

Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane
Nr. 135130/43 din 15.03.2019

1-21 p.

246 / 15.04.2019

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Godorogea Daniel Lucian,
înregistrată sub nr. 135130/1 din 8.03.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 135130/1 din 8.03.2019 se solicită revocarea parțială a P.U.G. 2014 în sensul modificării încadrării imobilului situat în str. Septimiu Albini nr. 115 din UTR Liu în UTR S_Et (Zonă dedicată activităților economice de tip terțiar), având în vedere că în vechiul P.U.G. parcela era încadrată în UTR CC (zona centrelor de cartier).

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Pe parcela din str. Septimiu Albini nr. 115, înscrisă în CF nr. 276730, a fost autorizată și a început executarea lucrărilor de construire pentru o clădire de birouri, în perioada de finalizare a documentației PUG 2014 - autorizația a fost eliberată în iunie 2014. În prezent construcția este finalizată și funcționează. Solicitantul nu arată în plângere motivul pentru care este nemulțumit de actuala încadrare astfel că cererea este doar teoretică. Actuala încadrare nu constituie un impediment pentru funcționarea în continuare a biroului.

Trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, pentru a ne conforma cerinței reclamanților, nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

Concluzie:

Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile și menținerea prevederilor HCL nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea terenului situat în str. Septimiu Albini nr. 115, înscrisă în CF nr. 276730 în UTR Liu.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Muresan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

1

hb
M
Jou
Paulijă
CĂTRE,



COSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Spre știință: PRIMARULUI MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații: **GODOROGEA DANIEL LUCIAN**, posesor a CI seria eliberată de către SPCLEP Cluj-Napoca la data de 05.09.2012, CNP și
GODOROGEA MARIA DIANA posesoare a C.I. seria eliberată de către
SPCLEP Cluj-Napoca la data de 11.04.2013, CNP ambii cu domiciliul în mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj, e-mail:

în temeiul art. 7 Legea nr. 554/2004, formulăm prezenta:

PROCEDURĂ ADMINISTRATIVĂ PREALABILĂ

prin care vă solicităm revocarea parțială a PUG 2014 al mun. Cluj-Napoca și modificarea acestuia în sensul încadrării imobilului teren și construcție situat în mun. Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini, nr.115, înscris în CF a loc. Cluj-Napoca nr.276730 (nr. vechi CF 23870) cu nr. cad. 276730 și 276730-C1, în prezent în Liu, în unitatea teritorială de referință de tip E (subzona S_Et, subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zonă cu caracter rezidențial), astfel încât să fie permise utilizări mixte imobilului proprietatea subsemnaților (comercial, servicii de interes public și birouri);

pentru următoarele:

MOTIVE

În fapt, subsemnatii suntem proprietarii imobilului teren și clădire de birouri situat în mun. Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini, nr.115, jud. Cluj, înscris în CF a loc. Cluj-Napoca nr.276730 (nr. vechi CF 23870), cu nr. cad. 276730 și 276730-C1.

În data de **21.11.2012** subsemnatii am obținut **certificatul de urbanism nr. 321770** în vederea desființării casei existente, elaborare PUD, DTAC imobil sediu firmă, racordare la utilități, amenajari exterioare, împrejmuire proprietate, organizare santier, operațiuni cadastrale.

Conform acestui certificat de urbanism destinația zonei în care este situat imobilul subsemnaților a fost la acea data, zona centrelor la cartier conținând echipamente publice, servicii de interes general (inclusiv comerț), activități productive mici, nepoluate și locuințe (subzona CC1)

În temeiul acestui certificate de urbanism am întocmit documentația aferentă PUD-ului în vederea construirii unui imobil pentru sediul firmă, P+E+R.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a avizat lucrarea PUD - Construire imobil pentru sediu firmă, P+E+R prin Avizul nr. 48228/433/06.06.2013.

PUD-ul a fost aprobat prin HCL 548/14.11.2013.

Ulterior am obtinut AC nr. 576/02.06.2014 si AC nr. 715/18.06.2015 pentru modificarea solutiei la imobil (în sensul modificării unor goluri în fatade cu încadrarea în limitele avizelor/acordurilor obtinute pentru autorizatia initiala).

