

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Reabilitare fațadă, amplasare rampă pentru persoane cu dizabilități, amplasare semnalistică fațadă”, comuna Florești, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de 23 octombrie 2023,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Reabilitare fațadă, amplasare rampă pentru persoane cu dizabilități, amplasare semnalistică fațadă”, comuna Florești, județul Cluj,

Analizând Referatul de aprobare nr. 72061/17.10.2024, întocmit de primarul comunei Florești Pivariu Bogdan Nicolae, Raportul de specialitate nr. 72065/17.10.2024, precum și avizul comisiei de specialitate,

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se emite acordul pentru realizarea lucrării „Reabilitare fațadă, amplasare rampă pentru persoane cu dizabilități, amplasare semnalistică fațadă”, comuna Florești, județul Cluj, conform Certificatului de Urbanism nr. 707/20.08.2024 anexat la prezenta.

Art. 2. 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.

Nr. 144 din 23 octombrie 2024

TOTAL CONSILIERI 19

Prezenți 16

Voturi pentru 15



Președinte de ședință,
Moga Bogdan-Claudiu

Contrasemnează,
P. Secretar General,
Cons. juridic Ioana Mihaela Șereș



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



Nr. de înregistrare: 60076 din 09.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 707 din 20.08.2024

În scopul: REABILITARE FATADA, AMPLASARE RAMPA PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI, AMPLASARE SEMNALISTICA FATADA

Ca urmare a cererii adresate de **SISIU MIHAI ALEXANDRU** cu domiciliul în județul Bucuresti, localitatea **SECTORUL 1, SATDOBROESTI**, strada **BD. NICOLAE BALCESCU**, nr. 157, sc. 1, et. 2, ap. 15, pentru **NEAG DINU, NEAG LUCRETIA LIDIA(TITULARI DREPT DE UZUFRACT VIAGER), NEAG IOANA LIDIA(PROPRIETAR), COMUNA FLORESTI(PROPRIETAR A1) SI ING BANK N.V. AMSTERDAM-SUCURSALA BUCURESTI.**

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu

Sau identificat prin **CF. NR. 52836 / NR. TOP.517/2:519/2, 517/2-C1519/2-C1.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, nr. **06** din **11.01.2005**, faza **PUG Floresti**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local **Florești**, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Floresti.

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

Destinația zonei (conform PUG) - zona de institutii si servicii de interes public ce cuprinde institutiile si serviciile publice cu toate dotarile existente si cu dotarile propuse impartite in 3 subzone :

- subzona centrala (ISZC)
- SUBZONA Inst. si serv. existente (ise)
- subzona si serv. propuse

Utilizari admise(conform PUG)

- **a)** functiuni complementare : - **locuire** , unitati de mica industrie nepoluanta, circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi , agrement si echipare edilitara ;
- **b)** toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei ;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI(conform PUG)

- **A)** pentru toate constructiile si amenajarile din zona centrala se va intocmi **p.u.z.** pentru intreaga zona insotit de un regulament corelat cu **r.l.u.**;

-**b)** pentru toate constructiile noi se va elabora **p.u.z. - p.u.d.** dupa caz , insotit de regulament corelat cu **r.l.u.**;

- **c)** pentru constructiile si amenajarile de protectie a drumului national - judetean se va obtine **avizul administratiei drumurilor nationale - judetene;**

nota : pana la elaborarea p.u.z -p.u.d.-urilor toate solicitarile vor respecta prescriptiile r.l.u.

FUNCTIUNI INTERZISE(conform pug)

- a) unitati de productie industriala - depozite - comert en-gros
- b) adaposturi pentru animale
- C) terenurile destinate obiectivelor de utilitate publica primesc interdictie de construire pentru orice alte obiective ;
- d) constructii provizorii de orice natura

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 instituie pe terenurile afectate de inundatii si tasari de intensitate maxima, alunecari de intensitate medie , pana la eliminarea riscurilor

3. REGIMUL TEHNIC:

STEREN=1035 MP, CORP C1 INCHIRIAT 179.4 MP

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40% pentru institutii publice, cultura , servicii si comert;
- maxim 50% pentru dotari de sport
- maxim 35% pentru dotari de turism;
- maxim 25% pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 20% pentru dotari de sanatate;

CUT MAX

- maxim 1,5 pentru institutii publice, cultura , servicii ,comert si dotari de sport;
- maxim 1,00 pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 0,80 pentru dotari de sanatate;

Zona cu dotari edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(conform PUG) - dimensiunile parcelelor atat pentru obiectivele normale cat si pentru cele de utilitate publica se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz .

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

- b) unitatile de interes public se vor retrage fata de aliniament astfel incat sa permita inspre calea de acces amenajarea unui spatiu public reprezentativ, distantele si amenajarile stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz, situatia juridica a terenurilor clarificandu-se o data cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) in cazul constructiilor din zonele constituite urbanistic se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) constructiile vor conserva structura morfo spatiala specific rurala prin amplasarea lor in regim izolat si eventual cuplat in cazul locuintelor individuale sau a constructiilor de mai mica anvergura;

-b) in cazul regimului de construire izolat , distantele fata de limitele laterale , respectiv posterioare ale parcelei va fi egala cel puțin $\frac{1}{2}$ din inaltimea cladirii (masurata la cornisa) da nu mai puțin de 3 m ;

-c) 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 $\frac{1}{2}$ din inaltimea constructiei dar nu mai puțin de 3 m ;

-d) in cazul construirii unei biserici distantele de la fatadele acesteia la limitele laterale si respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.

