

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind instituirea dreptului de uz și servitute legală în favoarea S.C. Delgaz Grid S.A. asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626 aflat în domeniul privat al comunei Florești

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de iulie 2024,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute legală în favoarea S.C. Delgaz Grid S.A. asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626 aflat în domeniul privat al comunei Florești,

Analizând Referatul de aprobare nr. 56918/23.07.2024, întocmit de primarul comunei Florești Pivariu Bogdan Nicolae,

În conformitate cu prevederile art. 109, 113, 130 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale,

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se instituie dreptul de servitute legală de trecere cu titlu gratuit în favoarea S.C. Delgaz Grid S.A. asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626 aflat în domeniul privat al comunei Florești, în vederea realizării lucrărilor de racorduri și branșamente la utilități, conform anexei la prezenta.

Art. 2. Se instituie dreptul de uz cu titlu gratuit asupra suprafețelor identificate la art. 1, în vederea realizării lucrărilor de racorduri și branșamente la utilități.

Art. 3. Dreptul de uz și de servitute se acordă pe toată durata existenței obiectivului indicat la art. 1 și 2.

Art. 4. Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Florești, prin Biroul de Urbanism.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al 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. 56918

Data: 23.07.2024

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate de primar al comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute legală în favoarea S.C. Delgaz Grid S.A. asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626 aflat în domeniul privat al comunei Florești, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Conform solicitării primite din partea dlui Gîrbovan Bogdan-Raul, precum și în baza Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, se dorește executarea unei investiții la sistemul de gaze asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626, aflat în domeniul privat al comunei Florești. Lucrarea ce face obiectul prezentului proiect constă în branșamente și racorduri la utilități.

Astfel, pentru realizarea lucrării în speță operatorul de distribuție solicită acordarea unui drept de servitute legală de trecere și de uz asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626, aparținând domeniului privat al comunei Florești. Exercițarea drepturilor de uz și servitute se va face conform legii cu titlu gratuit.

Lucările necesare pentru realizarea obiectivului se vor executa în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 946 din 21.11.2023.

Având în vedere atribuțiile consiliului local de administrator al domeniului public și privat al UAT Comuna Florești se impune aprobarea instiuirii unui drept de uz și suprafață legală în vederea executării lucrării menționate, conform prevederilor stabilite de Legea 123/2012.

Analizând considerentele expuse apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și solicit Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE



Nr. 56925/23.07.2024

Raport de specialitate

În urma analizei proiectului de hotărâre nr. 96/23.07.2024 privind instituirea dreptului de uz și servitute legală în favoarea S.C. Delgaz Grid S.A. asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626 aflat în domeniul privat al comunei Florești, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Din punct de vedere juridic sunt incidente prevederile **art. 12 alin. (2), 109, 110, 111 și 113 din Legea 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale**, conform cărora:

„**Art. 12 alin. (2)** Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

- a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;
- c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;”

„**Art. 109.** Asupra terenurilor și altor bunuri proprietate publică sau proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităților, concesiunii din sectorul gazelor naturale beneficiază, în condițiile legii, pe durata lucrărilor de dezvoltare, reabilitare, modernizare, respectiv de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de următoarele drepturi:

- a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare în vederea realizării, reabilitării sau modernizării obiectivelor/sistemelor;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității prin efectuarea reviziilor, reparațiilor și a intervențiilor necesare;
- c) dreptul de servitute legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea de rețele, de conducte, de linii sau de alte echipamente aferente obiectivelor/sistemelor și pentru accesul la locul de amplasare a acestora;”

„**Art. 110:** Dreptul de uz pentru executarea lucrărilor. În exercitarea dreptului de uz pentru executarea lucrărilor necesare în vederea realizării, reabilitării sau modernizării obiectivelor/sistemelor, concesionarul poate:

- a) să depoziteze pe terenurile proprietate privată, în măsura strict necesară, materiale, echipamente, utilaje și instalații;

- b) să desființeze culturi sau plantații ori alte amenajări existente ori numai să le restrângă, în măsura strict necesară, pentru executarea lucrărilor, în condițiile legii;
- c) să extragă materiale, să capteze apă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- d) să instaleze utilaje și să lucreze cu acestea, să amplaseze birouri și locuințe de șantier;
- e) să oprească ori să restrângă activități ale proprietarului, în măsura strict necesară, pentru executarea lucrărilor pentru obiectivul/sistemul respectiv.”

