

HOTĂRÂREA

privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Construire clădire industrială cu funcțiunea de atelier auto, spații administrative, depozitare și parcare subterană, împrejmuire și amenajare teren, firme luminoase, toteme, gospodărire ape, racorduri și bransamente în localitatea Gilău str. Lunii F.N.” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de 27 noiembrie 2025,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Construire clădire industrială cu funcțiunea de atelier auto, spații administrative, depozitare și parcare subterană, împrejmuire și amenajare teren, firme luminoase, toteme, gospodărire ape, racorduri și bransamente în localitatea Gilău str. Lunii F.N.” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești,

Analizând Referatul de aprobare nr. 84140/21.11.2025, întocmit de primarul comunei Florești, Pivariu Bogdan Nicolae, Raportul de specialitate nr. 84151/21.11.2025, precum și avizul favorabil al 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 „Construire clădire industrială cu funcțiunea de atelier auto, spații administrative, depozitare și parcare subterană, împrejmuire și amenajare teren, firme luminoase, toteme, gospodărire ape, racorduri și bransamente în localitatea Gilău str. Lunii F.N.” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești, având ca beneficiar SC Routier European Transport SRL, conform Certificatului de Urbanism nr. 242 din 13.10.2025, anexă la prezenta.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general 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. 143 din 27 noiembrie 2025

TOTAL CONSILIERI 21

Prezenți 19

Voturi pentru 16
abținere 2



Președinte de ședință,
Irimieș Viorel

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



COMUNA GILĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

GILĂU, str.1 Decembrie 1918, nr.237, CIF. 4485421, Cluj,
telefon: 0264-371646, fax: 0264-371709, CP-407310
e-mail:office@comunagilau.ro site: www.comunagilau.ro

Nr.23182 din 13.10.2025

CERTIFICAT DE URBANIS
Nr.242 din 13.10.2025

**În scopul: - ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI-CONSTRUIRE CLADIRE
INDUSTRIALA CU FUNCTIUNE ATELIER AUTO, SPATII ADMINISTRATIVE,
DEPOZITARE SI PARCARE SUBTERANA, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE TEREN,
FIRME LUMINOASE, TOTEME, GOSPODARIE APA, RACORDURI SI BRANSAMENTE**

Ca urmare a Cererii adresate de SC Routier European Transport SRL, CIF:10012185, cu sediul in judetul Cluj, comuna Gilau, satul Gilau, str.Lunii, nr.8(nr.vechi 1334), cod poștal: 407310, telefon/fax:-, e-mail: -, înregistrată la nr.23182 din 25.09.2025,

pentru imobilul – teren și construcții, situat în județul Cluj, comuna Gilau, satul Gilau, str.Lunii, Fn, cod poștal: 407310, identificat prin CF nr.60462, nr.cad: 60462/Gilau, plan de încadrare în zonă sc. 1:5000, plan de situație sc. 1:500;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.185/1999 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Gilau nr.67/08.12.1997, prelungită prin hotărârea Consiliului Local Gilau nr.65/18.06.2013, HCL nr.103/15.12.2015, HCL nr.200/13.12.2018, HCL nr.212/15.12.2020, PUZ avizat cu avizul favorabil al arhitectului sef al Judetului Cluj nr.135/11.07.2022 si aprobat cu HCL Gilau nr.217/30.08.2022.

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:

1.1. În conformitate cu prevederile PUZ Comuna Gilau, localitatea Gilau, avizat cu avizul favorabil al arhitectului sef al Judetului Cluj nr.135/11.07.2022 si aprobat cu HCL Gilau nr.217/30.08.2022, imobilul este situat în intravilanul Comunei Gilau, localitatea Gilau.

1.2. Imobilul este proprietate privată conform CF nr.60462, nr.cad: 60462/Gilau,.

1.3.Servituti

1.3.1. Servituți care afectează terenul - nu e cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune – nu e cazul

1.3.3. Zona de unitati industriale nepoluante-UTR:IA.

1.4. Imobilul este inclus în listele monumentelor istorice-nu e cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală: arabil conform CF nr.60462, nr.cad: 60462/Gilau,.

2.2. Destinația stabilită prin PUZ pentru introducerea terenului în intravilan cu destinația zona de unități industriale nepoluante avizat cu avizul favorabil al arhitectului șef al Județului Cluj nr.135/11.07.2022 și aprobat cu HCL Gilau nr.217/30.08.2022.

