

Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Nr. 373442 din 25.10.2018

1-38 p. 22/1.11.2018
I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Negru Dorin,
înregistrată sub nr. 373442/3/06.08.2018

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 373442/3/06.08.2018 se solicită modificarea H.C.L nr. 952/2017, Art.1, respectiv amendamentul formulat de Comisia III, prin care drumul de acces la parcela de pe str. Fagului nr. 68B trebuie realizat la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Alcea de deservire locală ce se desprinde din strada Fagului în dreptul nr. 68, înscrisă în CF nr. 285234 are o lungime de 98 m și deservește două parcele – str. Fagului nr. 68B și str. Fagului nr. 68C.

Pe parcela de pe str. Fagului nr.68C, studiată prin P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 99/2018, s-a autorizat construirea a două locuințe unifamiliale, iar pe parcela de pe str. Fagului nr. 68B, studiată prin P.U.D aprobat cu H.C.L nr. 952/2017 s-a propus edificarea tot a două locuințe unifamiliale.

În condițiile în care drumul de acces deservește ambele parcele, iar condiția de realizarea a acestuia la strat de uzură anterior emiterii autorizației s-a propus numai în cazul parcelei de la nr. 68B, proprietarul acesteia solicită eliminarea amendamentului formulat de Comisia III sau modificarea articolului în sensul ca drumul să fie realizat la strat de uzură până la recepția locuințelor.

Concluzie:

Propunem Consiliului local admiterea plângerii și modificarea Hotărârii nr. 952/2017, Art.1, în sensul că drumul de acces la parcela de pe str. Fagului nr. 68B trebuie realizat la strat de uzură până la recepția lucrărilor propuse pe parcelă.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

HOTĂRĂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov. - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 485644 din 15.11.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care
se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str.
Fagului nr. 68 B, beneficiar: Negru Dorin-Vasile;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 864 din 3.10.2017, avizele organismelor
teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin
Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68
B prov., beneficiar: Negru Dorin-Vasile, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita sud-estică - 5 m;
- retragerea minimă față de limita sud-vestică - 6 m;
- retragerea minimă față de limita nord-vestică - 3 m;
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 7 m;
- distanța între cele două construcții - min. 10 m;
- circulații și accese: din str. Fagului pe aleea de acces;
- echipare tehnico-edilitară: existență la str. Fagului.

*Anterior emiterii autorizației de construire pentru cele două case se va dezmembra alveola de
depășire și alveola de întoarcere și se va înscrie în cartea funciară cu destinația de drum.
Drumul de acces cu alveole se va realiza la strat de uzură pe toată lungimea lui anterior
emiterii autorizației de construire pentru imobile.*

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,
Ion-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Bîșca

Nr. 952 din 28 noiembrie 2017
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

33/28.11.2017

1-9 p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov. - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 485644 din 15.11.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B, beneficiar: Negru Dorin-Vasile;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 864 din 3.10.2017, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov., beneficiar: Negru Dorin-Vasile, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita sud-estică - 5 m;
- retragerea minimă față de limita sud-vestică - 6 m;
- retragerea minimă față de limita nord-vestică - 3 m;
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 7 m;
- distanța între cele două construcții - min. 10 m;
- circulații și accese: din str. Fagului pe aleea de acces;
- echipare tehnico-edilitară: existentă la str. Fagului.

Anterior autorizației de construire pentru cele două case se va dezmembra alveola de depășire și alveola de întoarcere și se va înscrie în cartea funciară cu destinația de drum.

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 952 din 28 noiembrie 2017
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1 3

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Nr. 485644 din 15.11.2017

APROBAT:
Primar,
Emil Boc



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov.

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov.

Documentația a fost întocmită de S.C. CSC Construction S.R.L., la comanda beneficiarei Ignat Ligia-Veronica, pentru mansardare locuință, pe o parcelă de teren proprietatea privată, cu respectarea prevederilor PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR – Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban. Funcțiunea zonei este preponderent de locuire.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Liu, art. 6, respectiv:

- retragerea minimă față de limita sud-estică - 5 m
- retragerea minimă față de limita sud-vestică - 6 m
- retragerea minimă față de limita nord-vestică - 3 m
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 7 m
- distanța între cele două construcții - min. 10 m
- circulații și accese: din str. Fagului pe alea de acces
- echipare tehnico-edilitară: existentă la str. Fagului.

Anterior autorizației de construire pentru cele două case se va dezmembra alveola de depășire și alveola de întoarcere și se va înscrie în cartea funciară cu destinația de drum.

Arhitectul Șef în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul nr. 864 din 3.10.2017.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.


Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea a două locuințe unifamiliale, susținem aprobarea documentației.


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Red., 1 exemplar, inspector Adina Hrișcu



Data 16. NOV. 2017

Semnătura:



2 4

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de Negru Dorin Vasile cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 416778 din 14.09.2017 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:

Nr. *864* AVIZ din *3.10.2017*

pentru PUD – Construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B
generat de imobilul cu nr. cad. 312237

Inițiator: Negru Dorin-Vasile

Proiectant: S.C. Arhidom S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Maria D.T. Tămaș

Amplasare, delimitare, suprafața zone studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 1203 mp este situat pe latura de nord a str. Fagului. Zona reglementată este delimitată de alcea de acces din strada Fagului și limitele cadastrale ale parcelelor construite.

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

- *UTR Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament* : În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale* : clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare* : clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

3

5

Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea minimă față de limita sud-estică - 5 m
- retragerea minimă față de limita sud-vestică - 6 m
- retragerea minimă față de limita nord-vestică - 3 m
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 7 m
- distanța între cele două construcții - min. 10 m
- circulații și accese: din str. Fagului pe aleea de acces privată
- echipare tehnico-edilitară: existentă la str. Fagului.

Pentru Planul urbanistic de detaliu s-a emis Aviz Arhitect Șef nr. 1131 din 21.01.2017, aviz valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3933 din 11.08.2015. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – operativă din data de 14.09.2017 se revizuieste favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția *dezmembrării alveolei de depășire și a alveolei de întoarcere.*

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.

