

1-11 p.

29 / 2.02.2023

EMIL BOC

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de
Fereștean Ovidiu Mihai
înregistrată sub nr. 9948 din 4.01.2023

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 9948 din 4.01.2023 dl. Fereștean Ovidiu Mihai solicită revocarea H.C.L. nr. 899 din 5 decembrie 2022 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială Stehnic +S+P+E str. Cetății nr. 13, beneficiar Lichter Ghișa Daniela Andreea.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

În baza H.C.L. nr. 899/5.12.2022 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială Stehnic +S+P+E str. Cetății nr. 13, beneficiar Lichter Ghișa Daniela Andreea.

PUD pentru str. Cetății nr. 13 aprobat prin HCL nr. 840/2022 reglementează, în baza art. 48 din Legea nr. 350/2001, amplasarea pe parcelă a unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime Stehnic+S+P+E.

Conform art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului, planul urbanistic de detaliu este definit ca act de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate, prin care se detaliază modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. În concret, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, PUD este instrumentul de proiectare urbană care reglementează:

- retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- procentul de ocupare a terenului;
- accesuri auto și pietonale
- conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice.

Conform CU nr. 3065 din 13.10.2021, parcela înscrisă în C.F nr. 343614, identificată cu nr. cad. 343614, cu suprafața de 1191 mp este încadrată parțial în UTR Liu și parțial în UTR ZCP_Liu, propunerea de construire a locuinței individuale fiind exclusiv în UTR Liu.

Potrivit reglementărilor din RLU secțiunea 4, art. 15 și 16 posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului atât în UTR Liu cât și UTR ZCP_Liu pentru locuințe este de : POT max admis este de 35 % și CUT max admis este de 0,9.

În conformitate cu prevederile anexai 2 din Legea nr. 350/2001 republicată „Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință.....N
- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei.”

Așa cum rezulta și de pe planșa de reglementări cu viza CTATU, se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu Suprafața construită de 307,30 mp și Suprafața desfășurată de 660,55 mp, suprafața de teren cuprinsă în UTR Liu fiind de 812,95 mp iar diferența de 378 mp în UTR ZCP_Liu.

În ceea ce privește observațiile din plângerea prealabilă privind modul de calcul al coeficienților de urbanism sunt total eronate, aceștia fiind calculați cu respectarea prevederilor legale mai sus menționate după cum urmează : POT = Sconstruită/ Sparceală = 307,30 mp /1191 mp = 0,258 % și un CUT = Sdesfășurată/Steren Liu = 660,55 mp /812,95 mp = 0,81, coeficienți care se încadrează sub limitele prevăzute de regulament (POT 35 % și CUT 0,9).

Referitor la afirmația reclamantului potrivit căruia în UTR ZCP_Liu construirea este condiționată de elaborarea unui PUZ aceasta este total nefondată. Potrivit reglementărilor din RLU aferent UTR ZCP_Liu, secțiunea A. Condiționări primare – alineatul 4 – până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construire sau desființare se va face pe baza prezentului Regulament cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Potrivit art. 13 spații libere și spații plantate din RLU aferent Liu și ZCP_Liu „Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor”.

Potrivit prevederilor de la pct. 4 din certificatul de urbanism, cu privire la regimul de actualizare, se arată că pentru a proteja tăierea unui nuc se va elabora PUD prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile RLU privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Având în vedere reglementări din cadrul RLU prin care se menționează că „amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor se va înscrie în tipologia specifică zonei” și analizând modul specific de construire în zonă „rezultă că în mod corect și legal a fost emis PUD, nefiind obligatoriu PUZ ca modalitatea de construire a parcelei de pe str. Cetății nr.13 .

În ceea ce privește realizarea filigoriei, ca anexă la locuința unifamilială, pe suprafața de teren încadrată în UTR ZCP_Liu, această respectă toate condițiile impuse de RLU. Indiferent dacă ne raportăm la UTR ZCP_Liu sau UTR Liu, filigoria respectă în totalitate RLU, respectiv suprafața de până în 15 mp, distanța față de limita laterală, distanța față de limita posterioară a parcelei. Propunerea de construire a fost analizată și în cadrul Direcției Patrimoniu cultural – Ministerul Culturii, București primind avizul CZMI cu nr. 957/U/9.12.2021.