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

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 $\frac{1}{2}$ 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 inscise la categoria strazi, diferentiat dupa functiunea de baza dupa cum urmeaza :

- a) pentru constructiile administrative si financiar bancare se vor asigura acces oficial pentru personal si public cu locuri de parcare aferente si acces de serviciu fara intersectarea acestora;

- b) pentru constructiile comerciale si de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori sau vizitatori si personal si aprovizionare fara intersectarea acestora.Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- c) la constructiile de invatamant si sanatate se vor asigura 2 accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta . Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o banda de circulatie de 3,5 m latime pt o lungime maxima de 10 m si doua benzi de cate 3,5 m pentru lungimi mai mari de 10m;

- d) pentru constructiile si amenajarile cu caracter sportiv vor fi asigurate accese carosabile separate pentru public si respectiv sportivi si personal dupa cum urmeaza :

- alei carosabile de decongestionare de minim 7m latime ;
- alei carosabile de circulatie curenta de minim 3,5m latime;
- alei carosabile de serviciu de minim 6m latime ;

- e) pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori si respectiv personal si acces tehnic de intretinere dupa cum urmeaza :

• Cu latimea de 3,5 m la o lungime maxima de 25 m si 3,5 m cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m;

- f) pentru toate constructiile care formeaza curti interioare se vor asigura accese pentru vehiculele pompierilor prin ganguri cu latime minima de 3 m si inaltime minima 3,5 m fara sa fie obstructionate de mobilier urban sau alte amenajari ;

NOTA : Pentru toate categoriile de constructii accesibile pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051 **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR** - necesarul de parcaje asigurat pe parcela se va stabili conform normativului P132/1993 , functie de categoria localitatii si functiunea de baza a constructiei
INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - inaltimea constructiilor va fi stabilita dupa cum urmeaza :

1. pentru constructiile din zonele ne inchegate urbanistic prin P.U.Z. sau P.U.D. dupa caz
2. pentru cladirile supraetajate sau mansardate functie de inaltimea fronturilor cladirilor adiacente

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 si va avea o panta de max. 35° ;
 - 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

- amenajarea spatiilor plantate se va face in concordanta cu destinatia constructiei in ideea pastrarii celor existente si suplimentarii acestora pentru constructiile noi , dupa cum urmeaza:

- 10 % din suprafata terenului pt constructiile administrative si financiar bancare
- 20% din suprafata terenului pentru constructiile culturale
- 5% din suprafata terenului pentru constructiile comerciale dar nu mai putin de 10 mp
- 10 mp / bolnav pentru constructiile de sanatate
- 30% din teren pentru constructiile de invatamant , culte si caracter sportiv ;
- 25% din suprafata terenului pentru constructiile cu caracter turistic si de agrement;

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

IMPREJMURI

- pentru toate tipurile de constructii gardurile vor fi prevazute cu soclu opac de cel mult 30 cm inaltime si panouri decorative cu inaltime maxima de 180 cm
- pentru obiective de interes public imprejmuirile vor respecta conditiile generale cu precizarea ca panourile de gard vor fi realizate in sistem transparent sau semitransparent sau cu gard viu.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
REABILITARE FATADA, AMPLASARE RAMPA PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI,
AMPLASARE SEMNALISTICA FATADA**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

c) Documentația tehnică — D.T., după caz:

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d2) avize și acorduri privind:

d3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) alte avize / acorduri:

e) studii de specialitate:

- **Proiect întocmit, verificat, numerotat și opisat conform legislației în vigoare;**
- **Proiectul va fi însoțit de dovada achitării taxei de autorizare de construire și de dovada înregistrării luării în evidență a lucrării la OAR**
- **Copii a actelor de identitate a proprietarilor / cui pentru persoane juridice**
- **Se vor prezenta planșele anexă la certificatul de urbanism, și certificatul de urbanism în original.**
- **Extras CF actual**
- **Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**
- **Ridicare topografică cu viza cadastrului pentru AC în sistem de coordonate stereo 70**
- **Prezentare situație juridică teren destinat amenajării rampei pentru persoanele cu dizabilități**
- **Acord CONSILIUL LOCAL în calitate de administrator al domeniului public și privat Comuna Florești (dacă terenul destinat amenajării rampei este în proprietatea Comunei Florești)**
- **Acord titulari de uzufruct viager**

f) se vor anexa:

Cerere cu semnatura în original a titularului; anexa la cerere conform normelor de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă timbru de arhitectură

Taxă pentru autorizație de construire

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

PRIMAR,
Pivariu Bogdan Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Orza Alin Razvan



ARHITECT ȘEF,
Alexandru Lădăriu

1 februarie
18.08.2024

Întocmit: Pleșa Doria

Achitată taxa de: **29 lei**, conform O.P. - /09.08.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

*) Se va semna de arhitect șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

