ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

H O T Ă R Â R E A

privind aprobarea documentației pentru lucrarea "Amenajare drum de acces"- sat Floreşti, strada Eroilor nr. 208

CONSILIUL LOCAL FLOREŞTI, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 26 august 2021,

Luând în discuţie Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei pentru lucrarea "Amenajare drum acces"-sat Floreşti, strada Eroilor nr. 208 iniţiat de domnul primar Pivariu Bogdan Nicolae,

Analizând Referatul de aprobare nr. 56796/19.08.2021 întocmit de domnul primar Pivariu Bogdan Nicolae şi Raportul de specialitate nr. 56797/19.08.2021 al Biroului Urbanism şi Amenajarea Teritoriului,

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate,

Având în vedere prevederile Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,

În temeiul art. 129 alin. (4), lit. d), 133 alin. (1), 139 şi 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se emite acordul pentru documentaţia **"Amenajare drum de acces"- sat Floreşti, strada Eroilor nr. 208, având ca beneficiari pe SC AMA MASTER GROUP SRL şi SC FAP SRL.**

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Biroul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Floreşti.

Art. 3. 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.floreşticluj.ro .

Preşedinte de şedinţă,
Micle George Emanuel

Nr. 112 din 26 august 2021

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenţi 19
Voturi pentru 19

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ - COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

S.C. D P CONS S.R.L.

400427 Cluj-Napoca, Aleea Buşteni, Nr. 11, Ap. 12
jud. Cluj, România
Tel./fax.: 0264/27.97.87, 0745-096214, 0722-275067
Reg. Com. Cluj: J12/2950/2004; C.I.F: RO16682486
Banca BRD-Cluj, IBAN: RO39BRDE130SV22420771300
Trez. Cluj, IBAN: RO86TREZ2165069XXX017567

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

pentru realizarea obiectivului de investitii:

„DRUM DE ACCES PENTRU IMOBILE SITUATE PE STRADA EROILOR F.N., LOCALITATEA FLORESTI"

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA FLORESTI
CONSILIUL LOCAL

Beneficiar: **S.C. AMA MASTER GROUP S.R.L.**
localitatea Targu Mures, B-dul Pandurilor nr.85/10
jud. Mures

- 2 0 2 1 -

Inginerie si consultanta tehnica
Aleea Busteni 11/12, Cluj – Napoca, România, mobil: 0722-275067, e-mail: dp_cons@yahoo.com

400427 Cluj-Napoca, Aleea Buştenl, Nr. 11, Ap. 12
jud. Cluj, România
Tel./fax.: 0264/27.97.87, 0745-096214, 0722-275067
Reg. Com. Cluj: J12/2950/2004; C.I.F: RO16682486
Banca BRD-Cluj, IBAN: RO39BRDE130SV22420771300
Trez. Cluj, IBAN: RO86TREZ2165069XXX017567

2. BORDEROU

A. PIESE SCRISE

a. Borderou de piese scrise si desenate
b. Memoriu tehnic de specialitate

B. PIESE DESENATE

Nr. Crt	Specificaţie	Scara	Plansa nr.
1.	Plan de amplasament	1:10 000	I 1
2.	Plan de situaţie	1:500	S1–S3

400427 Cluj-Napoca, Aleea Buşteni, Nr. 11, Ap. 12
jud. Cluj, România
Tel./fax.: 0264/27.97.87, 0745-096214, 0722-275067
Reg. Com. Cluj: J12/2950/2004; C.I.F: RO16682486
Banca BRD-Cluj, IBAN: RO39BRDE130SV22420771300
Trez. Cluj, IBAN: RO86TREZ2165069XXX017567

MEMORIU TEHNIC

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1 Denumirea obiectului de investitii

" DRUM DE ACCES PENTRU IMOBILE SITUATE PE STRADA EROILOR F.N., LOCALITATEA FLORESTI "

1.2 Amplasamentul

Comuna Floresti este amplasata in judetul Cluj, de o parte si alta a drumului national DN1.
Investitia este amplasata pe partea dreapta a strazii Eroilor. Drumul de acces propus a se realiza debuseaza din strada Eroilor si asigura legatura spre proprietati aflate in constructie.