„Art. 111 Dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a obiectivului/ sistemului

(1) Dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a obiectivului/sistemului se întinde pe toată durata de funcționare a acestuia, iar exercitarea lui se face ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale a obiectivului/sistemului.

(2) În exercitarea dreptului prevăzut la alin. (1) concesionarul poate:

- a) să depoziteze materiale, echipamente, utilaje, instalații pentru întreținere, revizii, reparații și intervenții;
- b) să instaleze utilaje și să lucreze cu acestea;
- c) să afecteze culturi, plantații sau alte amenajări existente și să restrângă activități ale proprietarului, în măsura și pe durata strict necesară, în vederea executării operațiunilor de întreținere, reparații, revizii sau intervenții.”

„Art. 112: Dreptul de servitute legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană

Servitutea legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cuprinde dreptul la instalare de rețele, de conducte, linii, stâlpi și de alte echipamente aferente capacității, precum și accesul la locul de amplasare a acestora pentru intervenții, întreținere, reparații, revizii, modificări și exploatare, conform prevederilor legale în vigoare.”

„Art. 113 (1) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 109 și se exercită fără înscriere în cartea funciară.

(2) Exercițarea drepturilor de uz și de servitute se realizează cu titlu obligatoriu pe toată durata existenței obiectivului/sistemului de gaze naturale, atât cu ocazia realizării acestuia, cât și cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție, în caz de avarie, în baza legii, fără nicio altă formalitate prealabilă. ”

Astfel, conform solicitării S.C. Delgaz Grid S.A., adresată dl Gîrbovan Bogdan-Raul, se impune instituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea operatorului asupra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626 aflat în domeniul privat al comunei Florești, în vederea realizării lucrărilor de racorduri și bransamente la utilități publice.

Luând act de prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG 57/2019 privind codul administrativ conform căruia:

„(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: (...) c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;”

Analizând considerentele expuse, apreciem că proiectul de hotărâre nr. 96/23.07.2024 privind instituirea dreptului de uz și servitute legală în favoarea S.C. Delgaz Grid S.A. supra drumului de exploatație agricolă identificat cu De 2626 proprietate privată a comunei Florești, poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al comunei Florești în cadrul ședinței ordinare.


COMPARTIMENT JURIDIC,
Consilier juridic, Șereș Ioana Mihaela

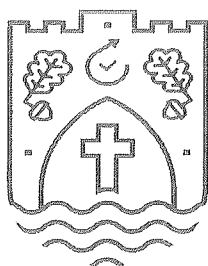
CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
CĂTRE CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

SUBSEMĂNĂTUL GÂRBOVAN BOGDAN RAUL ÎN CALITATE DE
BENEFICIAR AL AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRI NR 143
DIN 26.04.2024 PENTRU TERENUL IDENTIFICAT CF. NR.
73731 SOLICIT UN ACT ELIBERA DE CONSILIUL LOCAL
CARE SĂ ATESTE FAPTUL CĂ PE ȘRUMUL DE EXPLOATAȚIE
AGRICOLĂ SIMBOLIZAT CU D.E. 2626 AFLAT ÎN PROPRIETATEA
PRIVATĂ A COMUNEI POT FI EXECUTATE LUCRĂRI DE
RACORDURI ȘI BRANSAAMENTE LA UTILITĂȚILE PUBLICE
ACEST ACT ÎMI ESTE NECESAR LA OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI SPECIFICE ȘI LA LUCRĂRILE MENTIONATE
DE SUS

26.06.2024

NR. TEL. 0754 579 831

SEMĂNĂTURA




ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
SERVICIUL FOND FUNCJAR, ADMINISTRATIV, CULTURĂ ȘI SPORT
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