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 (DTAC) 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. 1324 din 23.03.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

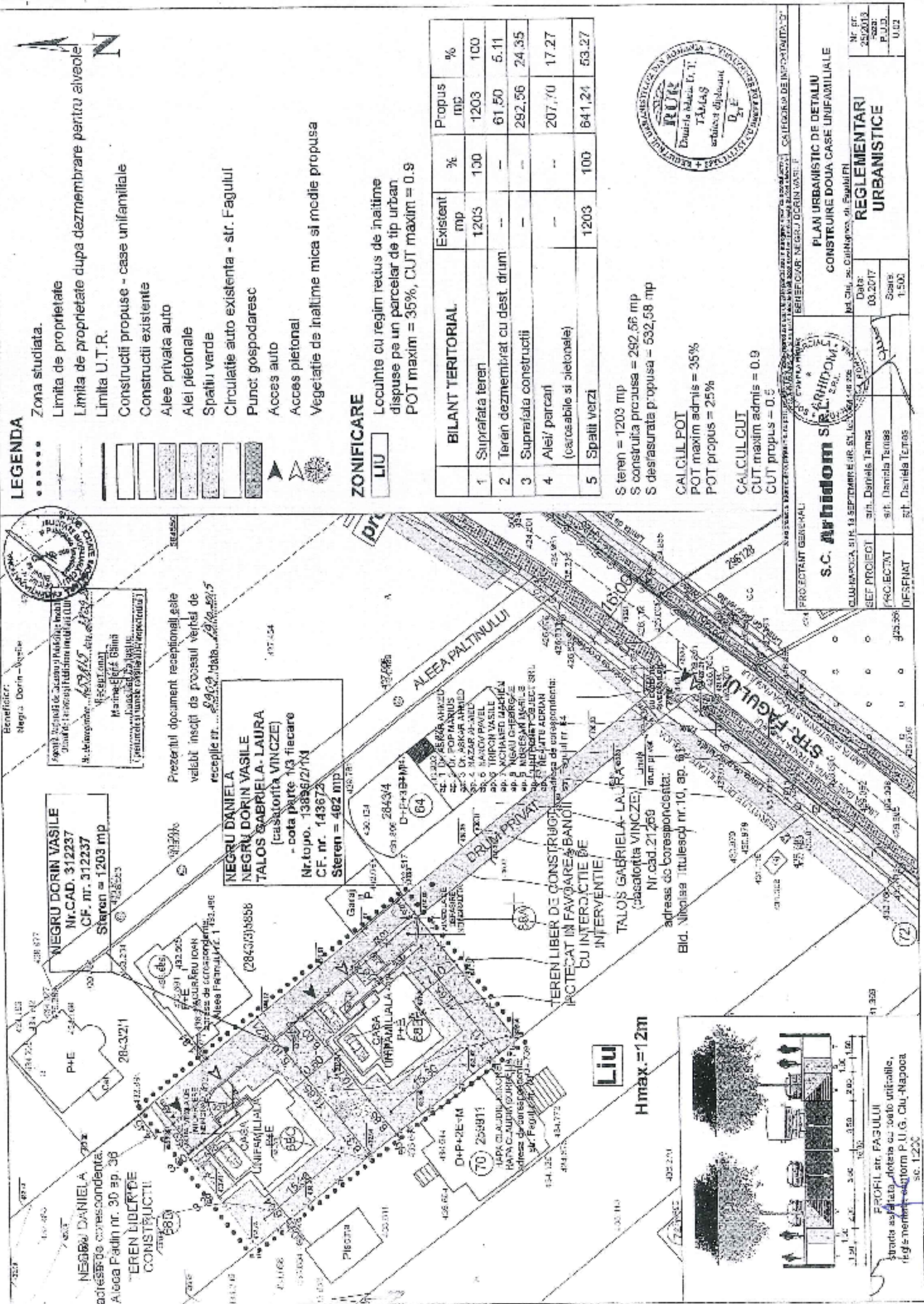
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou,
arh. Andreea Mureșan

Red.3cx., insp. Adina Blajac

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 1897359 din 19.10.2017
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.10.2017



- LEGENDA**
- Zona studiata.
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate dupa dezmembrare pentru alveole
 - Limita U.T.R.
 - Constructii propuse - case unifamiliale
 - Constructii existente
 - Alei privata auto
 - Alei pietonale
 - Spatii verde
 - Circulatie auto existenta - str. FAGULUI
 - Punct gospodaresc
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Vegetatie de inaltime mica si medie propusa

ZONIFICARE

LIU
 Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
 POT maxim = 35%, CUT maxim = 0.9

BILANT TERITORIAL	Existent mp	%	Propus mp	%
1 Suprafata teren	1203	100	1203	100
2 Teren dezmembrat cu dest. drum	--	--	61.50	5.11
3 Suprafata constructii	--	--	292.56	24.35
4 Alei/parcari (carosabile si pietonale)	--	--	207.70	17.27
5 Spatii verzi	1203	100	641.24	53.27

S teren = 1203 mp
 S constructia propusa = 292,56 mp
 S desfasurata propusa = 532,58 mp

CALCUL POT
 POT maxim admis = 35%
 POT propus = 25%

CALCUL CUT
 CUT maxim admis = 0.9
 CUT propus = 0.5



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE DOUA CASE UNIFAMILIALE

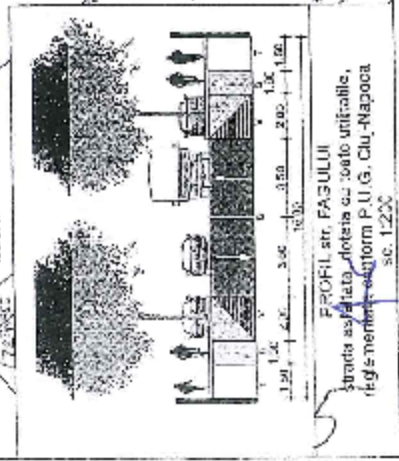
S.C. Arhidom S.R.L.
 Calea Bucuresti nr. 10, ap. 10, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

Beneficiar: Negru Dorin - Vestib
 Nr. proiect: 03.2017
 Data: 03.2017
 Scara: 1:500

Beneficiari: sit: Daniela Tamas
 sit: Daniela Tamas
 sit: Daniela Tamas

ANULUI
 Bucuresti, Romania
 Departamentul de Urbanistica si Constructii
 Serviciul de Urbanistica si Constructii