1.3 Actul administrativ prin care a fost aprobat(a), in condiţiile legii, studiul de ezabilitate / documentaţia de avizare a lucrarilor de intervenţii:

Nu este cazul

1.4 Investitorul

S.C. AMA MASTER GROUP S.R.L.
Localitatea Targu Mures, B-dul Pandurilor nr.85/10
Jud. Mures

1.5 Beneficiarul investitiei

S.C. AMA MASTER GROUP S.R.L.
Localitatea Targu Mures, B-dul Pandurilor nr.85/10
Jud. Mures

1.6 Elaboratorul Proiect Tehnic de Executie

S.C. DP CONS S.R.L.

Localitatea Cluj-Napoca, Aleea Busteni, nr. 11, ap. 12

Jud. Cluj

2. Prezentarea scenariului/optiunii aprobate in cadrul studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie

2.1 Particularitati ale amplasamentului

a) Descrierea amplasamentului

Investitia este amplasata pe partea dreapta a strazii Eroilor, strada care incepe in sensul giratoriu de pe DN 1, din centrul localitatii Floresti. Drumul de acces propus a se realiza debuseaza din strada Eroilor si asigura legatura spre proprietati aflate in constructie.

b) Topografia

Comuna se află pe malul drept al râului Someșul Mic, la intersecția dintre Munții Apuseni și Podișul Transilvaniei. Comuna are un relief de depresiune, înconjurată de dealuri cu altitudini medii de 400–500 m, cel mai înalt dintre ele fiind dealul Melcilor. Alte dealuri din comuna Floresti sunt Urușag, Gârbău, Cetatea Fetei, Sănăslau si altele.

Suprafața comunei este compusă din 1.877 ha teren arabil, 1.406 ha pășuni, 846 ha livezi, 1.207 ha păduri, 111 ha tufărișuri, ape și stuf 68 ha, teren neproductiv 145 ha, drumuri 122 ha și construcții 292 ha.

2.2 Solutia tehnica cuprinzand:

a) Caracteristici tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii

Proiectarea obiectivului s-a elaborat în conformitate cu Tema de proiectare şi prevederile Legii nr. 82/1997 pentru aprobarea O.G. 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor si Normele tehnice privind proiectarea, construirea, reabilitarea, modernizarea, întreţinerea, repararea, administrarea şi exploatarea drumurilor publice, Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcţii şi instalaţii, H.G. 766/1997 modificată de H.G. 765/2002 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii şi a Regulamentului pentru stabilirea categoriei de importanţă a construcţiei, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi

realizarea străzilor în localităţile urbane şi în conformitate cu următoarele Directive ale Uniunii Europene:

a.) Directiva Consiliului nr. 85/337/EEC, modificată prin Directiva Consiliului nr. 97/11/EEC privind evaluarea efectelor anumitelor proiecte publice şi private asupra mediului, transpuse în legislaţia românească prin Legea Mediului nr. 137/1995, republicată, modificată şi completată prin O.U.G. nr. 91/2002;

b.) Directiva cadru privind deşeurile nr. 75/442/EEC amendată de Directiva nr. 91/156/EEC transpusă prin O.U.G. nr. 78/2000 aprobată cu modificări de Legea nr. 426/2001 privind regimul deşeurilor.

Drumul propus a se realiza este folosit in prezent ca drum de organizare de santier, utilizat pentru realizarea constructiilor adiacente.

Intre km 0+000 – km. 0+210 drumul prezinta o pietruire usoara folosita pentru accesul pe santier iar intre km. 0+210- km. 0+387 drumul este alcatuit dint-o imbracaminte de beton degradat si incadrat de borduri.

Prin realizarea prezentei investitii se doreste aducerea drumului de acces la parametrii optimi de circulatiei.

b) varianta constructiva de realizare a investitiei

Categoria drumurilor: strada categoria 4.