Cu privire la necesitatea întocmirii unui studiu de însorire arătăm faptul că propunerea de construire respectă distanța față de limita laterală față de proprietate, documentația are la bază Avizul Direcției de Sănătate Publică cu nr. 167/87/15.09.2022 și un studiu de însorire. Avizele și acordurile anexă la studiul de urbanism nu fac parte din documentele care trebuie publicate pe site-ul, nefiind acte de interes public, pe site fiind puse la dispoziția publicului interesat memoriu ca parte scrisă și piesele desenate.

Faptul că pe parcela reclamantului Fereștean Ovidiu Mihai s-a obținut o autorizație de desființare și construire (prin construire directă) nu are nici o relevanță în ceea ce privește parcela ce face obiectul prezentei plângeri .

Considerăm că realizarea unei construcții – locuință unifamilială pe terenul pentru care a fost aprobat studiul de urbanism PUD - construire locuință unifamilială Stehnic +S+P+E str. Cetății nr. 13, nu reprezintă nici un impediment în realizarea investiției dlui Fereștean Ovidiu Mihai. Totodată toate aspectele privind studiul de urbanism pentru care s-a făcut prezenta plângere au fost duse la cunoștință proprietarilor parcelelor alăturate, dnul Fereștean Ovidiu Mihai în calitate de proprietar al parcelei învecinate, participând la ședințele CTATU din 7.03.2022 și 14.07.2022 unde și-a exprimat și punctul de vedere.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea actualelor reglementări stabilite prin HCL nr. 899 din 5 decembrie 2022 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială Stehnic +S+P+E str. Cetății nr. 13, beneficiar Lichter Ghișa Daniela Andreea.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat:ing. Cristina Bărbu 1 exemplar



Re: FERESTEAN OVIDIU-MIHAI - plangere prealabila HCL 899/2022

Anca Cristurean în numele lui registratura

Mi 04.01.2023 16:03

Către: Muresan Alexandru

i>; registratura <registratura@primariaclujnapoca.ro>;

Categorii: Anca

Bună ziua,

Vă informăm că solicitarea dumneavoastră comunicată prin e-mail a fost înregistrată cu numărul: 9948/3/04.01.2023

Anca C.

Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

De la: Muresan Alexandru <

Trimis: miercuri, 4 ianuarie 2023 15:58

Către: registratura

Cc: Mihnea Iuoras

Subiect: FERESTEAN OVIDIU-MIHAI - plangere prealabila HCL 899/2022

Buna ziua,

atasat va trimit prezenta plangere prealabila impreuna cu imputernicirea avocatiala cu rugamintea sa le inregistrati. Cererea si imputernicirea sunt semnate electronic cu semnatura electronica calificata.

Cu aleasa consideratie!



9948/3
04.01.2023
Mihnea Iuoras

A.M.

04. IAN. 2023

Nr.

9948/3



MRI LAWYER STUDIO
CABINET DE AVOCATURA
MIHNEA REMUS IUORAȘ

**CĂTRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;
CONSIILIUL LOCAL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;
STIMATE DOMNULE PRIMAR,**

Subsemnatul **FEREȘTEAN OVIDIU-MIHAI**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 04.11.2021, cu termen de valabilitate până la 17.06.2031, având CNP _____ reprezentat convențional prin Cabinet individual de avocat Mihnea Remus IUORAȘ, cu sediul secundar situat în Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr. 14-16, sc. A, et. 7, ap. 21, jud. Cluj, prin avocat Mihnea Remus Iuoraș, adresă la care înțelegem să ni se comunice toate actele de procedura legate de prezenta cerere, cu împuternicire anexată;
în temeiul dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, formulez prezenta:

PLÂNGERE PREALABILĂ

împotriva Hotărârii de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.899 din 5 decembrie 2022 privind aprobare P.U.D - Construire locuință unifamilială (Stehnic)+S+P+E, str. Cetății nr. 13, prin care vă solicităm în mod respectuos revocarea actului administrativ aprobat în mod nelegal pentru următoarele:

CONSIDERENTE

1. Potrivit Memoriului Tehnic întocmit de beneficiara Lichtner-Ghișa Daniela-Andreea, obiectul investiției este construirea unei locuințe individuale cu garaj pe terenul situat în Cluj-Napoca, strada Cetății nr. 13.
2. Potrivit extrasului de Carte funciară nr. 3065 din 13.12.2021 terenul are o suprafața de 1191,00 mp, iar potrivit Certificatului de Urbanism nr. 3065/13.10.2021 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca terenul studiat este încadrat în două Unități Teritoriale de Referință.