Beneficiar: Negru Dorin - Vestib
 Nr. proiect: 03.2017
 Data: 03.2017
 Scara: 1:500

NEGRU DORIN VASILE
 Nr. CAD. 312237
 CF. nr. 312237
 Steren = 1203 mp

NEGRU DANIELA
NEGRU DORIN VASILE
TALOS GABRIELA - LAURA
 (casatoriile VINCZE)
 - cota parte 1/3 fiecare
 Nr. topo. 13856/2/14
 CF. nr. 143672
 Steren = 482 mp

TALOS GABRIELA - LAURA
 (casatoriile VINCZE)
 Nr. cad. 21269
 adresa de corespondenta:
 Blvd. Nicolae Titulescu nr. 10, ap. 10

TEREN LIBER DE CONSTRUIRE
 HOTECAT IN FAVOAREA BANII
 CU INTERACTIE DE INTERVENIE

NEGRU DANIELA
 adresa de corespondenta:
 Aleea Paulin nr. 30, ap. 38

TEREN LICITAT DE CONSTRUIE

LIU
 Hmax = 12m

P.U.D. – Construire două case unifamiliale
str. Fagul nr. 68B
Nr. 485644/24.10.2017
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : NEGRU DORIN-VASILE
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 206411/11.05.2016

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 – Construire două case unifamiliale – str. Fagul nr. 68B

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

- Certificat de urbanism nr. 462159/6119/19.12.2016
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 206411/1131/26.01.2017

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. 206411/11.05.2016

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 01.06.2016

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

8

6

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 02.11.2016

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 11.05.2016

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 02.11.2016, ora 9.

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 la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 02.11.2016, ora 9.

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 :

- Askar Ahmed – str. Fagului nr. 64, ap. 1 și 3
- Pop Marius – str. Fagului nr. 64, ap. 2
- Nazar Ahmed – str. Fagului nr. 64, ap. 4
- Nanov Pavel – str. Fagului nr. 64, ap. 5
- Tripon Vasile – str. Fagului nr. 64, ap. 6
- Mohamed Malhem – str. Fagului nr. 64, ap. 7
- Tigau Gheorghe – str. Fagului nr. 64, ap. 8
- Mureșan Marius – str. Fagului nr. 64, ap. 9
- S.C. INTERNET OBJECT S.R.L. – str. Fagului nr. 64, ap. 10
- Neamțu Adrian – str. Fagului nr. 64, ap. 11
- Hapa Claudiu Minorel și Hapa Claudia Cornelia – str. Fagului nr. 70
- Păcurar Ioan – aleea Paltinului nr. 1
- Negru Daniela – aleea Padii nr. 30, ap. 36
- Vincze Gabriela Laura – B-dul Nicolae Titulescu nr. 10, ap. 61

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 02.11.2016 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Daniela Tămaș.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 300326/07.07.2016, dl. Păcurar Ioan cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Consider că latimea drumului de servitate - 4 m - nu respectă prevederile Regulamentului Urbanistic (HG 525/1996 și HCL ale Primăriei Cluj-Napoca) și solicitarea acestui drum va avea o lungime de 15 ani pentru ca să permită accesul și la parcasele nr. 63 și 65 din zona învecinată cu NEGRU DANIELA din Cluj.

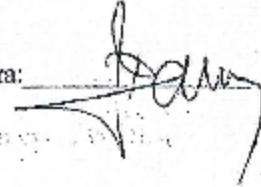
9

I

Hotarare nr. 30 din 30/07/2016 Parcela care se afla dincolo de parcul
d-lui Negru Vasile Dorin.
Avand in vedere lungimea de 15,5m a drumului de acces
si cele 3 parceli consider ca acesta trebuie sa aiba
o latime prevazuta in HCL al Primariei Hun. Cluj Napoca.
Cu multumiri,

Data: 7.07.2016

Semnătura:



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;

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Păcurar Ioan cu domiciliul în aleea Paltinului nr. 1, cu nr. 300326/07.07.2016, beneficiarul lucrării, precizează următoarele :

Anexa 4 punctul 4.11.1. din HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism stabilește ca: "Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

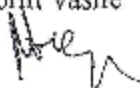
- acces carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;"

Aleea de acces privata care deservește parcela proprietatea noastră este înscrisă în CF nr. 143673, nr. Topo 13896/2/1/1 și are o lățime de 4,00m asigurând specificatiile menționate în actul normativ suscitată. De asemenea, pe parcela noastră (în lungul parcelei noastre lungimea drumului este de 52,48m) s-au prevăzut prin documentația urbanistică 2 alveole de depășire (supralărgiri) de 7 m lungime, în dreptul acestora aleea de acces având asigurată de o lățime de 10,0m.

Maximul de unități locative unifamiliale pe care aceasta alea îl poate deserveți este de patru, respectiv două unități pe parcela aflată în proprietatea noastră și încă două pe parcela aflată la nord de terenul în studiu. Pentru parcela dinspre sud, cu front la strada Fagului, accesul carosabil se poate asigura direct din strada Fagului. Referitor la aceasta parcelă facem precizarea că în prezent din cunoștințele noastre terenul este ipotecat în favoarea unei bănci, cu interdicție de contruire-intervenție asupra acestuia.

Fata de cele de mai sus, apreciem ca nu exista nici un impediment in vederea aprobarii documentatia si avizul CTATU prin Hotarare de Consiliu Local al municipiului Cluj Napoca.

Negru Dorin Vasile



10

8

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 notificarea cu nr. 326785/433/27.07.2016, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar acesta prin adresa cu nr. 347529/11.08.2016, răspunde acestor observații.

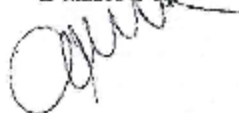
Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 349669/433/16.08.2016.

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.

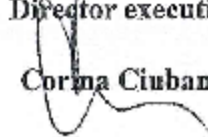
Arhitect Șef,

Daniel Pop



Director executiv,

Corina Ciuban



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan



11
9

31. Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.D. construire imobil mixt (spațiu comercial+locuințe), S+P+2E+R, str. Berăriei nr. 5; beneficiară: S.C. Goikomin S.R.L.