Zona de unități industriale nepoluante-UTR:IA

Utilizări permise: - unități de producție și pentru depozitare produse nepoluante;

-zone comerciale și de prezentare legate de activitatea aferentă;

-activități industriale productive și de servicii, IMM, desfășurate în construcții industriale, construcții și zone logistice, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;

-atelieri auto, stații ITP, spalatorie;

-stație de carburanți auto(benzina, motorină, GPL, AdBlue);

-comert, alimentație publică;

-locuințe de serviciu pentru personalul care asigură mentenanța sau securitatea unității;

-dotări PSI(rezervoare de apă, case pompe, ACS);

-parcage subterane;

-adăpost protecție civilă;

-casa poartă;

Funcțiuni complementare ale zonei sunt:

-parcage;

-spații verzi amenajate;

-accese pietonale și carosabile;

-rețele tehnico-edilitare;

-zone protecție.

Utilizări interzise: - dotări social-culturale, de învățământ, locuințe cu excepția celor de serviciu.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Gilau.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC: S=3648 mp; UTR:IA

Se propune: construire clădire industrială cu funcțiune atelier auto, spații administrative, depozitare și parcare subterană, înțepmuire și amenajare teren, firme luminoase, toteme, gospodărie apă, racorduri și bransamente.

Se vor respecta prevederile PUZ avizat cu aviz arh.șef al jud.Cluj nr.135/2022 și aprobat cu HCL Gilau nr.217/2022-UTR:IA-zona unități industriale și pentru depozitare nepoluante.

Se va asigura retragerea porților de acces în incinta de la ampriza drumului public pentru a nu incomoda traficul pe acesta.

DTAC va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zona, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suport topografic vizat de OCPI care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, redactat la scara 1:500 sau 1:1000, însoțit de avizele de racordare/bransare noi la infrastructura edilitară existentă în zona: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale.

DTAC va cuprinde documentația tehnică și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zona: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale.

Avizele obținute în baza certificatului de urbanism 227/10.10.2023 raman valabile în termenul de valabilitate înscrise pe acesta.

3.1. Restricții impuse: - nu e cazul.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: - 10 m din axul drumului local.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: - H/2, minim 3 m față de limita de proprietate nord, est și vest.Distanțele între clădiri va fi egală cu jumătate

din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5 m. Distanțele de mai sus se pot reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care se lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din PUZ, PUD sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz: - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat cerințelor și a prestigiului investitorilor zonei. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Elementele publicitare vor fi plate și nu vor depăși 20% din suprafața fațadei pe care sunt așezate. Semnele publicitare luminoase sunt autorizate cu condiția să nu aibă dispozitive de clipire.

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): - $H_{\max}$ cornișă – 12.00 m

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: - $POT_{\max}=70\%$; $CUT_{\max}=1$.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): - nu e cazul.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): - există rețele de energie electrică, apă, gaze naturale, telefonie. Utilitățile se vor asigura prin racord/bransament la rețelele existente.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Accesul este existent și se realizează din drumul local (str. Lunii). Parcățile, accesele, spațiile verzi vor fi amplasate și dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările ulterioare și cu normativul nr. P nr. 132/1993. Minim 20% din suprafața parcelei va fi spațiu verde.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI-CONSTRUIRE CLADIRE INDUSTRIALA CU FUNCȚIUNE ATELIER AUTO, SPAȚII ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE ȘI PARCARE SUBTERANA, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN, FIRME LUMINOASE, TOTEME, GOSPODĂRIE APA, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ** cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.99, Cod 400609, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592.

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 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (3 exemplare originale):
☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☒ canalizare	☒ telefonizare	☐
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	☐
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu	☐ protecția civilă	☒ sănătatea populației
---	---	--

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-HCL Gilau nou pentru domeniul public comuna, reglementare acces din strada localității si amplasare racorduri si bransamente

-IPJ-Serviciul Rutier Cluj

-MAPN-Statul Major al Apararii in functie de volumul depozitului, conform HG nr.62/1996

-Autorizatie CNAIR pentru lucrari in zona Autostrazii A3

-Transelectrica SA

-Acordul vecinilor exprimat in forma autentica in cazul in care imprejmuirea se va realiza pe limita de proprietate

-Plan reglementari urbanistice aferent PUZ avizat si aprobat

-Dovada OAR

-Plan topografic vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara pentru intocmirea DTAC/DTOE/(plan de incadrare in zona si plan de situatie-format analogic si digital-format dxf sistem de coordonate Stereo 70) si proces verbal de receptie OCPI.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

-Verificator tehnic cf. Ordinului MLPAT nr.77/N/1996

-Studiu geotehnic verificat Af

-Desfasurare stradala cu imprejmuirea si amplasarea contoarelor

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie): - DA.