După recepția clădirii, am înscris noua constructie în cartea funciara, cu destinația: "imobil firmă".

În ceea ce privește prevederile noului PUG:

Analizand dispozitiile noului PUG al mun. Cluj-Napoca în ceea ce priveste imobilul detinut de subsemnatii se constată că administrația publică a propus modificarea regimului urbanistic aferent zonei în care se află situat imobilul subsemnatilor față de prevederile vehiului PUG, care au stat la baza autorizării imobilului constructie sediu firmă.

Astfel, conform vechiului PUG destinata zonei în care este situat imobilul subsemnatilor a fost zona centrelor de cartier conținând echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și persoanele, comerț, restaurant, loisir), activități productive mici, nepolunate si locuințe (subzona CCI), iar în prezent acesta se află în Liu. (locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban).

Ori, încadrarea din prezent, în zonă Liu (locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban), contravine atât vechii reglementari, cat si caracterului si destinației zonei în care este situat imobilul subsemnatilor.

Descrierea zonei în care se află imobilul proprietatea subsemnatilor:

Imobilul subsemnatilor este compus dintr-o parcelă de colt, la intersectia strazii Albac, cu str. Septimiu Albini, artere rutiere foarte circulat si de importanță pentru municipiu, având în fata lui, pe str. Albac o cladire mixta, comerciala (la parter Panemar si Farmacia Catena), birouri la etajul 1 si 2, precum si Complexul Comercial Hermes de care apartine si piata Agroalimentara Hermes. De asemenea la str. Septimiu Albini imobilul se învecineaza cu imobile în care se desfășoară activitate comerciala si de servicii (Floraria Nolina, Sală de jocuri mecanice, Salon Cosmetica), precum si cu 3 gherete în care se desfășoară activitate comercială.

Totodată semnificativ pentru caracterul străzii Septimi Albini începând de la intersectia cu str. Constantin Brâncuși și pâna la strada Constantin Brâncoveanu sunt următoarele zone urbanistice și clădiri cu funcțiuni comerciale, de birouri si de servicii de interes public:

- Foarte aproape de imobiul subsemnatilor, noul PUG a atribuit străzii Septimiu Albini la capătul dinspre str. Constantin Brâncuși, regimul RrM1 motiv pentru care s-a autorizat edificarea un imobil de locuinte colective si spatii comerciale cu 6 nivele. Imobilul este edificat în prezent și rezultă din planșele fotografice depuse că acest imobil este situat foarte aproape de imobilul subsemnatilor (la o distanta de aproximativ 4 imobile).
- Complexul Comercial Hermes este încadrat în zona S_Et.
- Apoi la intersectia străzii Septimiu Albini cu str. Constantin Brâncoveanu, s-a edificat imobilul de locuinte colective si spatii comerciale (S+P+4E) de pe str. Septimiu Albini, nr.97 si imobiul de pe str. C. Brâncoveanu nr. 34A, unde functioneaza o clinica medicala si laborator de analize. (OK Medical)

- De asemenea pe str. Septimiu Albini între str. Albac și str. Constantin Brancoveanu, s-au edificat 2 clădiri de birouri (nr. 118 și nr. 106 - clădirea m_academia) și funcționează 3 magazine în care se vând produse lactate, produse de menaj, biciclete, 2 saloane de cosmetică, o școală de muzică (Academia Voltaj);
- În fața imobilului nostru, pe str. Albac, este edificată o clădire mixtă, comercială (la parter Panemar și Farmacia Catena), birouri la etajul 1 și 2, precum și Complexul Comercial Hermes de care aparține și piața Agroalimentară Hermes.
- La str. Septimiu Albini imobilul se învecinează cu imobile în care se desfășoară activitate comercială și de servicii (Floraria Nolina, Sală de jocuri mecanice, Salon Cosmetics), precum și cu 4 gherete în care se desfășoară activitate comercială.

Toate aceste utilizări diverse ale imobilelor din zona în care este situat imobilul subsemnatul, construite pe vechiul PUG și pe noul PUG denotă că **zona în discuție nu a fost și nu este o zonă cu caracteristici Liu.**

Cu toate acestea întreaga zonă descrisă mai sus, mai puțin Complexul Comercial Hermes (care e în zona S_Et) și imobilul de locuințe colective cu 6 etaje (care e în zonă RrMI) este încadrată în Liu !!!