Comisia III – aviz favorabil.

Se supune la vot proiectul și se obțin 21 de voturi pentru.

32. Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.D. construire locuință unifamilială S+P+E, str. Eclipsei nr. 8; beneficiari: Moldovan Liviu și Moldovan Sanda Adriana.

Comisia III – „aviz favorabil, cu un amendament: se interzice parcelarea suprafeței de teren studiată prin P.U.D.”.

Se supune la vot amendamentul Comisiei III și se obțin 21 de voturi pentru.

Se supune la vot proiectul, cu amendamentul aprobat și se obțin 21 de voturi pentru.

33. Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.D. construire două case unifamiliale – str. Fagului nr. 68 B provizoriu; beneficiar: Negru Dorin-Vasile.

Comisia III – „aviz favorabil, cu un amendament: se avizează, cu condiția realizării drumului de acces pe toată lungimea lui împreună cu alveolele de întoarcere la strat de uzură, înaintea emiterii autorizației de construcție pentru imobile”.

Se supune la vot amendamentul Comisiei III și se obțin 21 de voturi pentru.

Se supune la vot proiectul, cu amendamentul aprobat și se obțin 21 de voturi pentru.

34. Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.D. construire cabană, Colonia Făget nr. 10 R provizoriu; beneficiară: Rusu Anca Cosmina.

Comisia III – aviz favorabil.

Se supune la vot proiectul și se obțin 21 de voturi pentru.

35. Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.D. extindere și etajare locuință unifamilială – str. Colonia Sopor nr. 8A provizoriu; beneficiari: Csizser Vilmos și Csizser Ilona.

Comisia III – aviz favorabil.

Se supune la vot proiectul și se obțin 20 de voturi pentru și unul împotriva.

1-10 p.

22/28.02.2018

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire două case unifamiliale, P+E – Str. Fagului nr. 68C

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire două case unifamiliale, P+E – str. Fagului nr. 68C – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 33436 din 19.02.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care
se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire două case unifamiliale, P+E – str.
Fagului nr. 68C, beneficiară Negru Daniela;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 938 din 13.10.2017, avizele organismelor
teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin
Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire două case unifamiliale, P+E – str.
Fagului nr. 68C, beneficiară Negru Daniela, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita sud-estică – 4,3 m;
- retragerea minimă față de limita sud-vestică – 5,6 m;
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 9 m;
- retragerea minimă față de limita nord-vestică – 6 m;
- circulațiile și accesele: din str. Fagului pe aleea de acces;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă la str. Fagului.

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 99 din 28 februarie 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

13

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Nr. 33436 din 19.02.2018

APROBAT:
Primar,
Emil Boc



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire două case unifamiliale, P+E – Str. Fagului nr. 68C

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 construire două case unifamiliale, P+E – Str. Fagului nr. 68C.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhidom S.R.L., la comanda beneficiarei Negru Daniela, pentru construirea a două case unifamiliale, P+E, pe parcela de teren proprietate privată. Propunerea respectă prevederile PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR – Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Funcțiunea zonei este preponderent de locuire.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Liu, art. (4), respectiv:

- retragerea minimă față de limita sud-estică – 4,3 m;
- retragerea minimă față de limita sud-vestică – 5,6 m
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 9 m
- retragerea minimă față de limita nord-vestică – 6 m
- circulațiile și accesele: din str. Fagului pe aleea de acces;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă la str. Fagului.

Arhitectul Șef, în baza fundamentății tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 8.09.2017 și a completărilor verificate în Comisia operativă de urbanism din data de 14.09.2017, a emis avizul nr. 938 din 13.10.2017.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea a două case unifamiliale, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

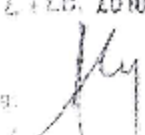
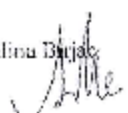
Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data: 22 FEB. 2018

Recunoscător:

Red., 1 ex, insp. Adina Bujac



14

2

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de Negru Daniela cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 195508 din 24.04.2017 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:

Nr. 136 AVIZ din 13.10.2017

pentru PUD – Construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68C
generat de imobilul cu nr. cad. 311609

Inițiator: Negru Daniela

Proiectant: S.C. Arhidom S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Maria D.T. Tămaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 1202 mp este situat pe latura de nord a str. Fagului. Zona reglementată este delimitată de alcea de acces din strada Fagului și limitele cadastrale ale parcelelor construite.

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

- *UTR Lin* - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- *funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

- *regim de construire*: izolat

- *înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la eticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- *indici urbanistici* : POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

- *retragere min. față de aliniament* : În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- *retragere min. față de limitele laterale* : clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

- *retragere min. față de limitele posterioare* : clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 5 m.

15

3

Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea minimă față de limita sud-estică – 4,3 m;
- retragerea minimă față de limita sud-vestică – 5,6 m
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 9 m
- retragerea minimă față de limita nord-vestică – 6 m
- circulații și accese: din str. Fagului pe aleea de acces;
- echipare tehnico-edilitară: existentă la str. Fagului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 8.09.2017 și a verificării completărilor în ședința comisiei operative din 14.09.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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.

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 (DTAC) 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. 1322 din 23.03.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou,
arb. Andreea Mureșan

Red.3ex., insp. Adina Bîrjoc

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 1777654 din 24.10.17
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24.10.17

4 18

P.U.D. – Construire două case unifamiliale
str. Fagului nr. 68C
Nr. 33436/22.01.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : NEGRU DANIELA
- **Proiectant** : S.C. ARIIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 195508/24.04.2017

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 – Construire două case unifamiliale – str. Fagului nr. 68C

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

- **Certificat de urbanism nr. 1322/23.03.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 938/13.10.2017**

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. 195508/24.04.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.05.2017

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

18

6

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 08.09.2017

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 28.03.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de 08.09.2017, ora 10.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de 08.09.2017, ora 10.