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

-pentru Autorizația de construire

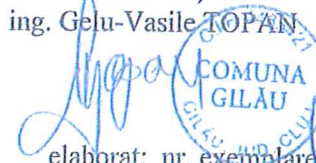
-pentru Timbru de arhitectură

-pentru Certificatul de urbanism

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

PRIMAR,

ing. Gelu-Vasile TOPAN



elaborat: nr. exemplare 2 ex

INSPECTOR : Valentin MURARIU

SECRETAR,

jr. Cristina MANASTIREANU

ARHITECT-ŞEF,

ing. Claudiu TRIF

Achitat taxa de : 47 lei, conform chitanta nr.0007122 din 25.09.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 13.10.2025.



COMUNA GILĂU

ROMÂNIA



JUDEȚUL CLUJ

GILĂU, str. Principală, nr. 723, CIF. 448521, Cluj,
telefon: 0264-371646, fax: 0264-371709, CP-407310
e-mail: office@comunagilau.ro site: www.comunagilau.ro

HOTĂRÂREA NR. 193
din 30 octombrie 2025

privind avizarea lucrării Construire clădire industrială cu funcțiunea de atelier auto, spații administrative, depozitare și parcare subterană, împrejmuire și amenajare teren, firme luminoase, toteme, gospodărire de ape, racorduri și bransamente în localitatea Gilău, str. Lunii F.N.

Analizând referatul de aprobare nr. 27562/20.10.2025 întocmit de către primarul com. Gilău, dl. Gelu-Vasile Topan și raportul de specialitate nr. 37562/29.10.2025 întocmit de către referent de specialitate dl. Lazăr C. Dan, prin care se propune Consiliului local al com. Gilău avizarea lucrării *Construire clădire industrială cu funcțiunea de atelier auto, spații administrative, depozitare și parcare subterană, împrejmuire și amenajare teren, firme luminoase, toteme, gospodărire de ape, racorduri și bransamente în localitatea Gilău, str. Lunii F.N.*, beneficiar SC ROUTIER EUROPEAN TRANSPORT SA, cu sediul în com. Gilău, loc. Gilău, nr. 1334, jud. Cluj,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019, Cod Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GILĂU, întrunit în ședința ordinară din data de 30 octombrie 2025, adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. (1) Consiliul local Gilău, în calitate de administrator al domeniului public și privat al com. Gilău, avizează lucrarea *Construire clădire industrială cu funcțiunea de atelier auto, spații administrative, depozitare și parcare subterană, împrejmuire și amenajare teren, firme luminoase, toteme, gospodărire de ape, racorduri și bransamente în localitatea Gilău, str. Lunii F.N.*, beneficiar SC ROUTIER EUROPEAN TRANSPORT SA, cu sediul în com. Gilău, loc. Gilău, nr. 1334, jud. Cluj

(2) Se acordă aviz favorabil pentru accese și lucrări de racorduri și bransamente, care se vor executa pe domeniul public al com. Gilău, urmând să se obțină și avizul com. Florești pentru lucrările derulate pe domeniul public al com. Florești.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul urbanism.

Art. 3. Prin intermediul secretarului comunei, prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Gilău, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.comunagilau.ro.

Președinte de ședință
Gherebeneș Anton Marin



Contrasemnează
Secretar general
Mănăstireanu Cristina

Nr. total al consilierilor = 15
Nr. total al consilierilor prezenți = 12
Nr. total al consilierilor absenți = 3

Voturi

- pentru = 12
- contra = 0
- abțineri = 0



Către,

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

CERERE

Completare documetatie pentru
Obtinere HCL pentru acces auto , racorduri si bransamente

Subscrisa . S.C. ROUTIER EUROPEAN TRANSPORT S.A ..., CUI 10012185, sediul în județul Cluj, municipiul / orașul / comuna Gilau , satul Gilau., cod poștal, str. nr. 1334,bl., sc., et., ap., telefon / fax ...0751042570..., e-mail ...rd.urbanarchitecture@gmail.com.,

Completez documentatia depus pentru HCL – Floresti cu NR. 70948 din 25.09.2025 pentru acces auto si racorduri si bransamente la utilitati cu urmatoarele documente :

1. Certificat nou de urbanism -pentru proiectul propus. (1 exemplar)
2. Proiectul de racordare la infrastructura de apa – CAS Somes. (1 exemplar)

Data
20.10.2025

Semnatura