Comparație între vechiul PUG și noul PUG :

La data la care am obținut PUD-ul și AC pentru imobilul construcție sediu de firmă, conform PUG-ului vechi, puteam autoriza o clădire mixtă, atât cu destinație comercială cât și de birouri, însă la acel moment am considerat că funcțiunea de birouri asigură destinația pe care ne-o dorim.

Astfel, utilizările CCI în vechiul PUG admiteau conversii ale locuințelor în spații cu alte destinații și extinderile de spații comerciale de la parterul blocurilor de locuit, fiind admise următoarele utilizări :

- institutii, servicii și echipamente publice la nivel de cartier;
- locașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective și personale;
- activități asociative diverse
- **comert cu amanuntul** și piața agro-alimentară;
- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism;
- loisir și sport în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate, intretinere autovehicole mici;
- grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și intretinerea spațiilor publice.

Argumentele noastre și eroarea strecurată în elaborarea PUG-ului sunt susținute de harta noului PUG. Astfel, este de remarcat faptul că dacă analizăm harta noului PUG în zona în discuție se poate observa că în delimitarea zonelor și subzonelor în ceea ce privește intersecția străzii Albac, cu str. Septimiu Albini, nu s-a avut în vedere situația

reala din teritoriu, respectiv noile clădiri edificate în temeiul vechiului PUG și destinația acestora, ci clădirile vechi, demolate de mult, fiind figurate pe hartă clădirile vechi.

Totodată se observă că și imobilului de pe str. Septimiu Albini nr.113 (clădire comercială și de birouri), este tot eronat plasată în zona Liu conform noului PUG desi este învecinată cu Complexul Comercial Hermes care este situat în zona S_Et.

Considerăm că NU este legal, oportun și corect ca un imobil care s-a aflat în zona centrelor de cartier, subzona CC1, care a avut acest regim urbanistic și care s-a edificat sub acest regim, să fie introdus într-un regim defavorabil în comparație cu cel care a stat la baza edificării lui și care contravine vădit atât documentelor de autorizare și de edificare, cât și actualei folosințe, caracterului zonei, destinației și folosinței clădirilor învecinate.

Mai mult, considerăm că este nelegal să fie afectat prin noul PUG regimul urbanistic stabilit prin acte administrative obținute conform vechiului PUG, noului PUG trebuind să țină cont de actele administrative pe care Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Primăria Mun. Cluj-Napoca și Primarul Municipiului le-a emis și în temeiul cărora s-au edificat imobile cu funcțiuni comerciale, de servicii de interes public, de birouri, de locuințe colective. Astfel, în condițiile în care zona și imobilele deja edificate au avut un regim diferit de Liu, este nelegal ca prin noul PUG acestea să fie încadrate în Liu. O astfel de conduită afectează și încalcă drepturile subsemnaților obținute prin elaborarea și aprobarea documentației PUD și a AC obținute, făcând totodată și lipsită de predictibilitate activitatea de urbanizare a municipiului. Conform art. 5 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 "Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie." Ori, modificarea prin noul PUG a unei zone care nu a fost Liu, care în prezent nu are caracteristicile unei zone Liu, în care aceiași autoritate publică care a aprobat noul PUG a aprobat în trecut documentații care au stat la baza emiterii unor AC pentru edificarea unor imobile care nu se încadrează în Liu, afectează dezvoltarea durabilă a municipiului/a zonei în discuție și compromite dreptul subsemnaților la dezvoltare proprie.

Conform art. 44 din Legea nr.350/2001 "(1) Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii. (2) Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean. (3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism."

Conform art. 46 alin.(1) din Legea nr.350/2001 " Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument

de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Rezultă asadar că în elaborarea unui PUG se pleacă întotdeauna de la analiza situației existente, PUG-ul având ca scop planificarea dezvoltării urbane, în vederea dezvoltării unui oras. Din această perspectivă, o zonă a centrelor la cartier, dezvoltată ca atare, care conține imobile cu destinație mixtă, comercială, de birouri și de servicii, care deservește un număr mare de persoane, nu este legal și oportun să fie modificată printr-un nou PUG într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban – Liu, această modificare nefiind în concordanță cu realitatea din teritoriu, cu zona, cu destinația cădirilor și nevoia cetățenilor.