MRI LAWYER STUDIO
CABINET DE AVOCATURA
MIHNEA REMUS IUORAȘ

3. După cum se poate observa din piesele desenate depuse de beneficiar în vederea aprobării P.U.D, aproximativ două treimi din terenul situat pe strada Cetății nr. 13 fac parte din Unitatea Teritorială de Referință LIU, restul imobilului fiind încadrat în Unitatea Teritorială de Referință ZCP Liu.
4. Potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Cluj-Napoca, UTR Liu este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), condițiile de construire fiind mai relaxate din punct de vedere al documentațiilor de urbanism pe care beneficiarul trebuie să le depună în vederea eliberării autorizației de construire.
5. Pe de altă parte, UTR ZCP_Liu e clasată ca zonă construită protejată datorită valorilor urbanistice și arhitecturale pe care le înglobează. În cadrul ei se regăsesc clădiri monument istoric clasate sau propuse spre clasare individual prin prezentul PUG în Lista Monumentelor Istorice. Or, spre deosebire de UTR Liu, ZCP Liu prevede condiții mai restrictive de construire. Fiind vorba de două UTR-uri care stabilesc condiții proprii în vederea demarării procedurilor de urbanizare, investițiile care se doresc a fi realizate trebuie să îndeplinească cerințele impuse de zona pe care sunt amplasate.
6. Mai departe, prin HCL nr.899 din 5 decembrie 2022 se aprobă PUD care propune construirea unei locuințe unifamiliale S+P+E și amenajări exterioare (piscină descoperită, filigorie, spații verzi plantate, spații dalate, portal). Anexă la HCL-ul de aprobare a PUD-ului este Avizul nr. 208/20.09.2022 a arhitectului șef al Municipiului Cluj-Napoca care arată la secțiunea II că în urma ședinței din data de 14.07.2022 Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism avizează favorabil PUD depus de beneficiară.
7. În memoriul tehnic depus spre avizare CTATU se arată la secțiunea "Concluzii din documentații deja elaborate" că Destinația zonei conform certificatului de urbanism nr. 3065 din 13.10.2021 emis de Primăria Municipiului Cluj- Napoca, din care face parte- terenul este situat partial: UTR-Liu – Zonă cu locuințe cu regim de înălțime redus dispuse pe un parcelar de tip urban si partial: UTR_ZCP-Zonă construită protejată.
8. La secțiunea următoare din Memoriul Tehnic se arată că terenul studiat este încadrat în UTR-Liu și sunt redate utilizările admise în această zonă, astfel cum sunt acestea prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism a Municipiului Cluj-Napoca.

Uniunea Nationala a Barourilor din Romania
BAROUL CLUJ
AVOCAT/ ATTORNEY AT LAW/ AVVOCATO
MIHNEA REMUS IUORAȘ

Mobil: +40 745 254 420
Fax: +40 364 88.35.33
Email: mihnea_remus@yahoo.com
Adress: Calea Dorobantilor nr.14-16, sc. A, ap.21,

Cod Postal 400117, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania



MRI LAWYER STUDIO
CABINET DE AVOCATURA
MIHNEA REMUS IUORAȘ

9. Suprafața de teren reglementată prin prezentul PUD este de 1191,00 mp, iar pentru locuința se propune regimul de înălțime partial Stehnic+P si Stehnic+S+P+E, cu o suprafață construită de 307,30mp și desfășurată de 919,03mp. Așadar, POT propus este de 25,80% ($307,30 \times 100 / 1.191,00 = 25,80$) și CUT propus= 0,812. ($660,55 / 812,95 = 0,812$) – suprafata teren situată in UTR Liu

10. Potrivit secțiunii 4 din UTR Liu, procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) pentru locuințe este 35%, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) pentru locuințe este de 0,9.

11. Legea 350/2001 privind amenajarea și teritoriului și urbanismului definește POT ca fiind raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei.