Nr.: R-47689/31.05.2024

CĂTRE,

GÎRBOVAN BOGDAN RAUL

Florești, str. Gheorghe Doja, bl.L, sc.4, ap.25, jud.Cluj

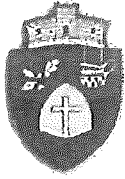
Ref.: acces la drum de exploatare

Ca răspuns la adresa Dumneavoastră înregistrată la Primăria comunei Florești cu nr. 47689/31.05.2024, prin care ne solicitați informații referitoare la accesul la drumul public al imobilului înscris în CF nr.73731 Florești, nr. cadastral 73731, vă comunicăm faptul că, în conformitate cu evidențele Biroului de Fond Funciar, respectiv planurile cadastrale scara 1:5000 pentru UAT Florești, la data redactării prezentei, imobilul mai sus menționat este deservit de drumul de exploatare agricolă simbolizat cu *De 2626* aparținând proprietății private a comunei Florești, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997- republicată, art.3, alin b).

Cu aleasă considerație,

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Șef Serviciu: Iuoraș Remus-Adrian



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

Nr. de înregistrare: 75645 din 17.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 946 DIN 21.11.2023

În scopul: CONSTRUIRE DOUĂ CASE ÎN REGIM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI O CASĂ FAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de **GÎRBOVAN BOGDAN-RAUL**, CNP 1910403125818, cu domiciliul în județul Cluj, comuna Florești, str. Prof. I. Olteanu, nr. 45B.

Pentru **imobilul** - teren și / sau construcții - situat în județul Cluj, comuna Florești, sat Tăuți, identificat cu **CE.NR. 73731/ NR. CAD.73731**.

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. 50/1991 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 LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **SUBZONA LOCUINTELOR EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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 CAPACITATE
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

INTERDICȚII 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
INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE: SE INSTITUIE PE TERENURILE AFECTATE DE INUNDATII ȘI TASARI DE INTENSITATE MAXIMA, ALUNECĂRI DE INTENSITATE MEDIE, PANĂ 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

Steren= 640 MP

POT MAX va fi de cel mult:

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

CUT MAX:

- maxim 1,20 pentru locuințe din zona centrala;
- 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;

Zona cu (fără) dotări edilitare.

CARACTERISTICIILE 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 egala cu lățimea parcelei
- Suprafața maxima a parcelei 1000 mp chiar si in porțiunile in care un singur proprietar deține o suprafață de teren mai mare

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

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

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT – amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere fata 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
 - in cazul construcțiilor de pe străzi secundare se va respecta o retragere de 5 m fata de limita proprietății la strada

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) in zonele închegate din punct de vedere urbanistic (ZONA CENTRALA), amplasarea se va face cu respectarea codului civil, după cum urmează:

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

-b) in zonele cu construcții noi pentru locuințe individuale:

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

c) in zonele cu construcții noi pentru locuințele 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 construcție se va alipi la calcan, păstrându-se o distanță fata de limita laterala opusa egala cu ½ din înălțimea construcției, dar nu mai puțin 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 obligatorii fata de limitele laterale si posterioare, precum si a distantei minime dintre clădiri de 3 m, necesara interventiilor in caz de incendiu;
- b) clădirile izolate de pe aceeași parcela vor respecta între ele distante egale cu ½ din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

CIRCULATII SI ACCESE - pentru toate tipurile de construcții, se vor asigura accese carosabile si pietonale din drumuri înscrise la categoria străzi, diferențiat după funcțiunea de locuire, după cum urmează:

- lățimea de 3,5 m pentru o lungime maxima de 25 m
- lățimea de 3,5 m cu supralărgiri pentru depășire si suprafețe de întoarcere
- pentru lungimi cuprinse între 25 m si 30 m cu lățimea carosabila de 7 m si cel puțin un trotuar pe una din laturi
- pentru lungimi mai mari de 30 m cu lățimea de 7 m cu trotuar pe cel puțin o latura si cu supralărgire la capătul drumului pentru întoarcere

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

- 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 construcții, accesele pietonale vor fi conformate astfel încât sa permită circulația 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 locuințe individuale minimum un loc de parcare/ locuință
- pentru locuințele colective cate o parcare pentru fiecare apartament din care garaje minim 60%
- pentru spatiile publice minimum o parcare publica / 5 locuințe + 20% pentru vizitatori
- pentru obiectivele cu funcțiuni complementare nr. de parcări se va stabili in funcție de normativele în vigoare