Categoria de importanta

Lucrarea ce face obiectul acestei documentatii se încadreaza la categoria de importanta C – constructii de importanta normala, conform "Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor" aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 31/N din 2 oct.1995.

Clasa de importanta

Drumul care face obiectul prezentei documentatii tehnice, se incadreaza in clasa de importanta III (medie), conform legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii.

La baza alegerii solutiilor proiectate, au stat urmatoarele criterii principale:

- respectarea temei de proiectare la cererea stricta a beneficiarului
- respectarea normelor tehnice in vigoare.

Varianta tehnica de realizare a investitiei inseamna punerea in opera a unui sistem rutier de tip suplu alcatuit din urmatoarele straturi:

- 6 cm strat de uzura din beton asfaltic BA16;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta;
- 30 cm strat de fundatie din balast;

c) trasarea lucrarilor;

Trasarea lucrărilor va fi facută în coordonate absolute. La prezenta documentaţie în anexă sunt prezentate coordonatele (X, Y, Z, poz. kilometrica) a picheţilor.

Punctele de staţie folosite la intocmirea documentatiei topografice care a stat la baza realizarii proiectului s-au materializat in teren.

Bazele de trasare se vor realiza de către constructor plecând de la staţiile folosite la ridicările topografice în faza de proiectare şi identificate în teren la predare – primire amplasament.

d) organizarea de santier.

Organizarea de santier se va face adiacent drumului propus a se realiza.

In vederea asigurarii unui flux normal al lucrarilor, se va asigura ordinea si curatenia, atat in incinta organizarii de santier cat si in zona lucrarilor.

Pentru organizarea de santier se vor utiliza spatiile apartinând domeniului public sau spatii private puse la dispozitie de executantul lucrarii.

Materialele transaportate la punctul de lucru vor fi descarcate obligatoriu inafara gabaritului de libera trecere al drumurilor.

Pe toata durata lucrarilor de exectie se va asigura paza organizarii de santier.

In vederea asigurarii unui flux normal al lucrarilor, se va asigura ordinea si curatenia, atat in incinta organizarii de santier cat si in zona lucrarilor. Se vor respecta conditiile din avize.

Dupa terminarera investitiei zona ocupata cu organizarea de santier se va elibera si se va preda la starea ei initiala.

II. MEMORII TEHNICE PE SPECIALITATI

a) Memoriu de arhitectura - conţine descrierea lucrarilor de arhitectura, cu precizarea echiparii si dotarii specifice funcţiunii

Nu este cazul.

b) Memorii corespondente domeniilor/subdomeniilor de construcţii.

PRECIZAREA CATEGORIEI DE IMPORTANTA A CONSTRUCŢIEI

Alegerea categoriei de importanţa a construcţiei s-a facut in conformitate cu prevederile art. 22 Secţiunea 2 "Obligaţii si raspunderi ale proiectantului" din Legea nr. 10 din 18 ian. 1995, "Legea privind calitatea in construcţii" si in baza "Metodologiei de stabilire a categoriei de importanţa a construcţiilor" din "Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanţa a construcţiilor" aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 31/N din 2 oct. 1995.

Drumurile care fac obiectul prezentei documentatii tehnice, se incadreaza in clasa de importanta III (medie), conform legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii.

Solutia tehnica proiectata

In plan de situatie

Proiectarea s-a facut cu respectarea prevederilor STAS 863 si STAS 10144.

Lungimea drumului proiectat este de **387 m.**

Drumul este alcatuit din doua aliniamente racordate printr-o frantura. Elementele geometrice se incadreaza in prevederile STAS 10144. Viteza de proiectare adoptata are valoare de 50 km/h.

In profil longitudinal

Linia rosie proiectata a fost stabilita tinand cont de urmatoarele aspecte:

- executarea unui volum minim de lucrari (sapaturi, miscari de terasamente,etc)

- asigurarea scurgerii apelor
- asigurarea acceselor la si de la proprietati

Tinand seama de aceste considerente, a fost calculata linia rosie a carosabilului, rezultand declivitati cuprinse intre 0.24 % si 1.43 %.