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

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

Au fost notificați :

- Askar Ahmed – str. Fagului nr. 64, ap. 1 și 3
- Pop Marius – str. Fagului nr. 64, ap. 2
- Nazar Ahmed – str. Fagului nr. 64, ap. 4
- Nanov Pavel – str. Fagului nr. 64, ap. 5
- Tripon Vasile – str. Fagului nr. 64, ap. 6
- Mohamed Mahlem – str. Fagului nr. 64, ap. 7
- Tigau Gheorghe – str. Fagului nr. 64, ap. 8
- Mureșan Marius – str. Fagului nr. 64, ap. 9
- S.C. INTERNET OBJECT S.R.L. – str. Fagului nr. 64, ap. 10
- Neamțu Adrian – str. Fagului nr. 64, ap. 11
- Hapa Claudiu Ninorel și Hapa Claudia Cornelia – str. Fagului nr. 70
- Păcurar Ioan – alcea Paltinului nr. 1
- Malan Doina – alcea Paltinului nr. 3
- Hangan Adriana – alcea Paltinului nr. 5
- Opre Adrian – alcea Paltinului nr. 7
- Bob Ioan – str. Trifoiului nr. 29H
- Mișcoiu Sergiu – str. Trifoiului nr. 29H
- Fuchila Simona – str. Trifoiului nr. 29H
- Vinceze Gabriela Laura – B-dul Nicolae Titulescu nr. 10, ap. 61
- Negru Dorin Vasile – str. Aurel Vlaicu nr. 25, ap. 24

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 08.09.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Daniela Tămaș.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 273393/12.06.2017, dl. Mișcoiu Sergiu cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

19

7

- (1) obiecții tehnice nu există din cauză că accesul la construcții este cu normele în vigoare; (2) cauza pe care se află terenul este instabilă, există riscul alunecărilor de teren; (3) există riscul fracturării de locații în construcții de beton, cu siguranță tehnică, producând disconfort.

Cu mulțumiri,

Data: 19/06/2017

Semnătura:



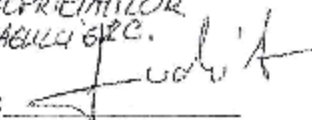
Prin adresa cu nr. 278938/14.06.2017, dl. Fuchilă Liviu cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni:

DIFERENȚA DE NIVEL DE POSTE 2M ÎNTRE CELE DOUA
PROPRIETĂȚI, TERENULUI 294 și FAGULUI 58E impune construirea
unui zid de susținere. Nu are contur existentul probabilistic de
plumbire de beton.

RESPECTAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚĂȚE COMUNICAT (P+E)
RESPECTAREA DISTANȚEI DE 6,64M DE LA SAȘIȘITA PROPRIETĂȚILOR
Cu mulțumiri, PANA LA FUNDATA CONSTRUITA DE FAGULUI 58E.

Data: 14.06.2017

Semnătura:



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;

... răspuns la sesizarea vecinilor : Mișcoiu Sergiu cu domiciliul în
... și Fuchilă Liviu cu domiciliul ... , cu nr.
273393/12.06.2017 și 278938/14.06.2017, beneficiara lucrării, precizează următoarele :

Referitor la documentația de urbanism înregistrată cu nr. 195508/24.04.2017 pentru obținerea
avizului aferent PUD-CONSTRUIRE DOUA CASE UNIFAMILIALE P+E - str. Fagului nr. 68C,
având în vedere notificarea cu numerele de mai sus prin care imi aduceți la cunoștința adresa nr.
273393/12.06.2017 a dlui. Mișcoiu Sergiu și adresa nr. 278938/14.06.2017 a dlui. Fuchilă Liviu, prin
prezenta formulam următorul răspuns:

1. referitor la drumul de acces la parcela menționez ca accesul la parcela mea se face dinspre strada
Fagului pe un drum care respecta prevederile legale, respectiv Anexa 4 punctul 4.11.1. din HGR
525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism stabilește ca: „Pentru locuințe unifamiliale cu
acces și lot propriu se vor asigura:

20

8

- acceso carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (serii) carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;"

Aleea de acces privata care deserveste parcela proprietatea mea este inscrisa in CF nr. 143673, nr. Topo 13896/2/1/1 si are o latime de 4,00m - asigurand specificatiile mentionate in actul normativ suscit. De asemenea, pe parcela aflata la sud de parcela mea s-a prevazut prin documentatie urbanistica PUD avizata, in curs de aprobare, 2 alveole de depasire (supralargiri) de 7 m lungime, in dreptul acestora aleea de acces avand asigurata de o latime de 10,0m.

Maximul de unitati locative unifamiliale pe care aceasta allee il poate deservi este de patru, respectiv doua unitati pe parcela aflata in proprietatea noastra si inca doua pe parcela aflata la sud de terenul in studiu. Pentru parcela dinspre sud, cu front la strada Fagului, accesul carosabil se asigura direct din strada Fagului. Referitor la aceasta parcela facem precizarea ca in prezent din cunostintele noastre terenul este ipotecat in favoarea unei barci, cu interdictie de construire-interventie asupra acestuia.

2. referitor la speculatiile privind instabilitatea terenului, la documentatia PUD a fost atasat studiul geotehnic intocmit de ing. Geolog Gabriel Baciu și verificat la exigenta Af de verificator tehnic atestat prof. Popa A. Augustin,- iar concluziile studiul geotehnic precizeaza:

„Terenul este relativ plan, stabil și parțial înierbat sau cu arbusti.”

„Conform SR EN ISO Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare – pământurile interceptate sub solul vegetal s-au încadrat în prafuri argiloase, umede, plastic vartoase, cu activitate medie.”

„Apa subterana nu a fost interceptata la data executării investigațiilor (februarie 2017). În perimetrul investigat nu s-a identificat prezenta apelor de suprafață.”

Mai mult, conform prevederilor PUG Cluj Napoca zona NU a fost încadrata în zona cu risc mediu-mare de alunecari de teren și nici în zona cu risc mare/foarte mare de alunecari de teren, nefiind considerată zona de risc.

3. referitor la realizarea lucrărilor de execuție pe timp de noapte, acestea nu fac obiectul documentatiei urbanistice, urmând ca la data executării lucrărilor să se aplice normele legale în vigoare privind timpul, securitatea și siguranța în munca și organizarea de santier.

4. referitor la diferența de nivel între proprietatea noastră și cea de pe strada Trifoiului nr. 29H, conform ridicării topografice, declivitatea terenului este de la vest la est (conform curbelor de nivel figurate pe ridicarea topografică vizată OCPI), și nu dinspre parcela noastră aflata la sud spre parcela vecina aflata la nord.