Modalitatea în care a fost elaborat PUG 2014 în privința imobilului în discuție, denota încălcarea prevederilor art. 44 din Legea nr.350/2001 prin ignorarea cu desăvârșire a situației existente și prin alterarea unor soluții urbanistice (PUD-ul aprobat prin HCL 548/14.11.2013) adoptate cu puțin timp înainte adoptării noului PUG.

Raportat la aceste considerente avem toată încrederea că odată evidențiată eroarea strecurată în elaborarea PUG-ului se vor întreprinde demersurile necesare remedierii acesteia.

Anexăm :

- CF a loc. Cluj-Napoca nr.276730 (nr. vechi CF 23870), cu nr. cad. 276730 și nr. cad. 276730-C1.
- certificatul de urbanism nr. 321770/21.11.2012;
- Avizul nr. 48228/433/06.06.2013 prin care Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a avizat lucrarea PUD - Construire imobil pentru sediu firmă, P+E+R;
- HCL nr. 548/14.11.2013;
- AC nr. 576/02.06.2014 și AC nr. 715/18.06.2015;
- Plan de încadrare în zonă și plan de situație anexă la documentația de autorizare a imobilului construit de către subsemnații ;
- Hartă Nouă PUG cu intersecția str. Albac cu str.Septimiu Albini și cu porțiunea dinspre str. C. Brâncuși- până la str. C Brâncoveanu;
- Planșe fotografice;
- Extras din vechiul PUG cu privire la reglementarea zonei CC1.

Cu stimă,
GODOROGEA DANIEL LUCIAN
și
GODOROGEA MARIA DIANA

Diana Godorogea



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 276730 Cluj-Napoca

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 31356 |
| Ziua | 21 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2019 |



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:23870
Nr. topografic:13987/2/2/1/1/1

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Septimiu Albini, Nr. 115, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| A1 | 276730 | Din acte: 250 Masurata: 275 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. | Adresa | Observații / Referințe |
|------|------------------|---|--|
| A1.1 | 276730-C1 | Loc. Cluj-Napoca, Str Septimiu Albini, Nr. 115, Jud. Cluj | S. construita la sol:139 mp; Imobil firmă - birou de avocatură edificat în anul 2016 cu regim de înălțime P+E+R. Suprafata desfășurată 395,4 mp. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 72620 / 10/07/2012 Act Notarial nr. 946, din 09/07/2012 emis de BNP VISAN IOANA ALMIRA; | |
| B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GODOROGEA DANIEL-LUCIAN , și soția 2) GODOROGEA MARIA-DIANA , ca bun comun | A1, A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