Elementele de profil longitudinal au fost racordate in plan vertical cu arce de cerc cu raze cuprinse intre 2000m - 8000m, care respecta normele impuse de legislatia privind incadrarea in clasa tehnica si privind viteza de proiectare pentru asigurarea desfasurarii circulatiei in conditii de deplina siguranta si confort.

In profil transversal

Pantele profilului transversal s-au proiectat in conformitate cu STAS 10144-90 pantele transversale la imbracaminti sa fie de 2,5% pentru carosabil.

Panta trotuarelor este de 2.0% inspre carosabil.

Partea carosabila va avea latimea de 6 m, incadrata de trotuare.

Trotuarele se vor realiza pe ambele parti ale carosabilului si vor avea latimea de cate 1 m fiecare.

Sistemul rutier proiectat va avea urmatoarele caracteristici:

Intre km 0+000 si 0+210, sistem rutier nou:

Strat de uzura BA16	6 cm
Strat de baza din piatra sparta	20 cm
Strat de fundatie din balast	30 cm
Total.	56 cm

Intre km 0+210 si 0+387, sistem rutier ranforsat - se pastreaza structura existenta din dale de beton de ciment, care se va curata si se vor colmata rosturile, iar peste se va asterne un strat de uzura BA16 de 6 cm grosime.

Nota: Avand in vedere ca drumul proiectat deserveste o zona rezidentiala aflata in constructie se propune etapizarea realizarii sistemului rutier dupa cum urmeaza:

Etapa 1

Strat de baza din piatra sparta	15 cm

Inginerie si consultanta tehnica
Aleea Busteni 11/12, Cluj – Napoca, România, mobil: 0722-275067, e-mail: dp_cons@yahoo.com

	Strat de fundatie din balast	30 cm
Etapa 2		
	Strat de uzura BA16	6 cm
	Reprofilare si completare piatra sparta	5 cm

Consideram ca aceasta etapizare este strict necesara pentru protejarea investitiei si evitarea deteriorarii si spargerii imbracamintii asfaltice.

Etapa 2 se va realiza dupa finalizarea tuturor constructiilor adiacente drumului de acces.

Partea carosabila va fi incadrata de borduri carosabile 20x25. Bordurile vor fi pozate pe o fundatie de beton C16/20.

Trotuarele vor fi incadrata de borduri carosabile 10x15. Bordurile vor fi pozate pe o fundatie de beton C16/20.

Trotuarele vor fi incadrate de borduri si vor avea urmatorul sistem pietonal:

Pavele dreptunghiulare	6 cm
Nisip pilonat	3 cm
Strat de baza din piatra sparta	12 cm
Strat de fundatie din balast	20 cm
Total.	41 cm

Scurgerea apelor

În lungul traseului, scurgerea apelor va fi asigurata de gurile de scurgere amplasate la marginea carosabilului si racordate la canalizarea pluvială proiectata, tub de canalizare pluviala PEHD D=400 mm asezat pe 20 cm pat de nisip compactat, cu descarcare in canalizarea pluviala existenta. Reteaua de canalizare face obiectul unui proiect separat. Prin prezenta documentatie au fost pozitionate doar gurile de scurgere.

Semnalizare rutiera

Pentru siguranţa circulaţiei rutiere sunt necesare a se realiza lucrari de semnalizare verticala (indicatoare de circulaţie), in scopul prevenirii posibilelor accidente de circulaţie.

Pe perioada de executiei a lucrarilor, sectoarele de drum in lucru, se vor semnaliza de catre executant conform reglementarilor tehnice in vigoare numai cu acordul politiei rutiere. Pe sectoarele afectate de lucrari se vor utiliza indicatoare rutiere de tipul: presemnalizare zona, limitare de viteza, ingustare temporara, semnalizarea unui utilaj care se deplaseaza lucrand etc. se vor monta si mijloace auxiliare de semnalizare rutiera: balize directionale, carucioare portsemnalizare, palete de semnalizare.

