ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA FLOREŞTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Amenajare cale de acces şi pod peste Valea Boşorului", comuna Floreşti, judeţul Cluj

CONSILIUL LOCAL FLOREŞTI, întrunit în şedinţă ordinară în data de 28 februarie 2023,

Luând în discuţie Proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Amenajare cale de acces şi pod peste Valea Boşorului", comuna Floreşti, judeţul Cluj,

Analizând Referatul de aprobare nr. 26314/22.02.2023, întocmit de primarul comunei Floreşti Pivariu Bogdan Nicolae,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 23822/22.02.2023,

Văzând avizul comisiei de specialitate,

În conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii,

În temeiul art. 129 şi 139 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se emite acordul pentru realizarea lucrării „Amenajare cale de acces şi pod peste Valea Boşorului", comuna Floreşti, judeţul Cluj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1132/20.12.2022 anexa la prezenta.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Floreşti, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Floreşti, Prefectului Judeţului Cluj şi se aduce la cunoştinţă publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afişare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

Nr. 31 din 28 februarie 2023

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenţi 19
Voturi pentru 12
abţineri 7

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ COMUNA FLOREŞTI
CONSILIUL LOCAL

Preşedinte de şedinţă,
Crişan Gabriel

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA la HCL nr. 31/28.02.2023

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

Nr. de înregistrare: 76961 din 17.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 1132 DIN 20.12.2022

În scopul: AMENAJARE CALE DE ACCES ŞI POD PESTE VALEA BOŞORULUI

Ca urmare a cererii adresate de : **CRISTAL TURISM SRL, CUI: 16329280,** cu domiciliul în: judeţul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Moldovei, nr. 17 pentru **CRISTAL TURISM SRL, SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL, SUBLIME ENTERPRISE SRL, INFINITY DEVELOPMENT SRL.**

Pentru imobilul - teren şi / sau **construcţii** - situat în judetul Cluj, comuna Floreşti, identificat prin:
CF. NR. 85167 / NR. CAD. 85167 si CF. NR. 85581 / NR. CAD. 85581.
Sau identificat prin plan de încadrare în zonă, plan de situaţie
În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism .
Faza P.U.G. FLOREŞTI aprobată cu hotarârea Consiliului Local nr. 06/11.01.2005, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Floreşti.
În conformitate cu prevederile legii nr 50/191 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC
Terenul este situat în intravilanul comunei Floreşti, în afara perimetrului de protecţie a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.
Teren în proprietate particulară şi în proprietate publică

2. REGIMUL ECONOMIC
FOLOSINŢA ACTUALĂ (conform CF): **- TEREN INTRAVILAN**
DESTINAŢIA ZONEI (CONFORM PUG) **- ZONĂ DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE (LFC)**
SUBZONA LOCUINŢELOR PROPUSE CU REGIM MIC DE ÎNĂLŢIME ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE

UTILIZĂRI ADMISE (CONFORM PUG)
TOATE TIPURILE DE CONSTRUCŢII ŞI AMENAJĂRI CARE CORESPUND FUNCŢIUNII ZONEI ;
FUNCŢIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE SUNT:

- PRODUCŢIA INDUSTRIALĂ ÎN INTREPRINDERI MICI NEPOLUANTE (SC < 200 MP)
- COMERŢ ALIMENTAR, NEALIMENTAR CU MĂRFURI DE FOLOSINŢĂ ZILNICĂ (SC<200 MP)
- ATELIERE MEŞTEŞUGĂREŞTI ŞI ALTE SERVICII CĂTRE POPULAŢIE (SC<200 MP)
- CIRCULAŢII PIETONALE ŞI CAROSABILE
- ANEXE GOSPODĂREŞTI, ADĂPOSTURI PENTRU ANIMALE
- CULTURI AGRICOLE ÎN CADRUL PARCELEI AFERENTE
- CONSTRUCŢII ŞI AMENAJĂRI EDILITARE