7

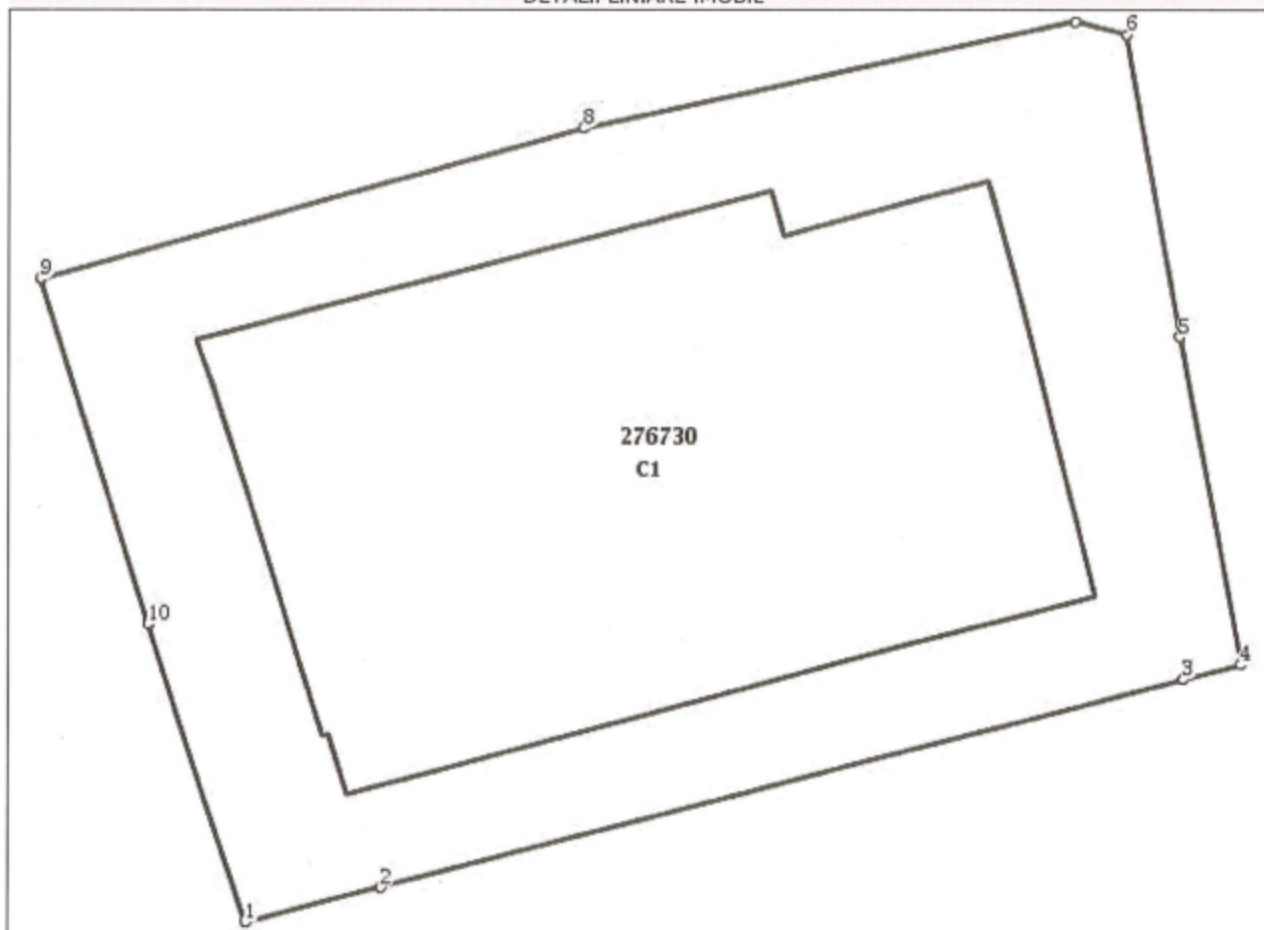
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|--------------------------------|------------------------|
| 276730 | Din acte: 250 Masurata: 275 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|---------------------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 275 | - | - | 13987/2/2/1/ 1/1 | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 276730-C1 | construcții administrative și social culturale | 139 | Cu acte | S. construită la sol: 139 mp; Imobil firmă - birou de avocatură edificat în anul 2016 cu regim de înălțime P+E+R. Suprafața desfășurată 395,4 mp. |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 2.755 |
| 2 | 3 | 16.244 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 3 | 4 | 1.166 |
| 4 | 5 | 6.461 |
| 5 | 6 | 5.951 |
| 6 | 7 | 1.07 |
| 7 | 8 | 9.862 |
| 8 | 9 | 11.029 |
| 9 | 10 | 7.019 |
| 10 | 1 | 6.081 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/02/2019, 11:57

9

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4105 din 23-11 2012

în scopul: desființare casa și elaborare PUD, DTAC imobil sediu firma, racordare la utilități; amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, organizare santier; operațiuni cadastrale

Ca urmare a Cererii adresate de **GODOROGEA DANIEL** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 321770 din 16.10.2012

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str SEPTIMIU ALBINI nr 115 sau identificat prin CF 276730 topo 13987/2/2/1/1/1 și plan situație _____

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 792/21.12.1999; HCL 515/2009, PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ aprobat cu _____ / _____.

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

SE CERTIFICĂ:

1 REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Imobil în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: casa și curte

DESTINAȚIA ZONEI: zona centrelor de cartier conținând echipamente publice, Servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe (subzona CC1).