Semnalizarea rutiera permanenta, postexecutie, se va realiza prin plantarea de indicatoare rutiere si marcajele rutiere necesare in vederea asigurarii circulatiei in conditii de sigurnata si confort a vehiculelor, cu acordul Politiei rutiere.

Indicatoarele rutiere se vor confecţiona si monta conform SR 1848/1-2011, SR 1848/2-2011 si SR 1848/3-2008.

Verificat,
Ing. Dan Alexandru Lazan

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: 41612 din 17.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 605 DIN 23.06.2021

În scopul: **DRUM DE ACCES**

Ca urmare a cererii adresate de: **ANDREI MUREŞAN,** CNP 1880629260025, cu domiciliul în judeţul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Cernăuţi, nr. 17-21, bl. C, ap. 2, pentru SC AMA MASTER GROUP SRL şi SC FAP SRL,

Pentru teren - situat în judeţul Cluj, comuna Floreşti, sat Floreşti, str. Eroilor, nr. 208 identificat cu

CF NR. 79318 / NR. CAD. 79318,

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

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism.

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

În conformitate cu prevederile legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările 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

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF): - INTRAVILAN

DESTINATIA ZONEI (CONFORM PUG) - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LFC)

- SUBZONA LOCUINTELOR PROPUSE CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LFCmE)

UTILIZARI ADMISE (CONFORM PUG)

TOATE TIPURILE DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI CARE CORESPUND FUNCTIUNII ZONEI ;

FUNCTIUNILE 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
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI EDILITARE

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (CONFORM PUG)

ACORD DE MEDIU PENTRU SERVICII SI ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE DE MICA CAPACITATE

AVIZUL ADMINISTRATIEI DRUMURILOR NATIONALE SAU JUDETENE PENTRU CONSTRUCTIILE DIN ZONA DRUMURILOR NATIONAL SI RESPECTIV JUDETEAN

FUNCTIUNI INTERZISE (CONFORM PUG)

-ACTIVITATI SERVICII SI 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

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= 3275 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 la P la P+2E

maxim 30% pentru locuinte colective; P la P+2E

maxim 20% pentru zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 3 niveluri

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 dotari edilitare.

CARACTERISTICI ALE 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 CENTRLA) amplasarea se va face cu respectarea codului civil dupa cum urmeaza :
  - 0,6 m pentru fatadele fara goluri;
  - 1,9 m 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, distanțele față 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 constructi 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 ½ 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 CONSTRUCTIILOR FATA DE FIECARE DIN LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE DE PROPRIETATE VOR RESPECTA PE BAZA DE PROIECTE URBANISTICE REGULA CA ACESTE DISTANTE SA REPREZINTE ½ 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 ½ din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

CIRCULATII 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 accesele pietonale 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 spatiile 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;
- anexele 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 spatiile plantate aferente fiecarei parcele se vor calcula in functie de tipul de locuinte dupa cum urmeaza :

  - Locuinte individuale – 35%- 45% pt loc. Izolate
  - Locuinte cuplate - 35%- 45% din Steren
  - 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.

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

DRUM DE ACCES

:Obligatiile titularului cerificatului de urbanism :

IN SCOPUL ELABORARII DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII- DE CONSTRUIRE / DE DESFIINTARE – SOLICITANTUL SE VA ADRESA AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI: .....AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ-NAPOCA....