Cladirile propuse se amplaseaza pe parcela la o distanța minima de 6,00m fata de limita posterioara a parcelei mele cu respectarea prevederilor Regulamentului de Urbanism aferent PUG Cluj Napoca, UTR = Liu art. 6 alin. ultim litera a).

Distanța pana la limita posterioara de proprietate face ca lucrările de execuție a fundațiilor sa nu aducă atingere terenului aflat pe limita de proprietate.

Regimul de înălțime pentru casele unifamiliale propuse este P+E, încadrându-se în prevederile Regulamentului de Urbanism aferent PUG Cluj Napoca, UTR = Liu art. 10 aliniatul doi - regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Negru Daniela



21

9

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 notificarea cu nr. 290688/433/21.06.2017, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar aceasta prin adresa cu nr. 320242/10.07.2017, răspunde acestor observații.

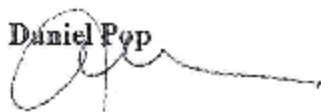
Răspunsul beneficiarei referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 320242/433/18.07.2017

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



Director executiv,

Corina Ciuban



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan



Catre,

Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca



Referitor HCL 952/2017 - modificare art. 1 alin. final

Subsemnatul Negru Dorin, domiciliat în mun. Cluj Napoca, str. în calitate de coproprietar al imobilului cu destinația drum în suprafața de 402mp amplasat în mun. Cluj Napoca, zona strazii Fagului nr. 68 B identificat cu CF nr. 285234, nr. cad. 285234 și în calitate de proprietar al imobilelor cu destinație de alveola de depasire și alveola de întoarcere identificate cu CF 328621 cu nr. cad. 328621.

referitor la art. 1 alin. final din HCL 952/2017 prin care s-a aprobat documentația PUD pentru Construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68B, dorește să fac următoarele precizări:

- Aliniatul final al art. 2 din HCL 952/2017 precizează „Drumul de acces cu alveole se va realiza la strat de uzură pe toată lungimea lui anterior emiterii autorizației de construire pentru imobile”. Acest aliniat nu a fost inclus în proiectul de HCL, ci a fost introdus în cadrul ședinței de Consiliu Local în care s-a aprobat PUD-ul.
- Din practica uzuală a Primăriei și Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca se observă că în mod curent se condiționează recepția lucrărilor de construire de realizarea la strat de uzură a drumului sau alveolelor de depasire, și nu emiterii autorizațiilor de construire. Mai mult, în practica de cele mai multe ori se menționează în autorizația de construire condiția ca la recepție drumul de acces să fie amenajat la strat de uzură. Se face această mențiune în special din motive tehnice, astfel că dacă drumul este finalizat anterior lucrărilor de construire pentru imobile și anterior realizării rețelelor de utilități, pe parcursul execuției clădirilor propuse traficul specific de șantier generat (utilaje de transport pământ, materiale de construcții, cife de beton, etc) deteriorează drumul finalizat, astfel că la sfârșitul lucrărilor de construire a imobilelor drumul e deja deteriorat. Din punct de vedere tehnologic, cel mai corect este ca o dată cu ieșirea din șantier a utilajelor să se realizeze și lucrările de finalizare a drumului de acces.
- Pe parcela de pe strada Fagului nr. 68C deservită de același drum de acces s-a aprobat o documentație PUD pentru construire două imobile de locuințe unifamiliale, fără a fi menționată această condiție de finalizare a drumului la strat de uzură. În baza PUD-ului aprobat au fost emise și două autorizații de construire pentru cele două imobile propuse, fără a condiționa realizarea stratului de uzură a drumului de acces, în prezent fiind în curs de execuție aceste imobile.
- Drumul de acces și alveolele este în prezent amenajat cu strat inferior din balast, strat mijlociu din blocaj de piatră brută și un strat de egalizare din piatră spartă compactată. În conformitate cu prevederile Normativului PD 177 - 2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide - tabelul nr. 5 - variante de alcătuire a sistemului rutier, pentru această alveolă de acces cu clasa tehnică a drumului V - stratul final îl reprezintă stratul de egalizare din piatră spartă compactată, nefiind obligatorie pozarea unui alt strat de bază sau a îmbrăcămintii bituminoase. În acest sens la cererile de emisie a autorizațiilor de construire pentru cele două case de locuit s-au anexat fotografiile cu drumul amenajat și adresa din partea unei societăți de execuție a lucrărilor de drumuri cu privire la realizarea acestor straturi.
- Mai menționez că drumul de acces va deservi doar cele 4 case de locuit unifamiliale, traficul generat pe acesta fiind unul minimal.

Fata de cele precizate anterior va solicita modificarea HCL 952/2017 în principal, în sensul
eliminării alineatului final al art. 1 întrucât drumul și alveolele sunt amenajate la strat de uzură, iar
în subsidiar, în măsura în care Consiliul Local nu consideră că se impune eliminarea acestui alineat
sau ca stratul final pozat nu este cel de uzură modificarea articolului în sensul ca drumul să fie
amenajat la strat de uzură la recepția lucrărilor de construire a celor două case unifamiliale
propuse.

NEGRU DORIN

23

Subscrisa SC LUKACOM INVEST SRL, cu sediul în loc.Floresti, str.Somesului nr. 49., referitor la amenajarea la strat final a aleii de incinta și alveolelor de depasire și întoarcere identificate cu CF 328621 cu nr. cad. 328621, face urmatoarele precizari :

- drumul de acces și alveolele de depasire și întoarcere sunt amenajate cu strat inferior din balast, strat mijlociu din blocaj de piatra bruta și un strat de egalizare din piatra sparta compactata, așa cum rezulta și din fotografiile anexate. În conformitate cu prevederile Normativului PD 177 – 2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide – tabelul nr. 5 – variante de alcătuire a sistemului rutier, pentru aceasta alee de acces cu clasa tehnica a drumului V – stratul final îl reprezintă stratul de egalizare din piatra sparta compactata, nefiind obligatorie pozarea unui alt strat de baza sau a îmbracamintii bituminoase.

Fata de prevederile legale mentionate aratam ca drumul și alveolele de depasire și întoarcere sunt realizate la strat de uzura, conform cerintelor HCL nr. 952/2017.

