilitare. Regiul imobilului în timpul execuției va duce la periclitatea fundației, celorlalte imobile care nu au fundație de beton.

Cu înțelesul,

Data: 05.06.2018.

Cluj-Napoca

~~NU SUNTEM DE ACORD!~~
Semnătura: 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. 273698

433

Subsemnatul KIS VILMOS
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector --- cod poștal ---
strada CETEI 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:

Deabilitare extindere, suprapuneri cu funcție de locuire în
amplasament: imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, amenajări exterioare etc

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Înălțimea imobilului depășește nivelul celorlalte imobile
și fiind zonă de imobile „monumente istorice” strică ștrul.
Moza mea fost respinsă schimbarea gamei și alte inițiative
de reabilitare. Regiul imobilului care se propune a face
în timpul execuției va duce la periclitatea fundației celorlalte
imobile care nu au fundație de beton!!!
Cu mulțumiri,

Data: 05.06.2018

Semnătura: KIS VILMOS

Cluj-Napoca

Notă:

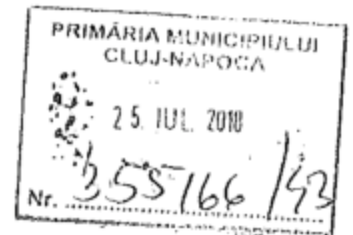
- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

MURESAN FLORIN-PAVEL
STR. MITROP. ANDREI SAGUNA
NR. 10/2

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

BIROUL STRATEGII URBANE



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 cile 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) Situatiia nu se modifica fata de situatiia 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 aberatiia de la punctual 3 cu subsolul; ne-ati precizat-o si in prima adresal 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

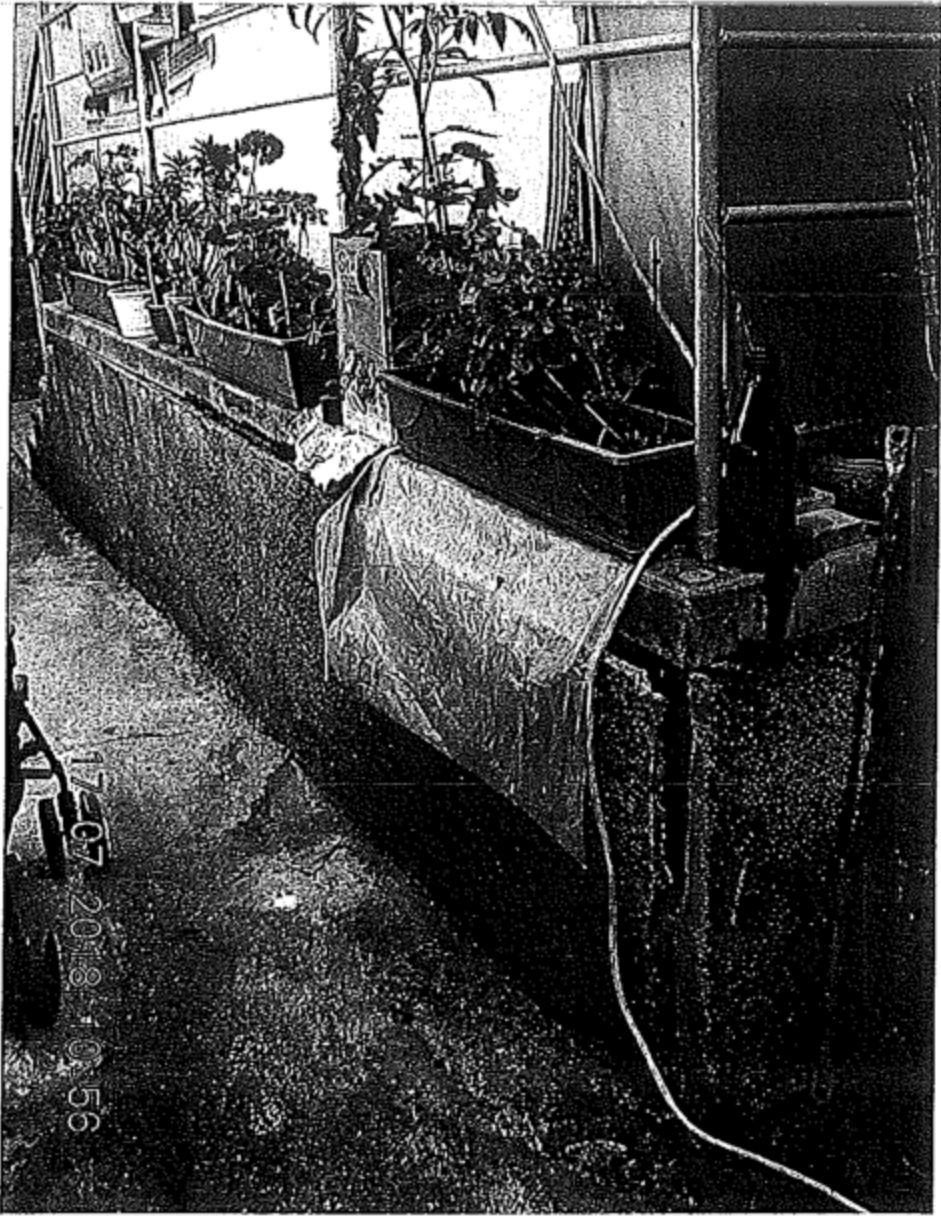
MURESAN FLORIN PAVEL
SC FIX UP MARKETING SRL PRIN RADU CRACIUN
LUNGU CORNEL :
AWAD LABIB ANDRAWES
MURESAN IOANA STR.
JAKAB GERALD ATTILA
PETRUT IOAN
PETRUT MARIA MARIANA
SOMESFALEAN VASILE S
POGACEAN LIVIA STR AI
POGACEAN LUCRETIA S
SOMESFALEAN SUSANA
LAPTES VLAD STR
DRAGOS PETRUT