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/ CEprivind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programme in legatura cu mediul si modificarea , cu privire la participarea publicului si accesul la justitie , a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida , dupa caz, incadrarea /neincadrarea proiectului investitiei publice /private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism , anterior depunerii documetatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu , autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarli optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii :

Dupa privirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului . In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatilor competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantului are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.In situatia in care, dupa emiterea cerificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, aceasta are obligatia de anotifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente :

a) certificatul de urbanism ;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si / sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadrastal actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata).

c) documentatie tehnica – D.T, dupa caz

☒D.T.A.C ☐D.T.O.E ☐D.T.A.D

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.I. d.1. *Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:*

☐ alimentarea cu apa ☐ canalizare

☐ alimentarea cu energie electrica ☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale ☐ telefonizare

☐ salubritate (contract) ☐ transport urban

Altele

d.2. *Avize si acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

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

d.II. *Alte avize/ acorduri :*

- *Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului*
- *Proiect întocmit, verificat , numerotat și opisat conform legislației în vigoare ;*
- *Proiectul va fi însoțit de dovada achitării taxei de autorizare de construire*
- *Copii a actelor de identitate a proprietarilor / CUI pentru persoane juridice*
- *Pentru construire se vor prezenta planșele anexă la certificatul de urbanism, și certificatul de urbanism în original.*
- *Extras CF actual*
- *Pentru obținerea AC se va prezenta planul de situație detaliat cu prezentarea amenajărilor exterioare cu sistemul de colectare și scurgere a apelor pluviale și cotat pe cele trei dimensiuni (și cote de nivel)*
- *Aviz Poliția Rutieră*

d.III .*Studii de specialitate* :

- *Studiu geotehnic*
- *Ridicare topografică cu viza cadastrului în sistem de coordonate stereo 70*

d.IV. se vor anexa : cerere cu semnatura în original a titularului; anexa la cerere conform normelor de aplicare a Legii50/1991 republicată

Documentele de plata a urmatoarelor taxe (copie) : taxa pt. AC ; Taxa timbru arhitectura.

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

PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

PRIMAR 3 Com. FLORESTI, Jud. CLUJ

ȘEF BIROU URBANISM,
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU

SECRETAR GENERAL,
ORZA ALIN-RĂZVAN

Achitat taxa de 29+18 LEI, conform OP nr. 14 din 15.06.2021.

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

*) Se va semna de arhitect sef sau de persona cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, după 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. 605 DIN 23.06.2021

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

SECRETAR GENERAL,
ORZA ALIN-RĂZVAN

SERVICIUL URBANISM,
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU

Data prelungirii valabilitatii: _____

Achitat taxa de : _____ lei. conform chitantei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin posta.

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

Nr. cerere	41945
Ziua	23
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098426693

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79318 Floreşti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Floresti, Str "Eroilor", Nr. 208, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	79318	3.275	Teren Imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
210937 / 29/10/2019		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT NR.2215, din 28/10/2019 emis de Popa Anca Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 79318 a imobilului cu numarul cadastral 79318/Floreşti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 76339 inscris in cartea funciara 76339;	A1
Act Administrativ nr. CERERE DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE, din 13/09/2013 emis de CARPINEANU CLAUDIU CRISTIAN;		
B5	se notează respingerea cererii înregistrate de notar public Cărpineanu Claudiu pentru SC Ana Master Group SRL, privind îndreptarea erorii materiale	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76339/Floreşti, inscrisa prin incheierea nr. 124268 din 10/07/2018; pozitie transcrisa din CF 51861/Floresti, inscrisa prin incheierea nr. 112984 din 13/09/2013;	
Act Notarial nr. CONTRACT DE PARTAJ AUT NR 2216, din 28/10/2019 emis de Popa Anca Gabriela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare,alipire, construire,dezlipire şi partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **SC AMA MASTER GROUP SRL**, CIF:30557810	
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT NR.2215, din 28/10/2019 emis de Popa Anca Gabriela;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare,alipire, construire,dezlipire şi partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **SC FAP SRL**, CIF:17511379	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