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - înălțimea maxima a construcțiilor se va stabili in 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 streășină 6 m
- b) locuințe individuale sau colective in regim cuplat cu regim de înălțime D+P+E+M sau D+P+2E – h maxim streășină 10 m
- c) locuințe colective S+P+4E – h maxim streășină 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 construcțiilor va fi in acord cu funcțiunea si importanta acestora;
- in cazul executării de clădiri noi, aspectul exterior se va trata unitar pe toata clădirea, in cazul mansardărilor învelitoarea va fi din țigla;
- se interzice folosirea culorilor stridente si sclipitoare;
- rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca in 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 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 clădirea principala;
- paleta cromatica va fi armonizata cu paleta cromatica a fațadelor clădirilor din zona pentru asigurarea unității ansamblului in concordanta cu specificul arhitecturii locale.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE - suprafețele minime rezervate pentru spatiile plantate aferente fiecărei parcele se vor calcula in funcție de tipul de locuințe, după cum urmează:

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

NOTA: Se vor păstra si proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

IMPREJMUIRI:

- pentru toate tipurile de construcții, gardurile la strada vor avea înălțimea maxima de 1,50 m, gardurile de delimitare a proprietății vor avea un soclu de minim 30 cm si panouri de gard de maxim 1,80 înălțime.
- materialele si alcătuirea acestora vor fi in concordanta cu specificul local.

NOTA: Se vor face trimiteri la hotărâri de guvern, legi, ordonanțe de urgenta etc. care completează cadrul legislativ.

Daca certificatul de urbanism s-a eliberat sau nu conform cererii, motivație.

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

CONSTRUIRE DOUĂ CASE ÎN REGIM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI O CASĂ FAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Obligățiile titularului certificatului de urbanism:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorităților competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul denunțării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, aceasta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentație tehnică – D.T, după caz:
 - D.T.A.C
 - D.T.O.E
 - D.T.A.D
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.I. d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentarea cu apă
- alimentarea cu energie electrică
- gaze naturale
- salubritate (contract)
- canalizare
- alimentare cu energie termică
- telefonizare
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3. Avizele/ acordurile specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.II. Alte avize/ acorduri

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (pentru bransamente)
- Proiect întocmit, verificat, numerotat și opisat conform legislației în vigoare
- Copii ale actelor de identitate ale proprietarilor/CUI pentru persoane juridice
- Pentru construire se vor prezenta planșele vizate spre neschimbare 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 cota pe cele trei dimensiuni (și cote de nivel)
- Proiectul va fi însoțit de dovada achitării taxei de autorizare de construire și de dovada înregistrării luării în evidență a lucrării la O.A.R.
- Aviz Poliția Rutieră
- Propunere de retragere pentru regularizare drum de acces
- Expertiză tehnică
- Obținere nomenclator stradal anterior depunerii documentației pentru AC

d.III. Studii de specialitate :

- Ridicare topografică cu viza cadastrului în sistem de coordonate stereo 70
- Studiu geotehnic verificat la exigența AF
- Prezentare situație juridică drum de acces
- Pentru obținerea autorizației pentru racorduri și bransamente la utilități se va prezenta planul de situație cu poziția rețelelor utilitare pe calea de acces (domeniul public/privat)
- Executarea sau începerea execuției pentru racorduri și bransamente la utilități este condiționată de obținerea autorizației de spargere (domeniul public)
- Pentru eventualele extinderi de rețele, racorduri și bransamente la utilități, documentația va conține un plan de situație pe suport cadastral cu punerea în evidență a tuturor elementelor existente pe amplasamentul luat în studiu (trotuare, rigole, acostamente, carosabil, stâlpi de iluminat/transport energie electrică, guri de canalizare, hidranți etc)
- **PENTRU EXTINDERI DE REȚELE SE VOR PREZENTA AVIZE DE AMPLASAMENT SUPLIMENTARE PENTRU TRASEUL PE CARE SE EXTIND REȚELELE**

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

SECRETAR GENERAL,
ORZA ALIN-RĂZVAN

ARHITECT ȘEF,
LĂDARIU ALEXANDRU

Întocmit: 1 în 1 fișă(s) / oria