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI (CONFORM PUG)
ACORD DE MEDIU PENTRU SERVICII ŞI ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE NEPOLUANTE DE MICĂ CAPACITATE
AVIZUL ADMINISTRAŢIEI DRUMURILOR NAŢIONALE SAU JUDEŢENE PENTRU CONSTRUCŢIILE DIN ZONA DRUMURILOR NAŢIONALE ŞI RESPECTIV JUDEŢEAN

FUNCŢIUNI INTERZISE (CONFORM PUG)
-ACTIVITĂŢI SERVICII ŞI PRODUCŢIE CARE GENEREAZĂ POLUARE SAU IMPLICĂ UN TRAFIC IMPORTANT DE MĂRFURI

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE : SE INSTITUIE PENTRU TOATE TERENURILE CU RISCURI DE ALUNECĂRI SAU TRAVERSATE DE L.E.A. , PENTRU O BANDĂ DE PROTECȚIE CU LĂȚIME PREVĂZUTĂ DE NORME

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE : SE INSTITUE PE TERENURILE AFECTATE DE INUNDAȚII ȘI TASĂRI DE INTENSITATE MAXIMĂ, ALUNECĂRI DE INTENSITATE MEDIE, PÂNĂ LA ELIMINAREA RISCURILOR. TERENURI SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ SAU ZONA PROTEJATĂ CU VESTIGII ARHEOLOGICE ÎN CARE SE IMPUNE REPARCELAREA SAU RESTRUCTURAREA PRIN P.U.Z.

3.REGIMUL TEHNIC

UTR

Steren =1047 MP, 329 MP

POT MAX va fi de cel mult :

- **maxim 40% pentru locuințe din zona centrală;**
- **maxim 35% pentru locuințe individuale cu regim de înălțime de la P la P+2E**
- **maxim 30% pentru locuințe colective;P la P+2E**
- **maxim 20% pentru zona rezidențială cu clădiri mai mult de 3 niveluri**

- **maxim 1,20 pentru locuințe din zona centrală;**
- **maxim 1,00 pentru zona exclusiv rezidențială de la P la P+2E;**
- **maxim 1,00 pentru zona rezidențială cu clădiri mai mult de 3 niveluri;**

Zonă cu dotări edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG) **- frontul la strada de minimum:**

- **15 m lățime pt locuințe izolate**
- **12 m lățime pt locuințe cuplate**
- **8 m lățime pt locuințe înșiruite**
- **Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei**
- **Suprafața maximă a parcelei 1000 mp chiar și în porțiunile în care un singur proprietar deține o suprafață de teren mai mare**

Suprafața MINIMĂ A PARCELEI va fi de 300 mp după cum urmează :

- **locuințe izolate 300 mp**
- **locuințe cuplate 300 mp**
- **locuințe colective până la 10 apartamente 135 mp / apartament**

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT – amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere față de aliniament după cum urmează :

a) zona de siguranță pentru căile de circulație : DN – 13 m din axul drumului
DJ – 12 m din axul drumului
DC- 10 m din axul drumului
- în cazul construcțiilor de pe străzi secundare se va respecta o retragere de 5 m față de limita proprietății la stradă

AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE PARCELĂ

a) în zonele închegate din punct de vedere urbanistic (ZONA CENTRLĂ) amplasarea se va face cu respectarea codului civil după cum urmează :

- **0,6 m pentru fațadele fără goluri;**
- **1,9 m pentru fațadele cu goluri ;**
- **3 m între clădiri pentru intervenție în caz de incendiu;**

b) în zonele cu construcții noi pentru locuințe individuale:

- **în cazul regimului de construire izolat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 2 m și respectiv 3m și față de limita la strada 5 m;**
- **în cazul regimului de construire cuplat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 5 m și față de limita la strada 5m;**
- **pentru locuințe de colț – 5 m față de limitele la stradă**

c) în zonele cu construcții noi pentru locuințele colective – 15 m față de limita la stradă și 10 m față de limitele laterale , posterioară