SC LUKACOM INVEST SRL



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216

Nr. 373442 din 31.08.2018

1859

Primar,
EMIL BOC



Către,

Marius Dancu

Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

Referitor la solicitarea depusă cu nr. 373442 din 6.08.2018 privind *Planul Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68B prov., aprobat prin HCL nr. 952/2017*, Biroul Strategii Urbane va înainta pentru prima ședință a Consiliului Local o informare cu privire la cele sesizate de dumneavoastră referitor la condiția de realizarea a drumului de acces cu alveolele de depășire și întoarcere la strat de uzură, anterior emiterii autorizației de construire.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
arh. Andreea Mureșan

Redactat, Șex, inspector Adina Bîrjag

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216

Nr. 373442 din 31.08.2018

Primar,
EMIL BOC



Către,

Negru Dorin

Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

Referitor la solicitarea depusă cu nr. 373442 din 6.08.2018 privind *Planul Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68B prov., aprobat prin HCl. nr. 952/2017*, Biroul Strategii Urbane va înainta pentru prima ședință a Consiliului Local o informare cu privire la cele sesizate de dumneavoastră referitor la condiția de realizarea a drumului de acces cu alveolele de depășire și întoarcere la strat de uzură, anterior emiterii autorizației de construire.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
arh. Andreea Mureșan

Redactat, 3ex, inspector Adina Bîrjaci

Catre,

Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca

Referitor HCL 952/2017 – modificare art. 1 alin. final



Subsemnatul Negru Dorin, domiciliat în mun. Cluj Napoca, în calitate de coproprietar al imobilului cu destinația drum în suprafața de 402mp amplasat în mun. Cluj Napoca, zona strazii Fagului nr. 68 B identificat cu CF nr. 285234, nr. cad. 285234 și în calitate de proprietar al imobilelor cu destinație de alveola de depasire și alveola de întoarcere identificate cu CF 328621 cu nr. cad. 328621,

referitor la art. 1 alin. final din HCL 952/2017 prin care s-a aprobat documentația PUD pentru Construirea a două case unifamiliale – str. Fagului nr. 68B, doresc să fac următoarele precizări:

- Aliniatul final al art. 2 din HCL 952/2017 precizează „Drumul de acces cu alveole se va realiza la strat de uzura pe toată lungimea lui anterior emiterii autorizației de construire pentru imobile”. Acest aliniat nu a fost inclus în proiectul de HCL, ci a fost introdus în cadrul ședinței de Consiliu Local în care s-a aprobat PUD-ul.
- Din practica uzuală a Primăriei și Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca se observă că în mod curent se condiționează recepția lucrărilor de construire de realizarea la strat de uzură a drumului sau alveolelor de depasire, și nu emiterii autorizațiilor de construire. Mai mult, în practica de cele mai multe ori se menționează în autorizația de construire condiția că la recepție drumul de acces să fie amenajat la strat de uzură. Se face această mențiune în special din motive tehnice, astfel că dacă drumul este finalizat anterior lucrărilor de construire pentru imobile și anterior realizării rețelelor de utilități, pe parcursul execuției clădirilor propuse traficul specific de șantier generat (utilaje de transport pământ, materiale de construcții, cife de beton, etc) deteriorează drumul finalizat, astfel că la sfârșitul lucrărilor de construire a imobilelor drumul este deja deteriorat. Din punct de vedere tehnologic, cel mai corect este ca o dată cu ieșirea din șantier a utilajelor să se realizeze și lucrările de finalizare a drumului de acces.
- Pe parcela de pe strada Fagului nr. 68C deservită de același drum de acces s-a aprobat o documentație PUD pentru construirea a două imobile de locuințe unifamiliale, fără a fi menționată această condiție de finalizare a drumului la strat de uzură. În baza PUD-ului aprobat au fost emise și două autorizații de construire pentru cele două imobile propuse, fără a condiționa realizarea stratului de uzură a drumului de acces, în prezent fiind în curs de execuție aceste imobile.
- Drumul de acces și alveolele este în prezent amenajat cu strat inferior din balast, strat mijlociu din blocaj de piatră brută și un strat de egalizare din piatră spartă compactată. În conformitate cu prevederile Normativului PD 177 – 2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suplă și semirigide – tabelul nr. 5 – variante de alcătuire a sistemului rutier, pentru această alee de acces cu clasa tehnică a drumului V – stratul final îl reprezintă stratul de egalizare din piatră spartă compactată, nefiind obligatorie pozarea unui alt strat de bază sau a îmbrăcămintii bituminoase. În acest sens la cererile de emiterie a autorizațiilor de construire pentru cele două case de locuit s-au anexat fotografiile cu drumul amenajat și adresa din partea unci societății de execuție a lucrărilor de drumuri cu privire la realizarea acestor straturi.
- Mai menționez că drumul de acces va deservi doar cele 4 case de locuit unifamiliale, traficul generat pe acesta fiind unul minimal.

Față de cele precizate anterior vă solicit **modificarea HCL 952/2017 în principal, în sensul eliminării alineatului final al art. 1 întrucât drumul și alveolele sunt amenajate la strat de uzură, iar în subsidiar, în măsura în care Consiliul Local nu consideră că se impune eliminarea acestui alineu sau că stratul final pozat nu este cel de uzură, modificarea articolului în sensul că drumul să fie amenajat la strat de uzură la recepția lucrărilor de construire a celor două case unifamiliale propuse.**

NEGRU DORIN

Negru

27

Subscrisa SC LUKACOM INVEST SRL, cu sediul în loc.Floresti, str.Somesului nr. 49., referitor la amenajarea la strat final a aleii de incinta și alveolelor de depasire și întoarcere identificate cu CF 328621 cu nr. cad. 328621, face urmatoarele precizari :

- drumul de acces și alveolele de depasire și întoarcere sunt amenajate cu strat inferior din balast, strat mijlociu din blocaj de piatra bruta și un strat de egalizare din piatra sparta compactata, așa cum rezulta și din fotografiile anexate. În conformitate cu prevederile Normativului PD 177 – 2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide – tabelul nr. 5 – variante de alcătuire a sistemului rutier, pentru aceasta alee de acces cu clasa tehnica a drumului V – stratul final îl reprezintă stratul de egalizare din piatra sparta compactata, nefiind obligatorie pozarea unui alt strat de baza sau a imbracamintii bituminoase.