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: utilizările admise vor ține seama de modul de localizare a centrelor de cartier existente, parțial configurate în condițiile foarte limitate de teren, se admit conversii ale locuințelor în spații cu alte destinații, se admit extinderi de spații comerciale de la parterul blocurilor de locuit, se admit instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier, lăcașuri de cult, sedii ale unor companii de firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, centre de expertizare, agenții imobiliare, edituri comerț, hoteluri, parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicole mici, grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice. Toate vor avea parterul orientat spre stradă sau spații pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admit la parterul clădirilor activități în care accesul publicului nu este liber numai în condiția ca să nu fie alăturate mai mult de două astfel de clădiri și să nu prezinte la stradă sau pe traseele pietonale un front.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: construcții provizorii de orice natură; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitarea de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice, activități productive; lucrări de terasamente de natură să afecteze spațiile publice și construcțiile învecinate sau care să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice.

Încadrat în zona de impozitare fiscală " B " conf.H.C.L. nr.715/2000 completată cu H.C.L.nr.209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=CC1 POTmax= 80% (exclusiv echipamentele publice)
CUTmax= 2,0 pentru H=P+3,4E; CUTmax= 2,2 pentru H=P+5E și peste
S = 250, 0 mp.

10

Zonă cu dotare edilitară completă și imobile racordate la aceasta.

Art. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: terenul se va lotiza în vederea menținerii suprafețelor necesare instituțiilor, serviciilor, echipamentelor, circulațiilor carosabile și pietonale publice precum și a concesiunii sau vânzării restului de teren pentru funcțiuni adecvate centrului de cartier. În cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp. cu un front la stradă de minim 30,0 m; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp. și un front la stradă de minim 15,0 m, în cazul construcțiilor dispuse în regim continuu și de minim 18,0 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independent, în funcție de necesitățile investitorilor vor fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 4-10 m. sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității, de normele existente și de situația caracteristică a străzilor adiacente. Clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 4,0 m de la aliniament pe străzile cu trotuare având lățimi de max. 3,0 m sau se pot dispune pe aliniament în cazul trotuarelor cu lățimea de peste 3,0 m cu condiția ca înălțimea maximă la cornișe a clădirilor să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă.

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ ALE PARCELELOR: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, iar cele care adăpostesc restul funcțiilor se recomandă să fie realizate preponderent în regim continuu sau discontinuu. Clădirile vor alcătui fronturi continue prin alipirea de clădirile învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,0 m de la Aliniament. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este linie de separație a subzonei centrului de cartier de subzona preponderent rezidențială precum și dacă este limita care se separă, orice funcțiune de o parcelă rezervată echipamentelor publice sau unei biserici.

Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse.

Art. 8 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice privind înălțimile recomandabile.

Art. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 4,0 m. lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Circulația pietonilor și autovehiculelor se menține pe căile existente.

Art. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei.

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: se va subordona cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de coerență și eleganță.

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. se va asigura racordarea la sisteme moderne de telecomunicații. se va asigura captarea rapidă și evacuarea apelor meteorice.

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: se vor identifica, păstra și proteja, în timpul executării construcțiilor, arborii importanți existenți, având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15 cm. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul centrului de cartier. În grădinile de față ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte, iar din spațiul liber rezervat pietonilor, 30% va fi amenajat ca spațiu plantat decorativ. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m înălțime.

Art. 14 ÎMPREJMUIRI: vor avea înălțimi de maxim 2,20 m și min. 1,80 m, cu un soclu opac dublate de gard viu.

NOTĂ :

- Se vor respecta prevederile HG nr.525/1996 republicata, Legea nr.350/2001 modificata precum si toate normativele, legile si hotararile Consiliului Local care reglementeaza amenajarea teritoriului si construirea in zona.
- Se vor respecta prevederile H.C.L.nr.539/2006 privind numărul necesar de parcări.
- DTAC, DTAD va fi intocmit, verificat și avizat conform legislației în vigoare
- DTAC, DTAD se va prezenta în 2 ex cu semnături, stampile si tabelul cu indicatori în original
- Avizele si acordurile solicitate prin CU se vor prezenta în original si copie
- Fundațiile împrejmuirii se vor executa strict pe proprietatea beneficiarului

NOTA 1:

- Conform art 48 din Legea nr 350/2001 actualizata, în vederea reglementării acceselor, conformării arhitectural volumetrică, modul de ocupare a terenului se va întocmi PUD
- În vederea elaborării PUD se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată prin HCL nr 153/2012.
- Conform art 32 alin 5 NUMAI după aprobarea PUD se poate întocmi DT pentru obținerea AC, EXCLUSIV cu respectarea reglementărilor urbanistice

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: desființare casa și elaborare PUD , DTAC imobil sediu firma , racordare la utilitati; amenajari exterioare, imprejmuire proprietate , organizare santier ; operatiuni cadastrale .