- **în cazul existenței unor calcane pe limitele laterale sau posterioare, noua construcție se va alipi la calcan , păstrându-se o distanță față de limita laterală opusă egală cu ½ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3 m ;**
- **în cazul regimului de construire continuu, calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.**

NOTĂ : A) AMPLASAREA TUTUROR CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE FIECARE DIN LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE DE PROPRIETATE VOR RESPECTA PE BAZĂ DE PROIECTE URBANISTICE REGULA CA ACESTE DISTANȚE SĂ REPREZINTE ½ DIN ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ LA CONSTRUCȚIE DAR NU MAI PUȚIN DE 3 M;
B) DISTANȚELE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ ADMISE ÎN CADRUL GOSPODĂRIILOR INDIVIDUALE ÎN RAPORT CU LOCUINȚA SUNT : PLATFORMA PENTRU DEȘEURI MENAJERE 10 M; PARCARE 10 M; GROAPA COMPOST 25 M ; GROAPA COMPOST ÎN RAPORT CU SURSE DE APĂ 50 M; FOSA SEPTICĂ ÎN RAPORT CU FÂNTÂNA 30 M

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

a) se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime dintre clădiri de 3 m , necesară intervențiilor în caz de incendiu;

b) clădirile izolate de pe aceași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu ½ din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE pentru toate tipurile de construcții se vor asigura accese carosabile și pietonale din drumuri înscrise în categoria străzi, diferențiat după funcțiunea de locuire după cum urmează :

- lățime de 3,5 m pentru o lungime maximă de 25 m
- lățimea de 3,5 m cu supralărgiri pentru depășire și suprafețe de întoarcere
- pentru lungimi cuprinse între 25m și 30m cu lățimea carosabilă de 7m și cel puțin un trotuar pe una din laturi
- pentru lungimi mai mari de 30m cu lățimea de 7 m cu trotuar pe cel puțin o latură și cu supralărgire la capătul drumului pentru întoarcere

-suprafețele rezervate pentru asigurarea acceselor auto și pietonal și a parcărilor sunt următoarele:

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

NOTĂ: Pentru toate categoriile de construcții accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP. 051

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

- pentru locuințe individuale minimum un loc de parcare/ locuință
- pentru locuințele colective câte o parcare pentru fiecare apartament din care garaje minim 60%
- pentru spațiile publice minimum o parcare publică / 5 locuințe + 20% pentru vizitatori
- pentru obiectivele cu funcțiuni complementare nr. de parcări se va stabili în funcție de normativele în vigoare

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili în funcție de tipul de locuință cu respectarea tuturor reglementarilor din P.U.G. după cum urmează :

a) locuințe individuale – izolate cu regim de înălțime P+M sau D+P+M – h maxim streașina 6m
b) locuințe individuale sau colective în regim cuplat cu regim de înălțime D+P+E+M sau D+P+2E – h maxim streașină 10m
c) locuințe colective S+P+4E – h maxim streașină 15 m

NOTĂ: SE RECOMANDĂ CA ULTIMUL NIVEL SĂ FIE MANSARDAT SAU CONSTRUCȚIA SĂ FIE ACOPERITĂ CU ÎNVELITOARE PE ȘARPANTĂ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR –

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora;
- în cazul executării de clădiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea, în cazul mansardărilor învelitoarea va fi din țiglă ;
- se interzice folosirea culorilor stridente și sclipitoare;
- rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție pe sub profile majore, fără a deteriora imaginea clădirii;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan
- se interzice amplasarea de firme din tablă/ plexiglass luminoase/ autocolante , ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;
- anexele vizibile din stradă se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală
- paleta cromatică va fi armonizată cu paleta cromatică a fațadelor clădirilor din zona pentru asigurarea unității ansamblului în concordanță cu specificul arhitecturii locale;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ – toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele minime rezervate pentru spațiile plantate aferente fiecărei parcele se vor calcula în funcție de tipul de locuințe după cum urmează :