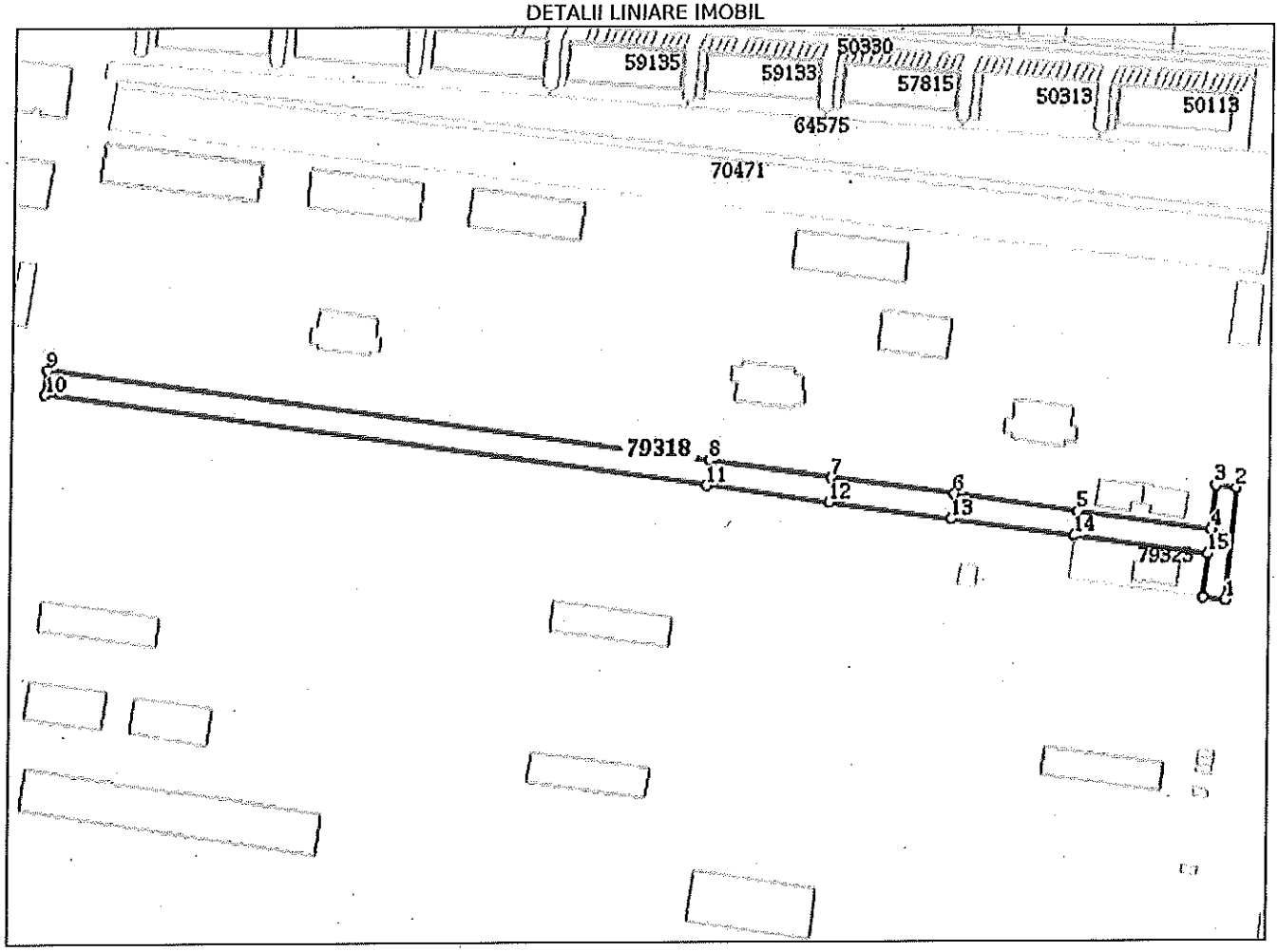
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
79318	3.275	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.275	-	-	-	Teren neimprejmuit. Teren cu destinatie drum.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	36.059
2	3	6.65
3	4	14.087
4	5	42.989
5	6	40.124
6	7	40.029

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m))
7	8	39.918
8	9	215.364
9	10	8.002
10	11	215.503
11	12	39.896
12	13	39.904
13	14	40.024
14	15	43.134
15	16	13.925
16	1	7.104

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
23/02/2021, 19:10