12. În cazul de față, aplicând POT-ul propus de beneficiară rezultă că suprafața construită este de 307,30 mp (procentul propus de 25,80 înmulțit cu suprafața terenului 1190 mp și împărțit cu 100, rezultă suprafața de 307,30 mp). **De observat, că la calculul POT-ului s-a avut în vedere întreaga suprafața a terenului, respectiv 1190 mp, chiar dacă o parte a terenului se afla în UTR ZCP-Liu, fiind necesara aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru acea parte de teren ce se afla în UTR ZCP-Liu.**

13. Mai departe, în ceea ce privește CUT-ul, acesta este definit de aceeași lege menționată supra ca raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință.

14. CUT-ul propus de beneficiară are în vedere din nou întreaga suprafață de 1190 mp, respectiv $0,812 \times 1190 = 966,28$ din care scădem valoarea POT, de 307,30 mp, rezultă valoarea 660,55 calculată în memoriul tehnic.

15. După cum se poate observa, PUD-ul aprobat pin HCL nr. 899/05.12.2022 are în vedere coeficienții de ocupare a terenului prin raportare la întreaga suprafață a imobilului, respectiv 1190 mp. În opinia subsemnatului, POT-ul și CUT-ul trebuie calculați la suprafața de teren încadrată în UTR Liu, care este de aproximativ două treimi din suprafața totală a terenului. Cu toate acestea, în memoriul tehnic s-a avut în vedere întreaga suprafață a terenului, au fost citate și analizate de beneficiar doar prevederile aferente UTR

Uniunea Nationala a Barourilor din Romania
BAROUL CLUJ
AVOCAT/ ATTORNEY AT LAW/ AVVOCATO
MIHNEA REMUS IUORAȘ

Mobil: +40 745 254 420
Fax: +40 364 88.35.33
Email: mihnea_remus@yahoo.com
Adress: Calea Dorobantilor nr.14-16, sc. A, ap.21,

Cod Postal 400117, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania



MRI LAWYER STUDIO
CABINET DE AVOCATURA
MIHNEA REMUS IUORAS

Liu din RLU Cluj, în timp ce UTR ZCP LIU pe care se află un sfert din teren este doar amintit în piesele scrise depuse de beneficiară.

16. Mai mult, pe piesele desenate depuse de beneficiar se poate observa că pe UTR ZCP Liu este amplasată și o filigorie ca anexă la locuința unifamilială. Or, pentru această anexă s-au folosit dispozițiile aferente UTR Liu, deși aceasta construcție-anexa va fi amplasată, conform PUD-ului aprobat prin HCL nr. 899/2022 în UTR ZCP Liu. În opinia subsemnatului, dat fiind faptul că această anexă este amplasată într-un alt UTR, nu pot fi împrumutate dispozițiile altei zone de referință. Nu în ultimul rând la documentația de urbanism nu este atasat un studiu de insorire care să dovedească că nu sunt afectate proprietățile vecine, inclusiv cea a subsemnatului.

17. În consențință, documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 899/2022 este contrară legislației de urbanism prin raportare la faptul că coeficienții de ocupare a terenului trebuie calculați doar față de suprafața de teren situată în UTR Liu și că pentru anexa situată într-o altă zonă de referință nu pot fi folosiți prevederile aferente UTR-ului unde este situat locuința unifamilială.

18. Menționez că subsemnatul am calitatea de persoana interesată și direct afectată deoarece investiția beneficiarului urmează să se realizeze pe terenul localizat pe strada Cetății nr. 13, subsemnatul având domiciliul pe strada Cetății nr. 11 și totodată mi-a fost eliberată la data de 17.02.2022 Autorizația de construire nr. 141/2022 pentru desființarea Corp C1 și Construire locuință semicolectivă (cu regim de înălțime S+P+E+Er / D+P+E) Împrejmuire și amenajări exterioare pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, strada Cetății nr. 11, jud. Cluj;

19. În concluzie, pentru aspectele menționate în rândurile de mai sus, vă solicităm să procedați la revocarea HCL nr. 899/2022 privind aprobare P.U.D - Construire locuință unifamilială (Stehnic)+S+P+E, str. Cetății nr. 13

Anexez: CI subsemnatului, împuternicire avocațială.