  - Locuințe individuale – 35%- 45% pt loc. Izolate
  - Locuințe cuplate - 35%- 45% din Steren
  - Locuințe colective - minimum 25% din Steren

NOTĂ: Se vor păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m;

ÎMPREJMUIRI

- pentru toate tipurile de construcții gardurile la stradă vor avea înălțimea maximă de 1,50 m, gardurile de delimitare a proprietății vor avea un soclu de minim 30 cm și panouri de gard de maxim 1,80 înălțime.
- materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul local.

Prezentul cerificat de urbanism poate fi utilizat /nu poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru/întrucât :

AMENAJARE CALE DE ACCES ȘI POD PESTE VALEA BOȘORULUI

:Obligaţiile titularului certificatului de urbanism :

ÎN SCOPUL ELABORĂRII DOCUMENTAŢIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII- DE CONSTRUIRE DESFIINŢARE – SOLICITANTUL SE VA ADRESA AUTORITĂŢII COMPETENTE PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI:

.....**AGENŢIA REGIONALĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ-NAPOCA....**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism , anterior depunerii documetaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu , autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii :

După privirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului . În urma evaluarii iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţilor competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantului are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.În situaţia în care, după emiterea cerificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, aceasta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/ sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadrastal actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

c) documentaţie tehnică - D.T, după caz

☒D.T.A.C ☐D.T.O.E ☐D.T.A.D

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.I. d.1. *Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:*

☒ alimentarea cu apă ☒ canalizare
☒ alimentarea cu energie electrica ☐ alimentare cu energie termică
☒ gaze naturale ☐ telefonizare
☒ salubritate (contract) ☐ transport urban

d.2. *Avize şi acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populatiei

d.3.*Avizele/ acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora* :

d.II. *Alte avize/ acorduri :*

- ***Actul administrativ al autorităţii competente pentru protectia mediului ;;***
- ***Proiect întocmit, verificat , numerotat şi opisat conform legislaţiei în vigoare ;***
- ***Proiectul va fi însoţit de dovada achitării taxei de autorizare de construire şi de dovada înregistrării luării în evidenţă a lucrării la OAR ;***
- ***Copii a actelor de identitate a proprietarilor / CUI pentru persoane juridice.***
- ***Se vor prezenta planşele anexă la certificatul de urbanism, şi certificatul de urbanism în original.***
- ***Pentru obţinerea AC se va prezenta planul de situaţie detaliat***
- ***Extras CF actual***

d.III .*Studii de specialitate* ;

- ***Ridicare topografică cu viza cadastrului pentru AC în sistem de coordonate STEREO 70***
- ***Studiu geotehnic***
- ***EXPERTIZĂ TEHNICĂ***
- ***Aviz SGA (SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR)***
- ***AVIZ POLIŢIA RUTIERĂ***
- ***Rezolvare situaţie juridică până la obţinerea AC***

d.IV. se vor anexa : cerere cu semnatura în original a titularului ;anexă la cerere conform normelor de aplicare a Legii 50/1991 republicată

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie) : taxa pt AC ;Taxa timbru arhitectură.

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

PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

SECRETAR GENERAL,
ORZA ALIN-RĂZVAN

ŞEF BIROU URBANISM
ARH.LĂDARIU ALEXANDRU

Întocmit Insp. Pleşa Doria

Achitat taxa de 9+18 LEI, conform chitanţei nr. 0052506 din 17.11.2022.

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

*) Se va semna de arhitect şef sau de persona cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, după caz.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/ 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1132 din 20.12.2022

de la data de _____ pana la data de _____

După această dată , o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

SECRETAR GENERAL,
ORZA ALIN-RĂZVAN

SERVICIUL URBANISM
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.