NOTA :

Am inițiat și comasdat o
contraexpertiză printr-o firmă
specializată, în completare la
prezenta.

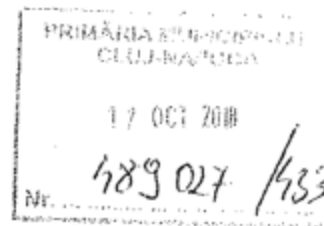
Concluziile respective le vom
comunica după efectuare tuturor
surselor competente.

anexa: 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 urmatorii 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 noii

CLUJ NAPOCA

IMPRICINATI:

MURESAN FLORIN PAVEL STR

SC FIX UP MARKETING SRL PRIN RADU CRACIUN
NAPOCA_

MURESAN IOANA STR

LUNGU CORNEL

DR AWAD LABIB ANDREAWES:

JAKAB GERALD ATTILA

PETRUT IOAN STR

SOMESFALEAN VASILE STR

SOMESFALEAN SUSANA STR

POGACEAN LIVIA STR

LAPTES VLAD STR.

DRAGOS PETRUT STR

*N.B. Primii mai nou telefonare injunose
si porcoase - la ore tarzii!
Vom actiona in consecinta!*

410019 / 26.03.2020

Date:

PRINCIPALA MUNICIPALITÄTII CILIEI NAPOCA DIRECȚIA GENERALĂ DE ORDONANȚE Direcția Strategii Urbane

Subiect: Planul de dezvoltare urbană a zonei rezidențiale din cadrul municipiului Cămin

În baza: Hotărârea Consiliului Local nr. 12/2019 privind aprobarea Planului de dezvoltare urbană a zonei rezidențiale din cadrul municipiului Cămin

Referință: Hotărârea Consiliului Local nr. 12/2019

În baza a: Hotărârea Consiliului Local nr. 12/2019

Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul este aprobat în conformanță cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

ÎN CONCLUZIE VĂ SOLICITĂM ÎNSISTENT CA ÎN ORICE
DEVERS PRIMUM LOCATIA A. SAGUNA NR 8. SĂ
SOLICITATI ȘI SĂ ȚINȚI CONT DE AVIBUL COMPLEXEI
MONUMENTALE ISTORICE, CHIAR DACA CLĂDIREA NU
ESTE UNA ISTORICĂ.

3. SOLICITĂM ÎNSISTENT DIRECTIEI DE URBANISM SĂ
NU DEA DOVADA DE REA-CREDINȚĂ ȘI SĂ TRECĂ PRIN
~~SEDINȚA~~ PROCESUL DE APROBARE UN PROIECT CARE
A FOST ^{DEJA} DEZBATUT ÎN SEDINȚĂ PUBLICĂ DESCHISĂ
ÎN PREZENȚA DLUI PRIMĂR EMIL BOC. ÎNCA
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 CRACIUN, 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
DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subscrisorul Eniko Kis / Eniko Kis Vilmos
descriind în subiectul Cluj Municipiului Cluj-Napoca

Adresa: _____
Telefon: _____
In calitate de _____

Amplasarea: P.U.Z. / P.C.D. (plan anexat) în conformitate cu proiectul de urbanism, pentru:
imobilul nr. 428620/07.09.2020, situat în cartierul Cluj-Napoca, pe strada Andrei Saguna nr. 8

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:
Nu suntem de acord cu etichetarea, supra-
etajare de care avem în vedere că
și ar putea deteriora imobilul nostru.
Nici noi nu putem face nici o
modificare pe care este monument istoric.

Cu mulțumiri,
Data: 03.09.2020
Nume: Cluj-Napoca
Semnatura: [Signature]

Notă: Verificați conținutul documentului înainte de a-l trimite. Dacă este necesar, vă rugăm să contactați Biroul de Urbanism al Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, P.U.Z. / P.C.D. înainte de a depune documentația.