Cluj-Napoca la 04.01.2023

Cu aleasă considerație,

Fereștean Ovidiu-Mihai

prin Av. Mihnea Remus-Iuoraș

Uniunea Natională a Barourilor din România
BAROUL CLUJ
AVOCAT/ ATTORNEY AT LAW/ AVVOCATO
MIHNEA REMUS IUORAS

Mobil: +40 745 254 420
Fax: +40 364 88.35.33
Email: mihnea_remus@yahoo.com
Adress: Calea Dorobanților nr.14-16, sc. A, ap.21,

MIHNEA-
REMUS
IUORAS

Semnat digital de
MIHNEA-REMUS
IUORAS
Data: 2023.01.04
15:55:37 +02'00'

Cod Postal 400117, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

ROMANIA ROMANIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

CNP [REDACTED]

Nume/Nom/Last name
FERESTEAN

Prenume/Prenom/First name
OVIDIU-MIHAI

Cetățenie/Cetățenie/Nationality
Română / ROU

Sex/Sex/Sex
M

LOC nașterii/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Domiciliu/Adresa/Address
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

26  CJ Emission de/Devisă emitted by
SPCLEP Cluj-Napoca

Validitate/Validite/Validity
04.11.21-17.06.2031

[REDACTED]

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
NR. 685001 din 08/12/2021
conex cu nr. 50151 din 25.01.2022

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr: 141 din 17, 02, 2022

Ca urmare a cererii adresate de FERESTEAN OVIDIU MIHAI, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 685001, din 08/12/2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de ~~construcție~~ ~~pentru:~~

DESFIIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (cu regim de înălțime S+P+E+Er/ D+P+E) ,
IMPREJUMIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE.

Categoria de importanta:C

-pe imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. CETĂȚII, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

Cartea funciară 324682

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral 324682, 324682-C1, ,

-lucrări în valoare de 761200 lei, 2000 lei, 2000 lei

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. 278, 2021, elaborată de CSC CONSTRUCTION SRL, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. UNIVERSITĂȚII, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. 27, respectiv de CSILLA VASS, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5239, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale -, a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cloplite sau sculptate, osemințe, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la depozitul de deseuri inerte, conf. aviz salubritate materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Daniel Pop

Întocmit,
Dusmanu Oana

Secretar general,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Ruscescu

Taxa de autorizare -rezidențial- în valoare de: 4485 lei a fost achitată conform O.P. nr. 12 din 08/12/2021. Taxa arhitect: 448.5 lei a fost achitată conform O.P. nr. 13 din 08/12/2021. Taxa imprejurime: 20 lei a fost achitată conform O.P. nr. 14 din 08/12/2021. Taxa organizare santier: 20 lei a fost achitată conform Chitanței nr. _____ din ____/____/____. Taxa studiu geo: 7 lei a fost achitată conform O.P. nr. 15 din 08/12/2021.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 18 / 02 / 2022, însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
 Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
 Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.



MRI LAWYER STUDIO
CABINET DE AVOCATURA
MIHNEA REMUS IUORAȘ



Uniunea Națională a Barourilor din România



Baroul CLUJ

CJ/0418043/2022

Forma de exercitare a profesiei Cabinet Individual de Avocat

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. 0418043/2022

Domnul avocat **IUORAS MIHNEA REMUS** se împuternicește de către clientul **FEREȘTEAN OVIDIU-MIHAI**, în baza contractului de asistență juridică nr. **0418043 din 2022**, să exercite următoarele activități:

- redactar, înregistrare și susținere plângere prealabilă împotriva Hotărârii de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.899 din 5 decembrie 2022 privind aprobare P.U.D - Construire locuință unifamilială (Stehnic)+S+P+E, str. Cetății nr. 13, și să asiste/reprezinte clientul în fața Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, UAT Municipiul Cluj-Napoca, precum și orice alte activități prevăzute în Legea nr. 51/1995 și în Statutul profesiei de avocat.

Data 04.01.2023

CLIENT/REPREZENTANT, *

.....

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **
prin avocat,

.....
(semnătura și stampila)

MIHNEA-

REMUS IUORAS

Semnăt digital de MIHNEA-
REMUS IUORAS
Data: 2023.01.04 15:53:53
+02'00'

*Semnatura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnatura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia

Uniunea Nationala a Barourilor din Romania
BAROUL CLUJ
AVOCAT/ ATTORNEY AT LAW/ AVVOCATO
MIHNEA REMUS IUORAȘ

Mobil: +40 745 254 420
Fax: +40 364 88.35.33
Email: mihnea_remus@yahoo.com
Adress: Calea Dorobantilor nr.14-16, sc. A, ap.21,

Cod Postal 400117, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania