



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind emiterea acordului pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de iulie 2021,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind emiterea acordului pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735,

Analizând Referatul nr. 52471/21.07.2021, întocmit de primarul comunei Florești în calitate de inițiator,

În temeiul art. 129 și art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se emite acordul pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735, conform documentației de urbanism elaborate în temeiul C.U. nr. 1055/12.11.2019, anexate prezentei.

Art. 2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează Biroul de Urbanism.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului ui comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE





ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg.
52471/21.07.2021

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul, Pivariu Bogdan Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE,

Prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind *acordul pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735.*

Prin CU nr. 1055/12.11.2019 emis în scopul „*Construire zid de sprijin și amenajare parcare*” pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735, s-a solicitat acordul proprietarului terenului de pe partea de est pentru amplasarea zidului de sprijin.

Având în vedere că în conformitate cu Ordinul 618/29.10.2002, UAT Florești este proprietar pe terenul învecinat amplasamentului ce face obiectul CU nr. 1055/12.11.2019, precum și ținând cont de faptul că administratorul patrimoniului UAT Florești este Consiliul local al comunei, eliberarea acestui acord trebuie să fie emis de către această autoritate publică.

Având în vedere considerentele menționate, apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și solicit Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

PRIMAR
Pivariu Bogdan Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLOREȘTI
Nr. înreg. 52472/21.07.2021

18

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind emiterea acordului pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de iulie 2021,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind emiterea acordului pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735,

Analizând Referatul nr. 52471/21.07.2021, întocmit de primarul comunei Florești în calitate de inițiator,

În temeiul art. 129 și art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

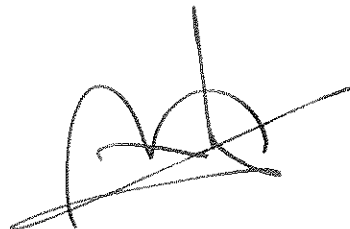
HOTĂRĂȘTE:

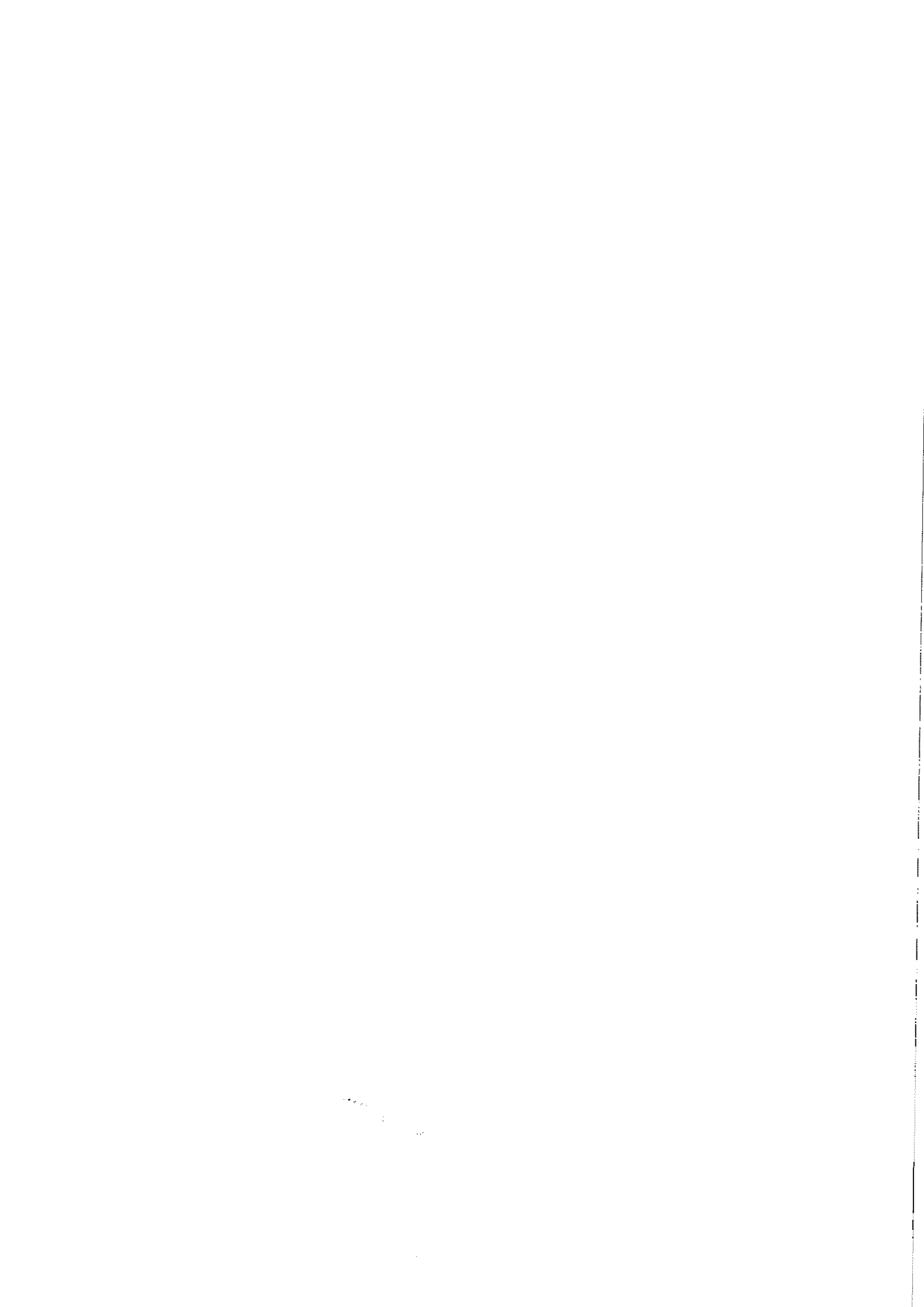
Art. 1. Se emite acordul pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735, conform documentației de urbanism elaborate în temeiul C.U. nr. 1055/12.11.2019, anexate prezentei.

Art. 2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează Biroul de Urbanism.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului ui comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE







ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg.
52471/21.07.2021

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul, Pivariu Bogdan Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE,

Prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind *acordul pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735.*

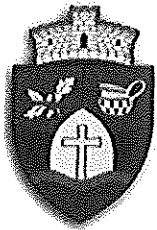
Prin CU nr. 1055/12.11.2019 emis în scopul „*Construire zid de sprijin și amenajare parcare*” pentru imobilul situat în comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului nr. 10, identificat prin CF nr. 62735, cad. Nr. 62735, s-a solicitat acordul proprietarului terenului de pe partea de est pentru amplasarea zidului de sprijin.

Având în vedere că în conformitate cu Ordinul 618/29.10.2002, UAT Florești este proprietar pe terenul învecinat amplasamentului ce face obiectul CU nr. 1055/12.11.2019, precum și ținând cont de faptul că administratorul patrimoniului UAT Florești este Consiliul local al comunei, eliberarea acestui acord trebuie să fie emis de către această autoritate publică.

Având în vedere considerentele menționate, apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și solicit Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

PRIMAR
Pivariu Bogdan Nicolae





ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

407280 Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101,

Web: www.floresticluj.ro

Cod operator date cu caracter personal 32074

BIROU FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

Nr. 52454 /21.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**privitor la proiectul de hotărâre al Consiliului local Florești
”emitere acord Consiliu Local Florești pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare –
str. Valea Gârboului nr.10”**

Referitor la proiectul de Hotărâre cu privire la acordul Consiliului Local Florești pentru construire zid de sprijin și amenajare parcare – str. Valea Gârboului nr.10 și având în vedere faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 1055/12.11.2019 s-a solicitat acordul proprietarilor terenului de pe partea de est a parcelei înscrise în CF Florești nr. 62735, identificate cu nr. cadastral 62735, unde urmează a se efectua lucrarea mai sus menționată, facem mențiunea că, în calitate de administrator al pășunii învecinate terenului în cauză, pășune atribuită în proprietatea privată a Comunei Florești prin Ordinul Prefectului nr. 618/29.10.2002, propunem Consiliului Local Florești exprimarea acordului pentru executarea lucrărilor de construire zid de sprijin și amenajare parcare – str. Valea Gârboului nr.10 și aprobarea proiectului în forma prezentată.

Șef Birou

Iuoraș Remus Adrian







GUVERNUL ROMÂNIEI
PREFECTURA JUDEȚULUI CLUJ

3400 Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 58
telefon: 40-064-196416, 40-064-194888, fax: 40-064-191637

ORDIN

privind reconstituirea izlazurilor unităților administrativ teritoriale

Prefectul Județului Cluj,

Având în vedere Hotărârea nr. 274 din 22.10.2002 a Comisiei Județene de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, care modifică Ordinul Prefectului nr.360 din 20.05.2002 prin care s-a atribuit în proprietatea privată a Comunei Florești suprafața totală de 1223,47 ha. izlaz comunal, în sensul diminuării suprafeței totale cu 40,17 ha. rezultând o suprafață de 1183,30 ha. și emiterea unui nou ordin pentru suprafața de 40,17 ha.;

Ținând seama de dispozițiile art.33 și 44 din Legea nr. 18/1991, republicată și art.27, alin.2 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr.1172/2001, modificat și completat prin H.G. nr. 720/2002;

În temeiul prevederii art.137 din Legea nr.215/2001 emite prezentul:

ORDIN:

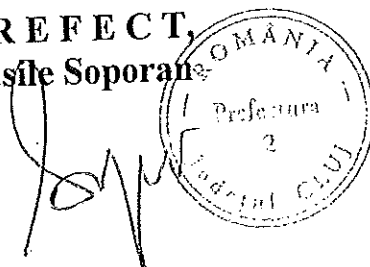
Art.1.- Se modifică prevederile art.1. al Ordinului nr. 360 din 20.05.2002 în sensul că se atribuie în proprietatea privată a Comunei:

Florești

suprafața de 1183,30 ha. izlaz comunal.


Art.2.- Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor ordinului se încredințează Serviciul fond funciar și Consiliul local al Comunei Florești.

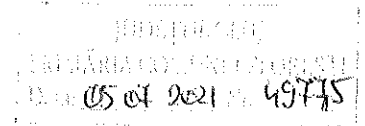
PREFECT,
Vasile Soporan



Nr. 618 din 29.10.2002

Juridic
-info-


07.07.2021



Către,

Consiliul Local al Comunei Florești

Subsemnații , **Arieșan Sergiu-Marius, Potra Ioan, Matei Ramona-Doina, Săvărășan Iustinian-Gheorghe si Blenche Ioana-Hortensia-Gabriela**, proprietarii terenului identificat prin carte funciară nr 62735, dat fiind faptul că Statul Român prin Consiliul Local Florești este proprietarul următoarelor terenuri situate in partea de est a parcelei, identificate prin CF: 70545, 70546 și pașunea comună Florești.

Prin prezenta vă rugăm să binevoiți a ne da acordul pentru amenajarea și amplasarea zidului de sprijin aferent parcărilor de pe terenul nostru.

Menționăm că poziționarea zidului se va face exclusiv pe proprietatea noastră conform condițiilor impuse în certificatul de urbanism eliberat de Primaria Florești nr: 1055 din 12/11/2019 prelungit la data de 12/11/2020.

Data

05.07.2021

Semnătura

Arieșan Sergiu-Marius

Potra Ioan

Matei Ramona-Doina

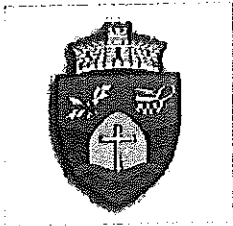
Săvărășan Iustinian-Gheorghe

Blenche Ioana-Hortensia-Gabriela

0741175549



ex. p. 1055



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresti-cluj.ro

Nr. de înregistrare: 65772 din 31.10.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 1055 DIN 12.11.2019

În scopul: CONSTRUIRE ZID DE SPRIJIN ȘI AMENAJARE PARCARE

Ca urmare a cererii adresate de : **ARIEȘAN SERGIU-MARIUS**, CNP 1860124125794, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr, nr. 11, bl. G3, ap. 7, pentru **ARIEȘAN SERGIU-MARIUS, POTRA IOAN, MATEI RAMONA-DOINA, SĂVĂRĂȘAN IUSTINIAN-GHEORGHE, BLENCHE IOANA-GABRIELA-HORTENSIA, RUSU IOAN.**

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în județul Cluj, comuna Florești, sat Florești, str. Valea Gârboului, nr. 10, cu **CF. NR. 62735 / NR.CAD. 62735.**

Sau identificat prin plan de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism.

Faza P.U.G. FLOREȘTI aprobată cu hotărârea Consiliului Local nr. 06/11.01.2005, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Florești.

În conformitate cu prevederile legii nr 50/191 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.

Teren în proprietate particulară.

2.REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF): TEREN INTRAVILAN

DESTINATIA ZONEI (CONFORM PUG) – ZONĂ DE LOCUINȚE SAU CASE DE VACANȚĂ PROPUSE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- SUBZONA LOCUINTELOR PROPUSE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LFCmE)

UTILIZARI ADMISE(CONFORM PUG)

TOATE TIPURILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI CARE CORESPUND FUNCȚIUNII ZONEI ;
FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE SUNT :

- PRODUCTIA INDUSTRIALA IN INTREPRINDERI MICI NEPOLUANTE (SC < 200 MP)
- COMERT ALIMENTAR, NEALIMENTAR CU MARFURI DE FOLOSINTA ZILNICA (SC<200 MP)
- ATELIERE MESTESUGARESTI SI ALTE SERVICII CATRE POPULATIE (SC<200 MP)
- CIRCULATII PIETONALE SI CAROSABILE
- ANEXE GOSPODARESTI, ADAPOSTURI PENTRU ANIMALE
- CULTURI AGRICOLE IN CADRUL PARCELEI AFERENTE
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI EDILITARE

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI(CONFORM PUG)

ACORD DE MEDIU PENTRU SERVICII ȘI ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE DE MICA CAPACITAT
AVIZUL ADMINISTRATIEI DRUMURILOR NATIONALE SAU JUDETENE PENTRU CONSTRUCȚIILE DIN ZONA DRUMURILOR NATIONAL SI RESPECTIV JUDETEAN

FUNCȚIUNI INTERZISE(CONFORM PUG)

-ACTIVITATI SERVICII ȘI PRODUCTIE CARE GENEREAZA POLUARE SAU IMPLICA UN TRAFIC IMPORTANT DE MARFURI
INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE : SE INSTITUIE PENTRU TOATE TERENURILE CU RISCURI DE ALUNECARI SAU TRAVERSATE DE L.E.A. , PENTRU O BANDA DE PROTECTIE CU LATIME PREVAZUTA DE NORME

Am primit un exemplar
28.11.2019 Budorean S

INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE : SE INSTITUE PE TERENURILE AFECTATE DE INUNDATII SI TASARI DE INTENSITATE MAXIMA, ALUNECARI DE INTENSITATE MEDIE, PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR.
TERENURI SITUATE IN ZONA CENTRALA SAU ZONA PROTEJATA CU VESTIGII ARHEOLOGICE IN CARE SE IMPUNE REPARCELAREA SAU RESTRUCTURAREA PRIN P.U.Z.

3.REGIMUL TEHNIC

UTR

Steren= 241 MP

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40% pentru locuinte din zona centrala;
- maxim 35% pentru locuinte individuale cu regim de inaltime de pa P la P+2E
- maxim 30% pentru locuinte colective;

CUT MAX

- maxim 1,20 pentru locuinte din zona centrala;
- maxim 1,00 pentru zona exclusiv rezidentiala de la P la P+2E;
- maxim 1,00 pentru zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 3 niveluri;

Zona cu(fara)dotari edilitare.

CARACTERISTICIALE PARCELELOR(conform PUG) - frontul la strada de minimum:

15 m latime pt locuinte izolate

12 m latime pt locuinte cuplate

8 m latime pt locuinte insiruite

Adancimea parcelei va fi mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei

Suprafata maxima a parcelei 1000 mp chiar si in portiunile in care un singur proprietar detine o suprafata de teren mai mare

Suprafata MINIMA A PARCELEI va fi de 300 mp dupa cum urmeaza :

locuinte izolate 300 mp

locuinte cuplate 300 mp

locuinte colective pana la 10 apartamente 135 mp / apartament

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT – amplasarea constructiilor noi se va face cu retragere fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- a) zona de siguranta pentru caile de circulatie : - DN – 13 m din axul drumului

DJ – 12 m din axul drumului

DC- 10 m din axul drumului

in cazul constructiilor de pe strazi secundare se va respecta o retragere de 5 m fata de limita proprietatii la strada

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) in zonele inchegate din punct de vedere urbanistic (ZONA CENTRALA) amplasarea se va face cu respectarea codului civil dupa cum urmeaza :

- 0,6 m pentru fatadele fara goluri;

- 1,9m pentru fatadele cu goluri ;

- 3 m intre cladiri pentru interventie in caz de incendiu;

-b) in zonele cu constructii noi pentru locuinte individuale:

- in cazul regimului de construire izolat , distantele fata de fiecare din limitele laterale va fi de 2 m si respectiv 3m si fata de limita la strada 5 m ;

- in cazul regimului de construire cuplat , distantele fata de fiecare din limitele laterale va fi de 5 m si fata de limita la strada 5m;

- pentru locuinte de colt – 5 m fata de limitele la strada

c) in zonele cu constructii noi pentru locuintele colective – 15 m fata de limita la strada si 10 m fata de limitele laterale , posterioara

- in cazul existentei unor calcane pe limitele laterale sau posterioare , noua constructie se va alipi la calcan , pastrandu-se o distanta fata de limita laterala opusa egala cu 1/2 din inaltimea constructiei dar nu mai putin de 3 m ;

- in cazul regimului de construire continuu , calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.

NOTA : A) AMPLASAREA TUTUROR CONSTRUCIILOR FATA DE FIECARE DIN LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE DE PROPRIETATE VOR RESPECTA PE BAZA DE PROIECTE URBANISTICE REGULA CA ACESTE DISTANTE SA REPREZINTE 1/2 DIN INALTIMEA LA CORNISA LA CONSTRUCTIE DAR NU MAI PUTIN DE 3 M;

B) DISTANTELE MINIME DE PROTECTIE SANITARA ADMISE IN CADRUL GOSPODARIILOR INDIVIDUALE IN RAPORT CU LOCUINTA SUNT : PLATFORMA PENTRU DESEURI MENAJERE 10 M; PARCARE 10 M; GROAPA COMPOST 25 M ; GROAPA COMPOST IN RAPORT CU SURSE DE APA 50 M; FOSA SEPTICA IN RAPORT CU FANTANA 30 M

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- a) se va face cu respectarea distantelor minime obligatori fata de limitele laterale si posterioare , precum si a distantei minime dintre cladiri de 3 m , necesara interventiilor in caz de incendiu;

- b) cladirile izolate de pe aceasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu 1/2 din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

CIRCULATH SI ACCESE pentru toate tipurile de constructii se vor asigura accese carosabile si pietonale din drumuri inscrise la categoria strazi, diferentiat dupa functiunea de locuire dupa cum urmeaza :

- latime de 3,5 m pentru o lungime maxima de 25 m
 - latimea de 3,5 m cu supralargiri pentru depasire si suprafete de intoarcere
 - pentru lungimi cuprinse intre 25m si 30m cu latimea carosabila de 7m si cel putin un trotuar pe una din laturi
 - pentru lungimi mai mari de 30m cu latimea de 7 m cu trotuar pe cel putin o latura si cu supralargire la capatul drumului pentru intoarcere
- suprafetele rezervate pentru asigurarea acceselor auto si pietonal si a parcarilor sunt urmatoarele :

- pentru LOCUINTE IZOLATE – 15%- 25% din Steren
- pentru LOCUINTE CUPLATE – 15% -25% din Steren
- pentru LOCUINTE COLECTIVE – 35 mp / apartament

NOTA : Pentru toate categoriile de constructii accesul pietonal vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - se va face exclusiv pe parcelele construite iar dimensionarea acestora se va

- face :
- pentru locuinte individuale minimum un loc de parcare/ locuinta
 - pentru locuintele colective cate o parcare pentru fiecare apartament din care garaje minim 60%
 - pentru spatii publice minimum o parcare publica / 5 locuinte + 20% pentru vizitatori
 - pentru obiectivele cu functiuni complementare nr. de parcari se va stabili in functie de normativele in vigoare

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - inaltimea maxima a constructiilor se va stabili in functie de tipul de locuinta cu respectarea tuturor reglementarilor din P.U.G. dupa cum urmeaza :

- a) locuinte individuale – izolate cu regim de inaltime P+M sau D+P+M – h maxim streasina 6m
- b) locuinte individuale sau colective in regim cuplat cu regim de inaltime D+P+E+M sau D+P+2E – h maxim streasina 10m
- c) locuinte colective S+P+4E – h maxim streasina 15 m

NOTA: SE RECOMANDA CA ULTIMUL NIVEL SA FIE MANSARDAT SAU CONSTRUCTIA SA FIE ACOPERITA CU INVELITOARE PE SARPANTA;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR –

- aspectul exterior al constructiilor va fi in acord cu functiunea si importanta acestora; in cazul executarii de cladiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toata cladirea , in cazul mansardarilor invelitoarea va fi din tigla ;
- se interzice folosirea culorilor stridente si sclipitoare;
- retelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca in tuburi de protectie pe sub profile majore, fara a deteriora imaginea cladirii;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan
- se interzice amplasarea de firme din tabla/ plexiglass luminoase/ autocolante , ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;
- anexe vizibile din strada se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala
- paleta cromatica va fi armonizata cu paleta cromatica a fatadelor cladirilor din zona pentru asigurarea unitatii ansamblului in concordanta cu specificul arhitecturii locale;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA – toate constructiile vor trebui racordate obligatoriu la retelele edilitare

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate aferente fiecarei parcele se vor calcula in functie de tipul de locuinte dupa cum urmeaza :
 - o Locuinte individuale – 35%- 45% pt loc. Izolate
 - o Locuinte cuplate – 35%- 45% din Steren
 - o Locuinte colective – minimum 25% din Steren

NOTA: Se vor pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m;

IMPREJMUIRI

- pentru toate tipurile de constructii gardurile la strada vor avea inaltimea maxima de 1,50 m , gardurile de delimitare a proprietatii vor avea un soclu de minim 30 cm si panouri de gard de maxim 1,80 inaltime.
- materialele si alcatuirea acestora vor fi in concordanta cu specificul local.

NOTA: Se vor face trimiteri la hotariri de guvern, legi, ordonante de urgenta, etc. care completeaza cadrul legislativ. Daca certificatul de urbanism s-a eliberat sau nu conform cererii, motivatie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /nu poate fi utilizat in scopul declarat (4) pentru/intrucat :

CONSTRUIRE ZID DE SPRIJIN SI AMENAJARE PARCARE

Obligatiile titularului certificatului de urbanism :

Achitat taxa de 4+16 LEI, conform chitantei nr. 0055632 din 31.10.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de

*) Se va semna de arhitect sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, dupa caz

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/ 1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

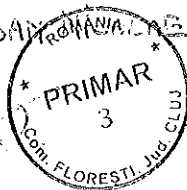
**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1055 DIN 12.11.2019**

de la data de 12.11.2020 pana la data de 12.11.2021

Dupa aceasta data , o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
~~ȘULEA HORIA~~

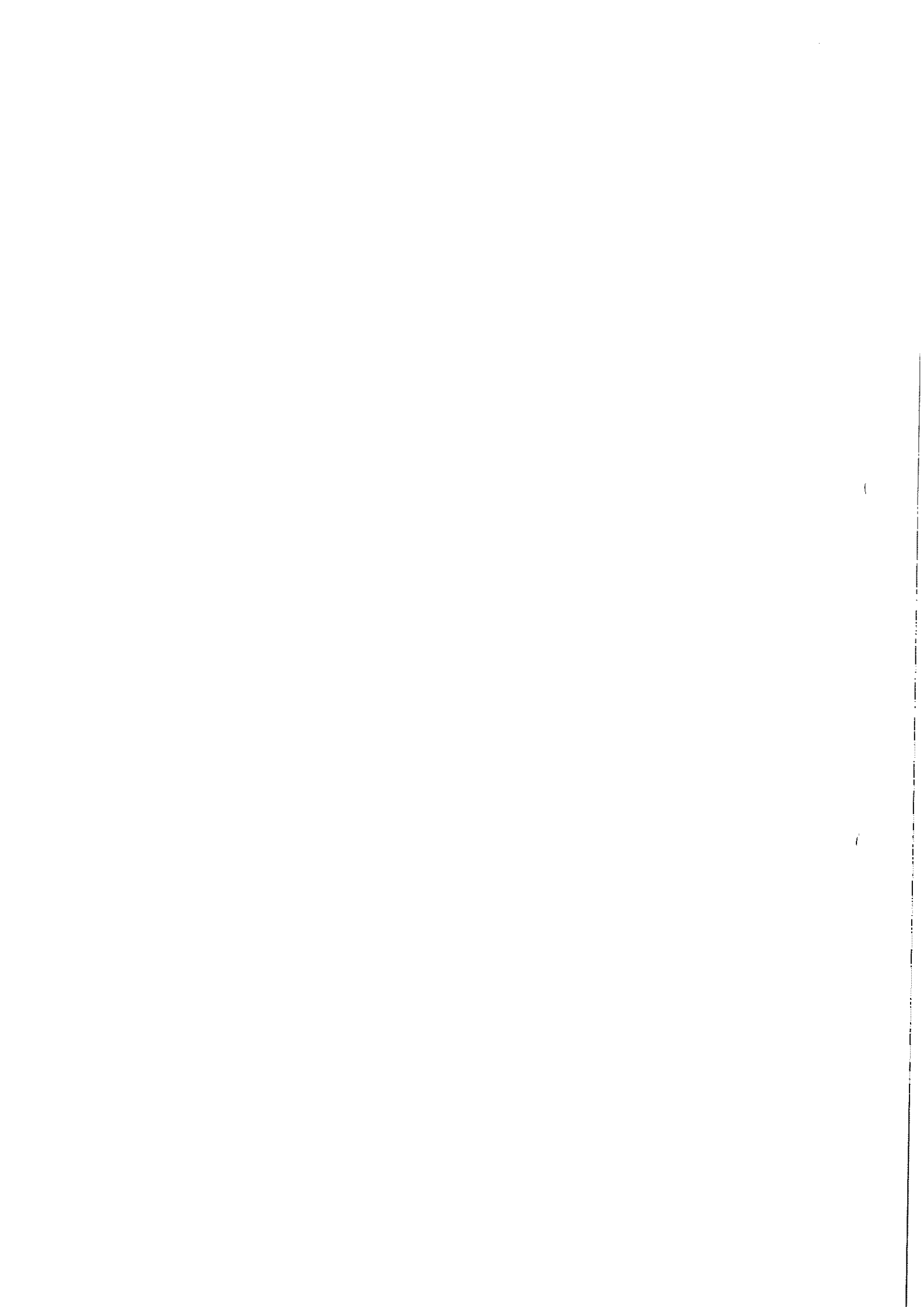
PIVARIA BOGDAN ROMANIA, RG



SERVICIUL URBANISM
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU

SECRETAR GENERAL,
VANEA MARIA

Data prelungirii valabilitatii: 13.10.2020
Achitat taxa de : 3 lei, conform chitantei nr. 0045976 din 13.10.2020
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin posta



MEMORIU GENERAL

I. DATE GENERALE PROIECT

I.01. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU OBTINERE
AUTORIZARE CONSTRUCȚIE
CONSTRUIRE ZID DE SPRIJIN ȘI AMENAJARE PARCARE

BENEFICIAR: ARIESAN SERGIU-MARIUS și asociații

AMPLASAMENT: loc. FLORESTI, str. Valea Garboului, nr.10, jud. CLUJ

I.02. OBIECTIVE

Prezenta documentație la nivel de D.T.A.C. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru autorizarea de construcții pe terenul situat în intravilanul localității Florești, jud. CLUJ, având:

- C.F. nr. 62735
- Nr. topografic/cadastral al parcelei 62735
- S=241 mp

Proprietar: ARIESAN SERGIU-MARIUS și asociații

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1055 din 12.11.2019

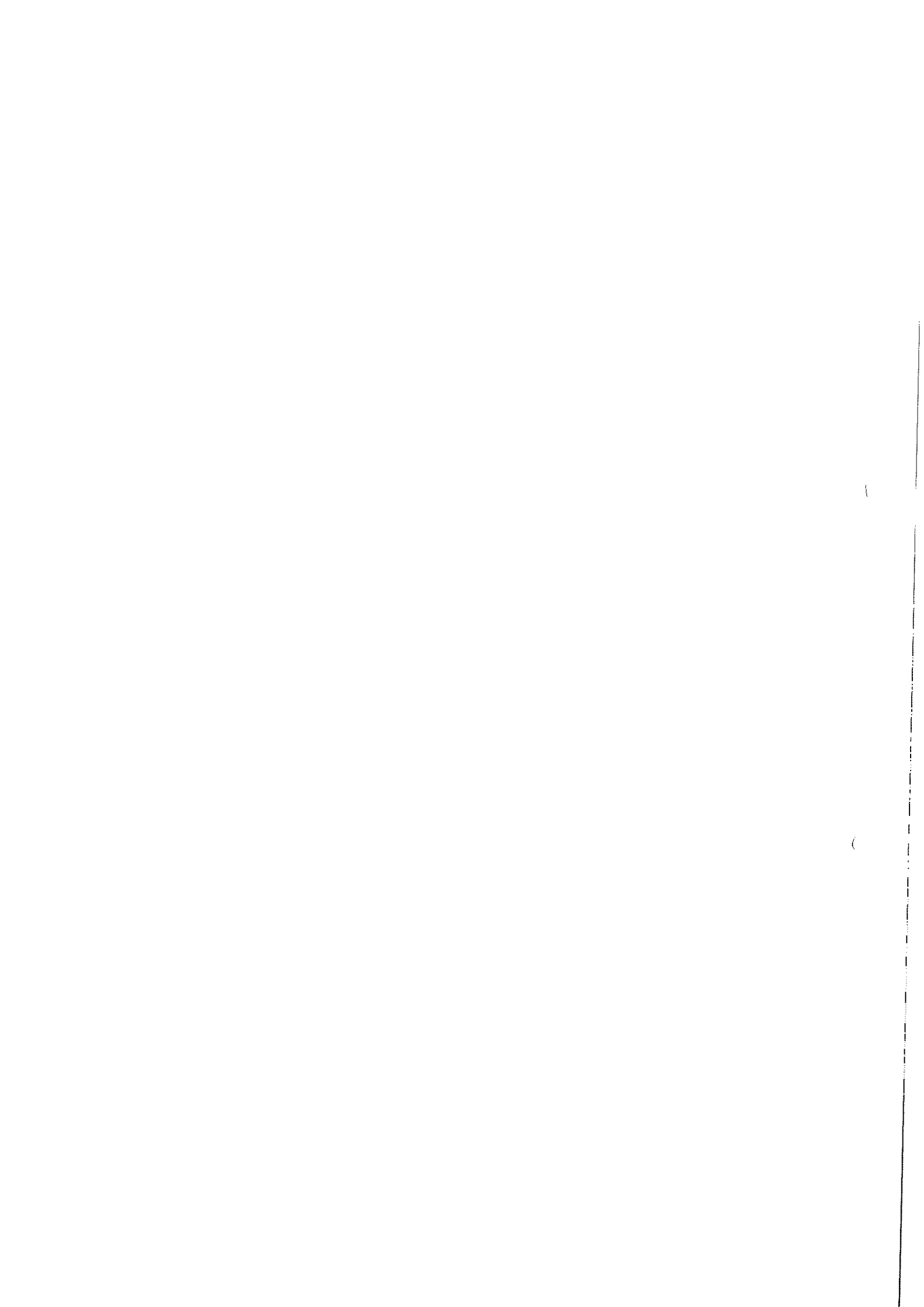
Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- Modul de utilizare funcțională a terenului;
- Definierea datelor de temă;
- Modul de ocupare al terenului (POT, CUT, H.max.).
- Modul de realizare a proiectului propus (date tehnice cuprinse în memoriile de specialitate și planșele desenate aferente)

I.03. DATE ȘI INDICI CARACTERISTICI AI OBIECTIVULUI

Amenajarea propusă are următoarele caracteristici:

- Funcțiune: parcare exterioară
- Dimensiuni maxime teren: = 241,00mp



- Regim de înălțime construcție propus - ;
- H-Max.Coama/Atic propus in raport cu +0,00/CTA = 0.00 m
- Suprafața construită propus Sc= 0.00 mp
- Suprafața utila Su= 0.00 mp

- Suprafața terenului = 241 mp
- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T.: = 0.00 %
- Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. = 0,00

II. ÎNCADRAREA ÎN ORAȘ/ ÎN ZONĂ

Amplasamentul care a determinat elaborarea prezentei documentații D.T.A.C. se află situat în intravilanul loc. Floresti, judetul Cluj.