Trimis din Yahoo Mail pe Android

Către:

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

Subsemnatul Dom. Ios. Senti / Dom. Ios. Vilmos
 domiciliat în județul Cluj Municipiul Cluj Napoca cod postal 400000
 strada Cepei nr. 9 et. 1
 telefonul 0368797070 e-mail enikokis@yaho.com
 în calitate de Vecin (pers. fizică, juridică, etc.) fiind în cunoștință propunere făcută prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (plan urbanistic zonal / plan urbanistic de localitate) întocmită pentru
lucru de nivelare, extindere, supraetajare,
 amplasament Str. Andrei Saguna Nr. 8

Vă comunic următoarele observații, obiecții:

Eu sunt de acord cu extindere, supra-
etajare deoarece am un perete comun
și ar putea deteriora înălțimile noastre
Mai tot nu pot face nici o
modificare pt că este monument istoric

Cu mulțumiri,

Data 13.09.2020

Semnătură [Signature]

Nume Cluj-Napoca

Vă rugăm să considerați doar cele care vă vor ajuta următoarele date:
Nume, prenume, adresă de e-mail, telefon de contact,
punctul de vedere referitor stării la documentația P.U.Z. / P.U.D.
datele de identificare a documentației.

09 SEP. 2020

Nr. 134/144/433

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 _____
telefon/fax _____

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 asigurati ca organizarea de scutier și
luările 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'

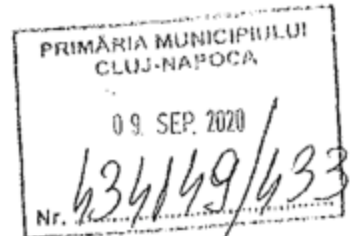
Data: 09. 09. 2020

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
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul AWAD LABIB ANDRAWES
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj Napoca sector _____ cod poștal _____
strada _____, sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____

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 Saguna
amplasament: NR. 8. Beneficiar s. ECOORE SRL

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

1. Rămân valabile în continuare argumentele prezentate
prin adresele 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 multumiri, 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

Adel David

*Anexa nr. 2 la raportul informării
și consultării publicului*

Marian A.

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

43

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

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, str.
- nr. 247724/21.05.2018 – dl. Jakab Gerald Attila, str.
- 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, str. Andrei Șaguna nr.6, ap.2

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. Măgureșului nr. 10



Către
Domnul Mureșan Florin Pavel

Cluj-Napoca

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 Tipografilei
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 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.

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 „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

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 (supanete, 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, 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 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.

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
, Cluj-Napoca

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
Cluj-Napoca

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, 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
Domna Mureșan Ioana

Cluj-Napoca

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 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 igienă 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
Domnul Jakab Gerald Attila
Cluj-Napoca

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

Reghin

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
Reghin

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
Cluj-Napoca

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 insorire 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 implicând 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
Domnele Pogăcean Ioana Livia și Pogăcean Lucreția
Cluj-Napoca

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 umbră 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 umbră altă clădire în afara aliniatului (1), Articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate 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
, Cluj-Napoca

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 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.



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

Către
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnata FERENI IANA, 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 PUA.

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,
Domna Mureșan Ioana,
Domnul Jakab Gerald Attila, :
Domnul Petruț Ioan, :
Doamna Petruț Maria Mariana,
Domnul Someșfălean Vasile,
Doamna Pogăcean Ioana Livia,
Doamna Pogăcean Lucreția, str.
Domna Someșfălean Susana, str.
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, 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. Conform studiului de însorire pe care l-ați consultat, efectuat cu ajutorul programelor Cad pe ridicări topografice înregistrate la ANCP 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 umbră 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 nedestructive. Pentru realizarea celor doua 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. 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 însorire 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 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.

6. Problemele legate de studiul de insorire sunt elucidate la punctele 1 și 5 . Totusi, 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 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. In 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 constatatati 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.



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

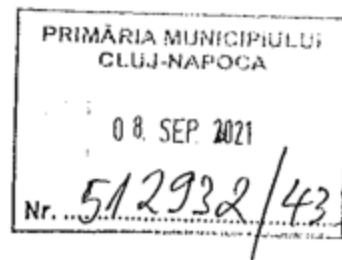
ing. Ionuț de
Mihai



: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. Saignes & 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 sollicitatea 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 periclitata fundatiile celorlalte imobile invecinate

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca. 06.09.2021

Administrator unic,

Clocotlsan 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

fi Administrator unic,

Clocotisan 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 functie 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 observatiile privind proiectul de arhitectura care sa impuna modificari in aceasta directie.

Cu stima,

ECOORE CONSTRUCTION SRL

Cluj-Napoca, 06.09.2021

Administrator

Florin Ciocotisan

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 imobli 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

Blroul Strategii Urbane

Cu referire la observatiile ridicate de catre AWAB LABIB ANDRAWES nr. 434149/433 din 09.09.2020 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

-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