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare

și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA
CALEA DOROBANTILOR, NR.99, BL. 9B

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică — D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.A.D D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa
 canalizare
 alimentare cu energie electrică
 alimentare cu energie termică

gaze naturale
 telefonizare
 salubritate
 transport urban

Alte avize/acorduri:

Pentru desfiintare:

Extras de rol fiscal cu valoarea de impunere a cladirii
Foto fatade

Pentru construire:

Aviz Directia Tehnica- serv, Siguranta circulatiei urbane si retele edilitare
HCL pentru aprobare PUD
Aviz CFO INTEGRATOR

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

Studiu geotehnic
PUD elaborat și aprobat conf legii

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Autorizația de construire, desfiintare

Timbrul arhitecturii

Organizare santier

Foraj geo

Transport moloz

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar
Emil Boc

Arhitect-șef,
Liga Subtirica

Secretar,
Aurora Tarmure

Director executiv,
Colina Ciuban

Achitat taxa de: 6,0 lei chitanta nr. 4931606 din data de 16.10..2012.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26 XI - 2012.

Sef serviciu
Arh Sanda Spiroiu

Intocmit,
Ing. Ana Neagota


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

Se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 27.11.2013 până la data de 26.11.2014

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

| | |
|--|---|
| Primar, <u>Emil Bocu</u>  | Secretar, <u>Aurea Tofan</u> |
| Arhitect-șef, <u>Ștefăna Subțincă</u> | Director executiv, <u>Conța Ciuban</u> |
| Șef serviciu, <u>Sanda Spirou</u> | |

Data prelungirii valabilității:

17.10.2013

Achitat taxa de

1,80

lei, conform Chitanței nr.

7801929

din

11.10.2013.

Transmis solicitantului la data de 05.11.2013 direct.

Inscris
Ally

Nr. 48228/ 433 / 06.06.2013

Către

**GODOROGEA DIANA și
GODOROGEA DANIEL**

Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 06.06.2013, Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: **PUD – Construire imobil pentru sediu firmă, P+E+R, str. Septimiu Albini nr. 115**

AVIZ

Conform prevederilor PUG – municipiul Cluj-Napoca, aprobat cu HCL nr. 792/1999, parcela este încadrată în:

- - **UTR= CCI** – zona centrelor de cartier conținând echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe;

Se avizează documentația prezentată pentru construire imobil pentru sediu firmă, cu regim de înălțime P+E+R, pe parcelă proprietate privată.

Amplasarea pe parcelă a construcției respectă prevederile regulamentului de urbanism al PUG – municipiul Cluj-Napoca, aprobat cu HCL nr. 792/1999 aferent UTR= CCI în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirii de la aliniament.

Documentația reglementează:

- retragerea de la aliniament: în aliniere cu blocul de locuințe dinspre est;
- retragerea față de limita vestică: min. 2,70 m;
- retragerea față de limita estică: min. 2,50 m;
- accesul auto și pietonal din str. Albac;
- regim de înălțime propus P+E+R ,
- staționarea autovehiculelor se asigură conform HCL nr. 539/2006 – Regulamentul asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei.

Aspectul exterior al clădirii se va subordona cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de coerență și eleganță. Construcția va avea înțepnire numai în zona posterioară a parcelei, pentru protejarea acceselor secundare.