II.01. DATE C.F.

Terenul studiat are suprafața totală de 241 mp, înscris în C.F.nr. 62735, nr. topo. /cadastral al parcelei 62735.

II.02. TOPOGRAFIA SI GEOLOGIA

În vederea realizării documentației s-a efectuat ridicarea topografică și studiul geodezic al terenului studiat. Acestea relevă faptul că terenul este plat, în zona de amplasare a construcției. Din punct de vedere seismic se încadrează în zona de seismicitate $T_c=0,7\text{sec}$, $a_g=0,10g$, - Conform Normativ P100/1-2013. Identificarea pe teren a parcelei s-a realizat de către topografi autorizați, care dețin în exclusivitate răspunderea pentru identificarea corectă a acesteia.

II.03. ACCES

Accesul pe parcelă se face din drumul privat amenajat pe parcela alaturata, aflata în proprietatea beneficiarului.

III.01. FUNCȚIUNI EXISTENTE

Zona este caracterizata de funcțiuni generate de caracterul alternant, public și privat al proprietatilor.

III.02. REGIMUL JURIDIC.

Amplasamentul care a generat prezenta documentație are o suprafață totală de 241 Terenul este proprietate privata a lui: ARIESAN SERGIU-MARIUS și asociații.

III.03. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE – REȚELE EDILITARE

Zona ce face obiectul studiului în D.T.A.C. este racordata la rețelele edilitare.

III.03.1. Alimentare cu apă și canalizare menajeră

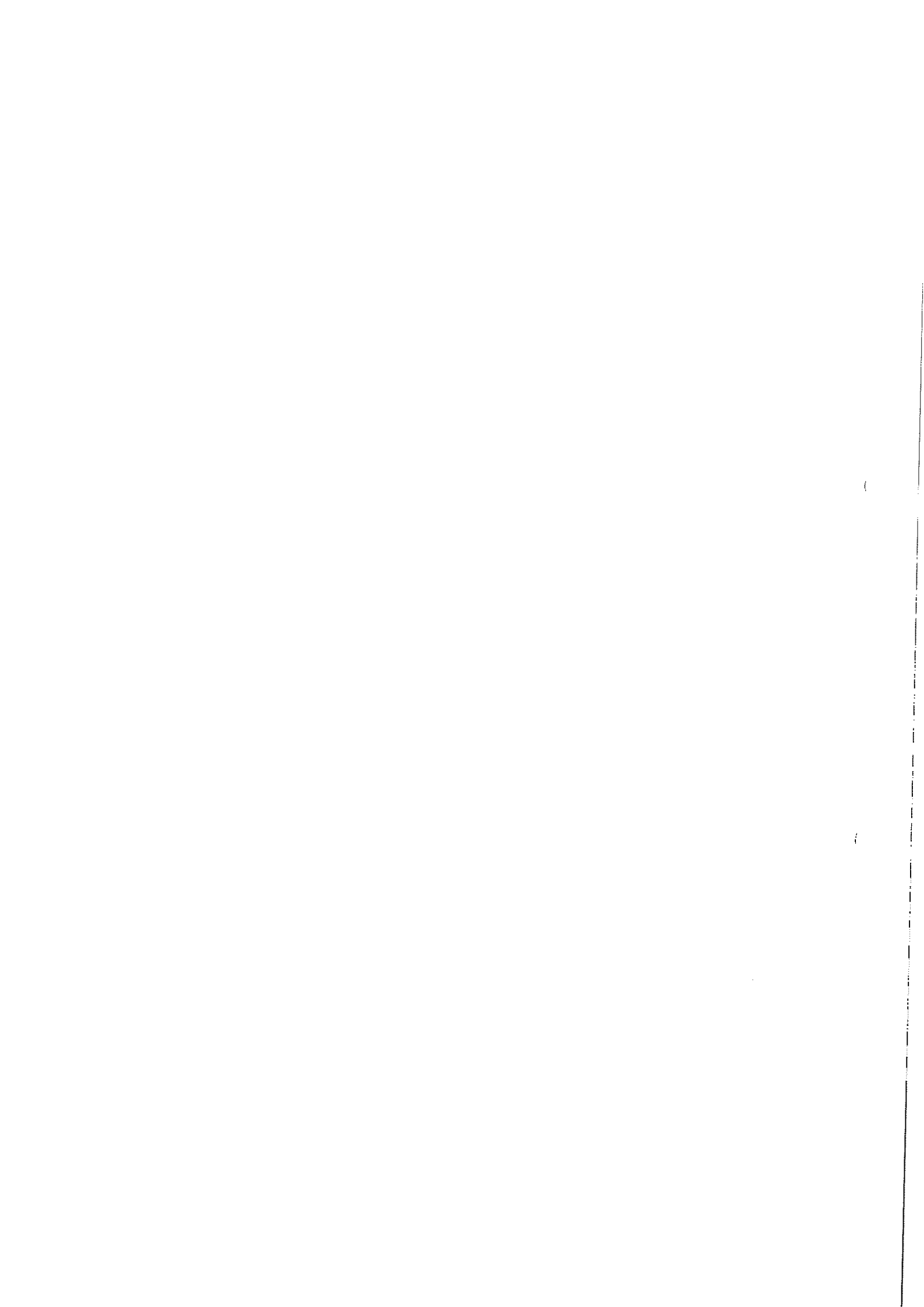
În zona exista retea de apa-canal.

III.03.2. Gaze naturale

În zona exista retea de gaze naturale.

III.03.3. Instalații termice

Nu este cazul.



III.03.4. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Nu este cazul.

III.04. STUDII DE FUNDAMENTARE

- Ridicare topografică pentru zona studiată
- Studiul geodezic anexat documentatiei de fata

IV. REGLEMENTĂRI

Zona reglementată prin prezenta documentație are o suprafață de 241 mp aflați în proprietatea beneficiarului a lui ARIESAN SERGIU-MARIUS si asociatii. În urma solicitărilor acestuia se propune construirea unui zid de sprijin si amenajarea exterioara a accesului si parcarilor.

IV.01. REGLEMENTĂRI – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pe terenul studiat se propune pastrarea functiunilor reglementate prin PUD/PUZ aprobat si stabilite de documentatia D.T.A.C.

IV.01.2. Condiții de urbanism

a)Regimul juridic al imobilului

Situare în intravilan sau afara acestuia:

-imobilul este situat în intravilanul loc. Floresti, jud.Cluj, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice.

Dreptul de proprietate asupra imobilului și serviciile care grevează asupra acestuia: beneficiar PRIVAT.

Extras din documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentul aprobat care instituie un regim special asupra imobilului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, ș.a.): nu există.

b)Regimul economic al imobilelor

-folosința actuală: arabil

-destinația stabilită prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată:

reglementări fiscale specifice localității sau zonei respective nu există.

c)Regimul tehnic al imobilelor

1. procentul de ocupare a terenului: P.O.T. maxim = 35.00%

2. coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. maxim = 0.70

3.dimensiunile parcelei, conform planului de situație:

– suprafața terenului: 241,00mp

Alinierea terenurilor și a construcției față de străzile adiacente terenului și distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine:



VECINATATI :

- N - proprietate privata
- V - proprietate privata
- E - proprietate privata
- S - proprietate privata

IV.02. REGLEMENTĂRI –CONFIGURARE SPAȚIALĂ

IV.02.1. Propunere de mobilare si restructurare

Prin tema de proiect se propune construirea unui zid de sprijin si amenajarea exterioara a accesului si parcarilor.

Urbanistic (planimetric-ca insertie in sit) propunerea urmareste sistematizarea terenului si construirea garajelor propuse astfel incat impactul vizual sa fie cat mai redus. Accesul la teren se va face din drumul privat amenajat pe parcela vecina, aflata in proprietatea beneficiarului. Numarul de parcare asigurate: 20 locuri;

Formal proiectul propune realizarea unei volumetrii care sa suplineasca si sa medieze intre pozitia datorata sitului si nevoile de accesibilitate, orientare vizuala, iluminat natural si ventilatie, precum si eliminarea senzatiei de clausturare.

IV.02.2. Funcțiune

Prin tema se propune amenajarea spatiului ca si parcare.

IV.02.3. Regim de înălțime

Nu este cazul.

IV.03. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE PARCELĂ

Amplasamentul se va face cu conditiile impuse prin certificatul de urbanism, in concordanta cu prevederile din P.U.G., P.U.Z., P.U.D. si realitatile sitului.

IV.03.1. Limite de implantare a construcțiilor

S-au stabilit limite pentru reglementarea distanțelor de respectat față de elemente ale cadrului construit existent și față de proprietățile învecinate ținându-se cont de orientarea amplasamentului și condițiile de însorire, de conditiile impuse prin prevederile PUD, PUZ, PUG .

IV.03.2. Distanțe. Retrageri.

Se stabilesc limitele privind retragerile minime obligatorii ținând cont de regimul de înălțime al construcțiilor existente. La amplasarea construcțiilor noi pe parcelă se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. și normele de însorire în vigoare. Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/1 din 1999**

IV.04. REGLEMENTĂRI – MOD DE UTILIZARE AL TERENULUI

IV.04.1. Suprafața construită

Suprafața construită la sol a clădirii va respecta procentul de ocupare a terenului maxim conform R.L.U. La nivelul solului, spațiul cuprins în incintă se va organiza pentru platforme circulații și zone verzi, dimensionate în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism .



IV.04.2. Indici urbanistici

Pentru zona studiată, conform documentației, indicii urbanistici maximi de utilizare a terenului sunt:

POT maxim = 35.00%

CUT maxim = 0.9

Procentul de spații verzi din zona studiată, se va asigura conform R.G.U. și R.L.U. în relație cu funcțiunea prevăzută.

IV.05. LUCRĂRI RUTIERE, ACCESE ȘI PARCAJE

IV.05.1. Accese

Accesul auto pe parcelă se va realiza din drumul privat amenajat pe parcela vecină, aflată în proprietatea beneficiarului. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor asigura accese pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu conform reglementărilor în vigoare.

IV.05.2. Parcaje

În incintă, se vor amenaja 20 locuri de parcare.

IV.06. REȚELE EDILITARE

Terenul nu este echipat edilitar.

IV.06.1. Alimentare cu apă Rețea de apă pentru consum

Nu este cazul.

IV.06.2. Canalizare

Nu este cazul.

IV.06.3. Rețeaua de canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe suprafața construcției, considerate ape convenționale curate vor fi dirijate prin amenajare de santuri și rigole.

IV.06.4. Instalații termice

Nu este cazul

IV.06.5. Alimentarea cu energie electrică

Nu este cazul.

IV.06.6. Telecomunicații și cablare TV

Nu este cazul.

IV.07. MĂSURI PRIVIND NORME DE IGIENĂ ȘI PROTECȚIA MEDIULUI.

În vecinătatea amplasamentului nu se găsesc obiective poluante sau care să impună zone de protecție sanitară.

IV.07.1. Amplasarea și înălțimea clădirilor

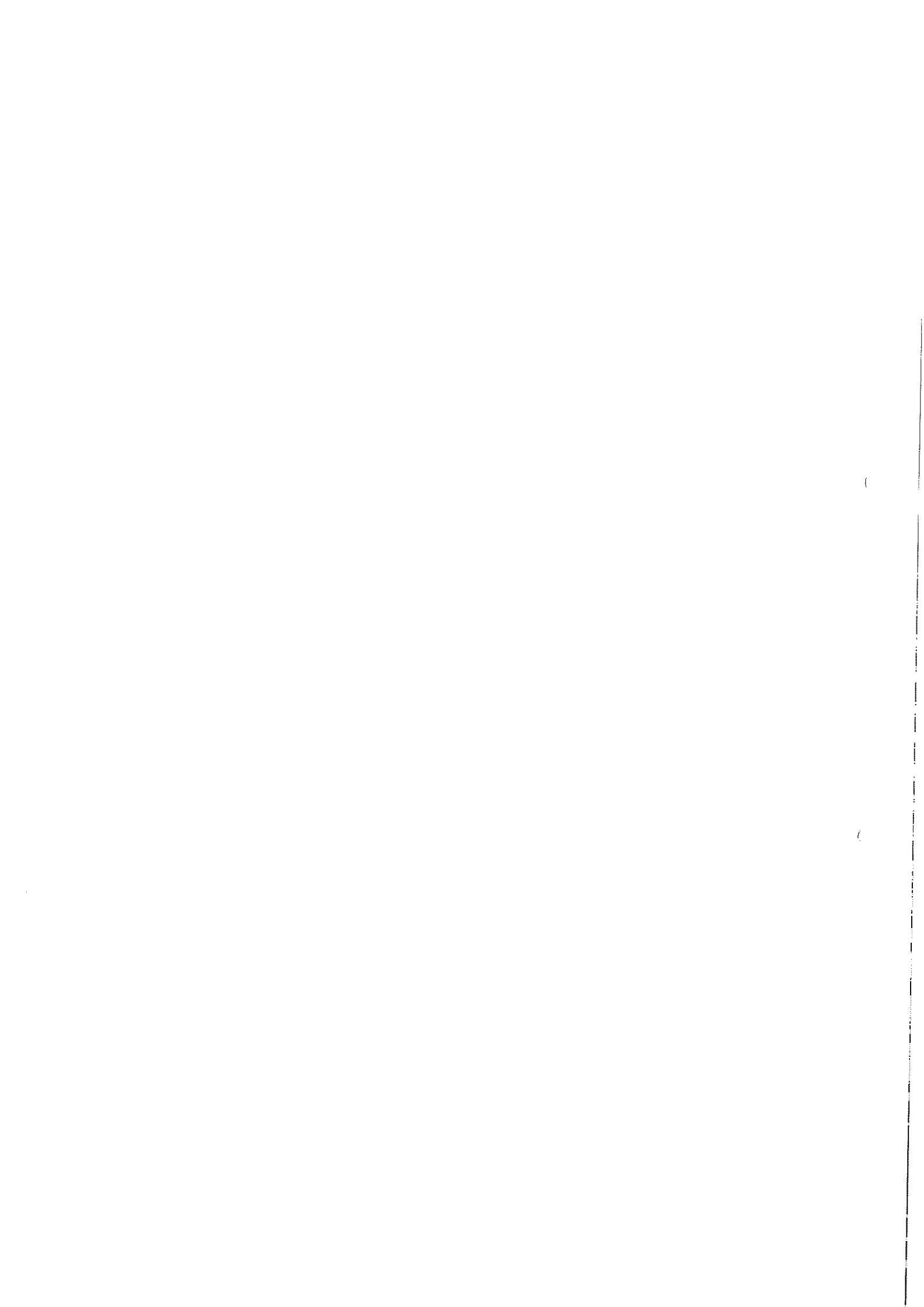
Zonele construibile au fost dispuse astfel încât să se respecte prevederile privind asigurarea iluminării naturale.

IV.07.2. Conformarea spațiilor interioare

Nu este cazul.

IV.07.3. Gestionarea deșeurilor

Nu este cazul.



IV.07.4. Rețele și instalații supuse unor reglementări sanitare

Nu este cazul

IV.08. CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nu este cazul trecerii unor suprafețe de teren din domeniul privat în domeniul public. Terenul se afla în proprietatea privată a beneficiarului: ARIESAN SERGIU-MARIUS și asociații.

IV. CONCLUZII

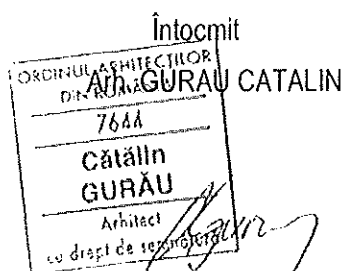
Elaborarea proiectului de față s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al D.T.A.C. aprobat prin Legea 50/1991 actualizată.

MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

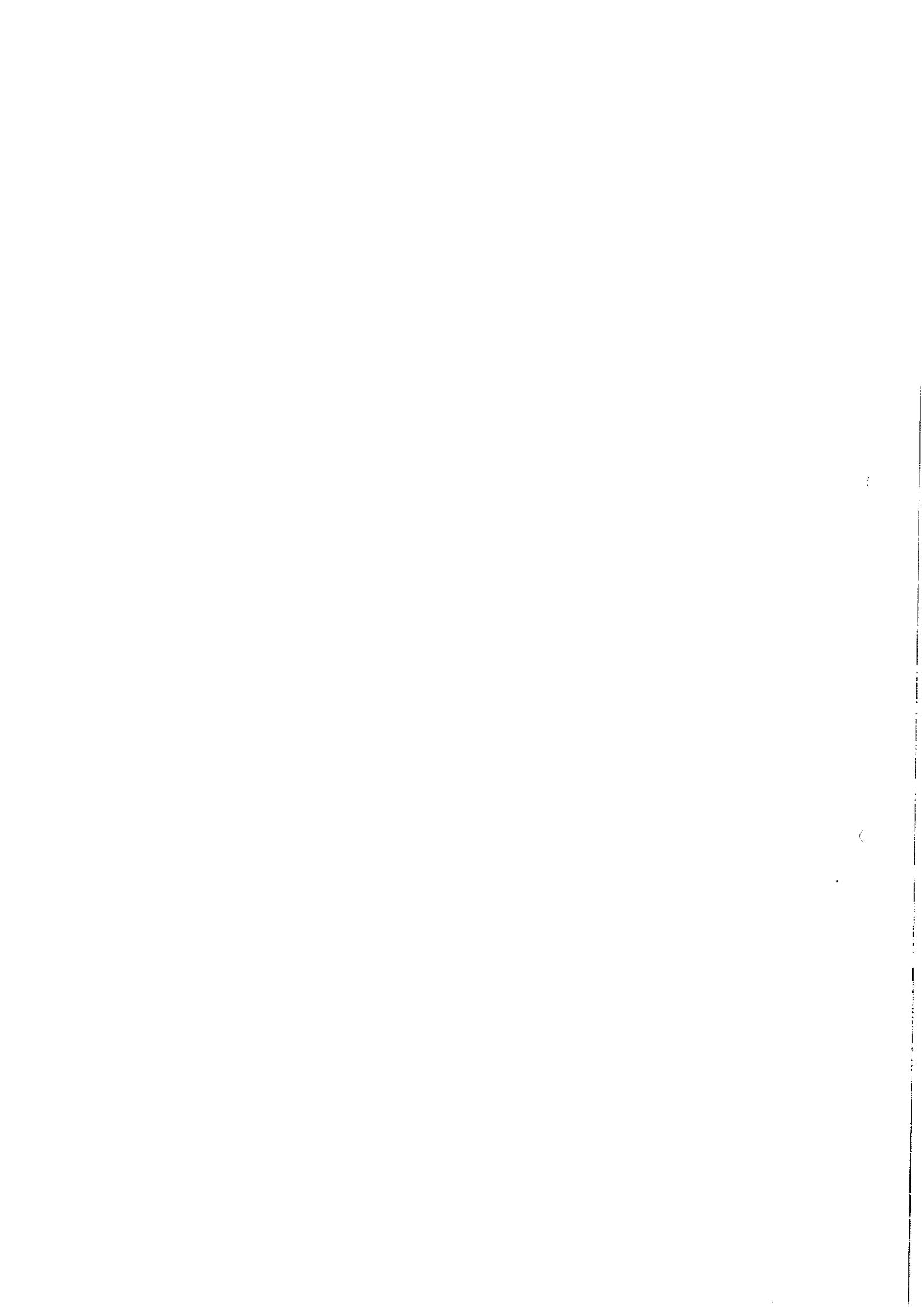
Pe toată durata lucrărilor se vor respecta prevederile cuprinse în: "Norme generale de protecție împotriva incendiilor", "Proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor";

P118/1999 – Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția și acțiunea focului; B.C. nr.5-8/1993 Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții.

Înainte de începerea lucrului, întregul personal trebuie să aibă făcut instructajul de protecție a muncii, să posede echipamentul de protecție și de lucru, să nu fie bolnav, obosit sau sub influența băuturilor alcoolice. Sculele, dispozitivele și utilajele să fie în stare de funcționare, corect racordate la rețeaua electrică și legate la pământ.



Sef de proiect
Ing. LUCA FLORIN



MEMORIU TEHNIC STRUCTURĂ

Prezenta documentație s-a întocmit pe baza proiectului de sistematizare-arhitectură elaborat de SC DINAMIC CONSTRUCT BILD SRL și a concluziilor studiului geotehnic efectuat de ing. geology Vescan Ioan Marius PFA.

1. DATE GENERALE

Amplasamentul imobilului este situat în Cluj-Napoca, care în conformitate cu Normativul P100/2013 se află în zona seismică de calcul $a_g = 0,10g$ și perioadă de colț $T_c = 0,7\text{sec}$. Conform CR-1-1-3-2012, privind încărcarea din zăpadă, amplasamentul se află în zona caracteristică prin intensitatea normală a încădrării date de zăpadă de $1,50\text{ kN/mp}$, pentru intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani.

În ceea ce privește încădrările date de vânt, amplasamentul se situează potrivit CR 1-1-4/2012 în zona caracterizată prin presiunea dinamică de bază de $0,50\text{ kN/mp}$, pentru intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani.

Conform CR-0-2005 clasa de importanță a clădirii este IV, iar potrivit regulamentului pentru stabilirea categoriei de importanță aprobat cu HGR nr. 766/1997, construcția face parte din categoria de importanță "D".

2. DATE GEOTEHNICE

În urma realizării unui foraj pe amplasament a rezultat următoarea stratificație:

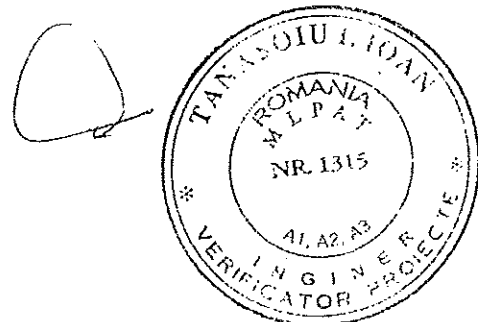
- sol vegetal CT – 0.20 m;
- argila prafoasa nisipoasa maronie, tare 0.20 – 3.50 m;
- nisip argilos cu galeti 3.50 – 6.00 m;

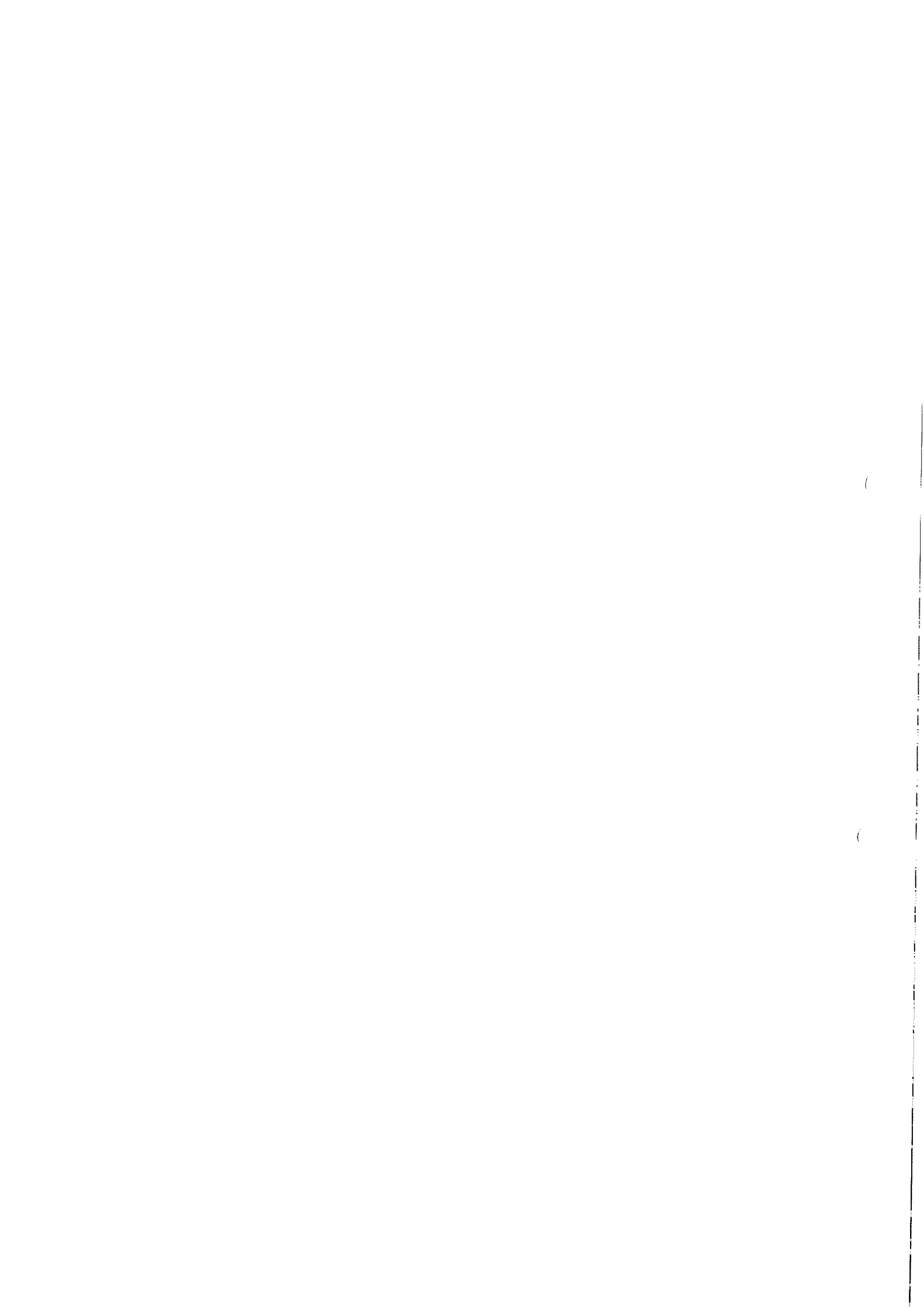
Terenul bun de fundare este stratul de argila prafoasa nisipoasa maronie, tare, având $P_{conv} = 400\text{ kPa}$.