Fata de prevederile legale mentionate aratam ca drumul și alveolele de depasire și întoarcere sunt realizate la strat de uzura, conform cerintelor HCL nr. 952/2017.

SC LUKACOM INVEST SRL



[Handwritten signature]

Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68 B prov. - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 485644 din 15.11.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care
se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str.
Fagului nr. 68 B, beneficiar: Negru Dorin-Vasile;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 864 din 3.10.2017, avizele organismelor
teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin
Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - construire două case unifamiliale - str. Fagului nr. 68
B prov., beneficiar: Negru Dorin-Vasile, pe o parcelă proprietate privată.
Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita sud-estică - 5 m;
- retragerea minimă față de limita sud-vestică - 6 m;
- retragerea minimă față de limita nord-vestică - 3 m;
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 7 m;
- distanța între cele două construcții - min. 10 m;
- circulații și accese: din str. Fagului pe alea de acces;
- echipare tehnico-edilitară: existentă la str. Fagului.

*Anterior emiterii autorizației de construire pentru cele două case se va dezmembra alveola de
depășire și alveola de întorcere și se va înscrie în cartea funciară cu destinația de drum.
Drumul de acces cu alveole se va realiza la strat de uzură pe toată lungimea lui anterior
emiterii autorizației de construire pentru imobile.*

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 municipiului,
Jr. Aurora Iboșca

Nr. 952 din 28 noiembrie 2017
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire două case unifamiliale, P+E – Str. Fagului nr. 68C

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire două case unifamiliale, P+E – str. Fagului nr. 68C – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 33436 din 19.02.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care
se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire două case unifamiliale, P+E – str.
Fagului nr. 68C, beneficiară Negru Daniela;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 938 din 13.10.2017, avizele organismelor
teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin
Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire două case unifamiliale, P+E – str.
Fagului nr. 68C, beneficiară Negru Daniela, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita sud-estică – 4,3 m;
- retragerea minimă față de limita sud-vestică – 5,6 m;
- retragerea minimă față de limita nord-estică - 9 m;
- retragerea minimă față de limita nord-vestică – 6 m;
- circulațiile și accesele: din str. Fagului pe aleea de acces;
- echiparea tehnico-ediliciară: existentă la str. Fagului.

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr. 175308 din 04.04.2018

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 595 din 08.05 2018

Ca urmare a cererii adresate de **NEGRU DANIELA** .. cu domiciliul în
jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca .. înregistrată la nr. 175308
din 04.04.2018,

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 construire pentru:

CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI
EXTERIOARE-CORP 2- P+E

-categoria de importanta a constructiei:D;

*In urmatoarele conditii: Se interzice modificarea parcolarului pana la receptionarea lucrarilor si eliberarea
certificatului de atestare a edificarii constructiei.*

- pe imobilul – teren și/sau construcții – , situat în **jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 68C, Carte Funciara: 311609, Nr. Cadastral/ Nr. Topografic: 311609.**
- lucrări în valoare de **233.000,00+2.000,00+1.000,00 lei**-autorizatie de constructie+imprejmuire+organizare de santier;
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.D.+D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 28/2017 elaborată de **S.C. Arhidom S.R.L.**, cu sediul în **jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Macesului nr. 19C, ap.1**, respectiv de **arb. Tamas Daniela Maria** – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 7259 în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale Transilvania 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 internă 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)-(15') 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 țesut 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 emițtoare 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 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, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, ășchii, 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 rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
- 8 să destăinujeze 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 înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (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 (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 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 începută lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOG
 Municipality of Cluj Napoca
 Arhitect șef,
Daniel Păd
 Inspector specialitate
 exp. arh. Ligia Subțirica
 Intocmit,
Suciu Ioana

Secretar,
Aurora Bosca
 Director executiv,
Corina Ciuban
 Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare – 1.165,00 lei, taxa impozitare – 20,00 lei, taxa timbru arhitect – 116,50 lei, taxa organizare de șantier – 10,00 lei și taxa studiu geo – 7,00 lei au fost achitate cu O.P. nr. J12/5507/05.09.2017.
 Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 08.05.18 însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, 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 _____ până la data _____

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,

Arhitect șef,

Director executiv,

Intocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____
 Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
 Transmis solicitantului la data de _____ direct.

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr. 175307 din 04.04.2018
conex nr.219892 din 04.05.2018

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 703 din 18.05. 2018

Ca urmare a cererii adresate de **NFCRU DANIELA** cu domiciliul în
judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,
înregistrată la nr. 175307 din 04.04.2018

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 construire pentru:

CASA UNIFAMILIALA P+E-CORP 1, IMPREJMUIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în **judetul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Strada Fagului, nr. 68C, Carte funciara nr.311609, nr. cad. 311609**
- lucrări în valoare de 267000lei+2000lei imprejmuire+1000lei org.santier
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr. 28/2017 elaborată de **SC ARHIDOM SRL**, cu sediul în **STR.MACESULUI NR.19C**, respectiv de **DANIELA TAMAS** – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 7259, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale **TRANSILVANIA** 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)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CBE (Directiva ELA) 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 țară 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.T. și Detaliile de execuție pentru realizarea 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, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, osămințe, inventar mozaric, 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, Cultură și Patrimoniul;
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 rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;

8. să desfășureze 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 „Panou: 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 înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (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 emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile particulare realizate, în vederea înregistrării, 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 (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 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 BOG

Arhitect șef,
Daniel Pop

Întocmit,
Popa Sorina

inspector specialitate
arh. exp. **Ligia Subțirica**

Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Ruscescu

Taxa de autorizare – 1355 lei, taxa timbru arhitect - 133,50 lei, taxa studiu geo - 7 lei, taxa org șantier - 10 lei, au fost achitate cu chit. nr. OP/29.03.2018, nr. OP/29.03.2018, nr. OP/29.03.2018, nr. OP/29.03.2018,

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, 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,

Arhitect șef,

inspector specialitate
arh. exp. **Ligia Subțirica**

Director executiv,
Corina Ciuban

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.







37