Beneficiarii lucrării : **GODOROGEA DIANA și GODOROGEA DANIEL**

Certificat de Urbanism : 321770/4105/23.11.2012

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF,
Arch. LIGIA SUBȚIRICĂ



DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN



SECRETARIAT,
Ing. DOINA TRIPON



Achitat taxa de 12 lei conform chitanța nr. 6894502 din 31.02.2013

Redactat: Consilier Doina Tripón
3 exemplare

NOTĂ: În vederea aprobării P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de:

- Avizele și acordurile prevăzute de legislație
- Informarea și consultarea publicului conform HCL nr.153/20012
- Documentația pe suport CD

15

Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire imobil pentru sediu firmă, P+E+R
str. Septimiu Albini nr. 115

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
construire imobil pentru sediu firmă, P+E+R, str. Septimiu Albini nr. 115 – proiect din
inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 257793 din 13.11.2013 al Direcției urbanism, prin care se
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil pentru sediu firmă,
P+E+R, str. Septimiu Albini nr. 115, beneficiari: Godorogea Diana și Godorogea Daniel;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.
48228/438/06.06.2013, 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;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 1 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 imobil pentru sediu firmă,
P+E+R, str. Septimiu Albini nr. 115, beneficiari: Godorogea Diana și Godorogea
Daniel, pentru amplasarea unui sediu de firmă, pe o parcelă proprietate particulară.

Documentația reglementează:

- retragerea de la aliniament: în aliniere cu blocul de locuințe dinspre est;
- retragerea față de limita vestică: min. 2,70 m;
- retragerea față de limita estică: min. 2,50 m;
- accesul auto și pietonal din str. Albac;
- regim de înălțime propus P+E+R,
- staționarea auto va fi făcută în incintă, respectând Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare în Municipiul Cluj-Napoca.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.,
dar nu mai mult de un an de la aprobare.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jr. Oláh Emese

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Tarmure

Nr. 548 din 14 noiembrie 2013
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.148794 din 28.04.2014

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 576 din 02.06.2014

Ca urmare a cererii adresate de **GODOROGEA DANIEL LUCIAN (CNP**
și soția GODOROGEA MARIA DIANA (CNP cu domiciliul în județul Cluj,
municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr.148794 din
28.04.2014,

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 IMOBIL FIRMA – BIROU AVOCATURA CU REGIM DE INALTIME P+E+R,
AMENAJARI EXTERIOARE .**

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Septimiu Albini nr.115, carte funciara 276730 (CF vechi 23870), cad: 276730 .
- lucrări în valoare de 370.000 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr.232/2012 elaborată de S.C. DICO&TIGANAS birou de proiectare S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de arh.Suzana Dumitrescu – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.2277, 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/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 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 cioplite sau sculptate, oseminte, 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;

18

7. să transporte la rampa de gunoi 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 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 financiar 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 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,
Ligia Subtirica

Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Sef serviciu,
Ramona Rusescu

Intocmit,
Daniela Stoia

Taxa de autorizare – 3.700 lei, taxa timbru arhitect - 185 lei, taxa org.santier – 37 lei au fost achitate cu ordine de plata in 08.04.2014 .

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 _____ 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,

Sef 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.171034 din 06.05.2015

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 745 din 18 06 2015

Ca urmare a cererii adresate de GODOROGEA DANIEL LUCIAN (CNP
si sotia GODOROGEA MARIA DIANA (CNP cu domiciliul în județul Cluj,
municipiul Cluj-Napoca, inregistrata la nr.171034 din
06.05.2015,

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:

**MODIFICARE DE SOLUTIE LA IMOBIL FIRMA – BIROU AVOCATURA CU REGIM DE
INALTIME P+E+R AUTORIZAT CU A.C. NR.576 DIN 02.06.2014 .**

*Modificari propuse: recompartimentari interioare, modificarea unor goluri in fatade – cu incadrarea
in limitele avizelor/acordurilor obtinute pentru autorizatia initiala.*

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca,
str.Septimiu Albini nr.115, carte funciara 276730 (CF vechi 23870), cad: 276730 .
- lucrări în valoare de 2.232 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.
+D.T.O.E.) nr.232/2015 elaborată de S.C. DICO&TIGANAS birou de proiectare S.R.L., cu sediul în
Cluj-Napoca, respectiv de arh.Suzana Dumitrescu – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură,
înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.2277, 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
infrațiune 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
împul 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 emitență 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, ancadrame de goluri, fundații,
pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție
și să anunțe imediat emitențul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu;

19

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 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 (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
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 financiar 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 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 BOȘ

Arhitect șef,
Ligia Subțirica


Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Sef serviciu,
Ramona Rusescu


Intocmit,
Daniela Stoia


Taxa de autorizare – 22,32 lei a fost achitata cu transfer bancar in 04.05.2015.
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 22.06.2015 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.



21