3. DESCRIEREA LUCRARILOR

Se vor realiza următoarele lucrări:

Parcare cu 20 locuri;





Garaje auto si zid de sprijin

Parcela pentru realizarea lucrarilor este in apropierea unui versant.

Se vor parcurge urmatoarele etape de executie:

- trasarea pozitiei zidului de sprijin si a garajelor;
- realizarea unei sapaturi generale in doua taluzuri. Se va asigura perimetral rigole sapate pentru evacuarea apelor pluviale;
- realizarea zidului de sprijin din beton armat avand cota de fundare la 1.60m fata de cota terenului amenajat.
- dupa executarea umpluturii in spatele zidului de sprijin se vor realiza fundatiile garajelor. Fundatiile sunt de tip radier de 25cm grosime armat dublu cu plasa sudata si ancorat de fundatiile transversale continui din beton armat.
- structura garajelor este propusa din diafragme de beton armat de 25cm grosime amplasate la 3.60m interax ancorate in fundatiile continui.
- pe latura spre versant se va realiza o diafragma de 25cm grosime.
- peste garaje se va realiza o placa din beton armat cu grosime 20cm.
- pe latura spre versant, inainte de executarea sapaturii, se va monta un dren pe 3 laturi.
- pe conturul peretilor si pe radier se va aplica o hidroizolatie rigida din mortar impermeabil. Hidroizolatia bituminoasa verticala se va racorda cu cea orizontala prin intermediul unei scafe din mortar impermeabil. Hidroizolatia se va proteja cu o membrana tefond.

Parcare cu 20 locuri

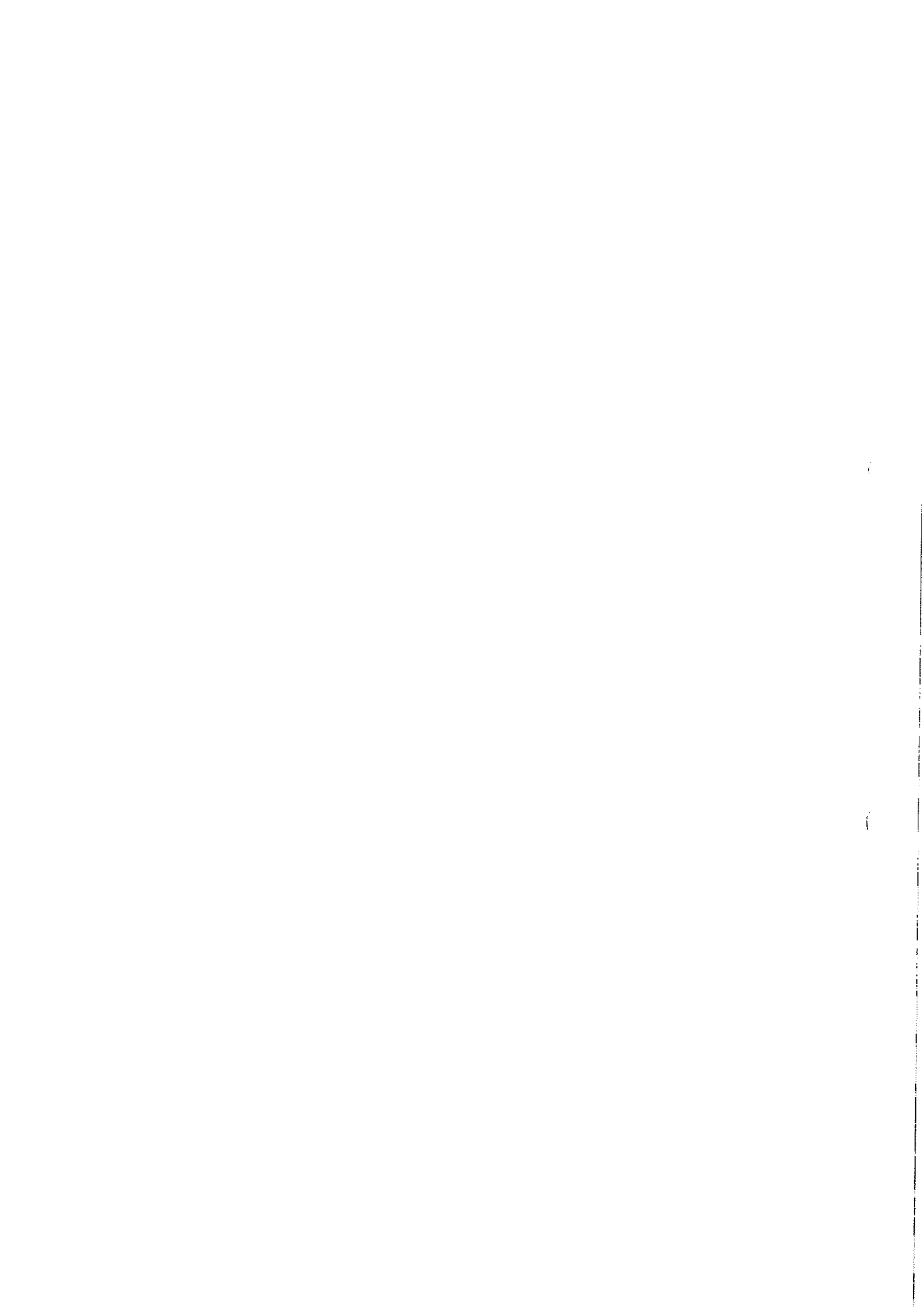
Parcarea se executa pe limita de proprietate de pe latura de est.

Pentru a se putea realiza lucrarea de amenajare a parcarilor s-a propus executarea unui zid de sprijin din beton armat avand structura alcatuita dintr-un perete continuu care este legat de diafragme dispuse transversal la un interax de 2,34m.

Pe capatul acestor diafragme se realizeaza o grinda de echilibrare din beton armat.

Spatiul delimitat de cei 3 pereti se va umple cu pamant rezultat din sapatura. Ultimii 20cm de umplutura se vor realiza cu balast.

In fiecare perete de pe latura de est se va monta cate o teava PVC $\phi 110$ cu rol de barbacana.



4. PROTECTIA MUNCII

Executantul lucrării va lua toate măsurile de protecție a muncii, conform normelor și normativelor în vigoare. Toți muncitorii vor fi instruiți cu normele de protecție a muncii corespunzătoare lucrărilor pe care le execută, cuprinse în volumul I al Normelor specifice de protecție a muncii pentru lucrări de construcții - montaj. Instructajul va fi înscris în fișa individuală de protecție a muncii, care va fi completată și semnată de titular și de cel care a efectuat instructajul, în aceeași zi. Instructajul va fi repetat la începutul fiecărei lucrări când muncitorii vor fi instruiți cu normele corespunzătoare operațiilor pe care le au de executat. Tot personalul va fi echipat cu echipament de protecție (cizme de cauciuc, cască de protecție, etc.)

Întocmit,
ing. O. RUSU

