

HOTĂRÂREA

privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Devieri rețele electrice pentru asigurare coexistență între imobilul multifuncțional S/D+P+12E și amenajări aferente propuse în loc. Florești și LEA 110KV din apropiere” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință extraordinară în data de 29 februarie 2024,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Devieri rețele electrice pentru asigurare coexistență între imobilul multifuncțional S/D+P+12E și amenajări aferente propuse în loc. Florești și LEA 110KV din apropiere” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești,

Analizând Referatul de aprobare nr. 27406/27.02.2024, întocmit de primarul comunei Florești Pivariu Bogdan Nicolae, Raportul de specialitate nr. 27424/27.02.2024 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 Devieri rețele electrice pentru asigurare coexistență între imobilul multifuncțional S/D+P+12E și amenajări aferente propuse în loc. Florești și LEA 110KV din apropiere” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești, conform Certificatului de Urbanism nr. 19 din 16.01.2024 anexa 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. 24 din 29 februarie 2024

TOTAL CONSILIERI 19

Prezenți 18

Voturi pentru 18



Președinte de ședință,
Hinteuar Tatiana

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 49514 / 2023



Spre știință:
comuna FLOREȘTI
municipiul CLUJ-NAPOCA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 19 din 16.01.2024

În scopul:

**DEVIERI REȚELE ELECTRICE PENTRU ASIGURARE COEXISTENȚA ÎNTRE IMOBILUL
MULTIFUNCTIONAL S/D+P+12E ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE ÎN LOC. FLOREȘTI ȘI LEA
110KV DIN APROPIERE**

Ca urmare a cererii adresate de INFINITY LANDS SRL, cu sediul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, strada Piata 1 Mai, nr. 1-2, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 49514 din 14.12.2023,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA,, cod poștal, nr., sc., et., ap. și județul Cluj, comuna FLOREȘTI,, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. certificat prin extrase de carte funciara 54933, 62276, 62361, 79342, 83821, 84266 Florești, 334463 Cluj-Napoca

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Cluj-Napoca nr. 493/2014, modificată și completată cu HCL Cluj-Napoca nr. 579 / 2018,

faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Florești nr. 73 / 2018,

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 P.U.G. municipiul Cluj-Napoca, imobilele sunt situate în extravilanul municipiului Cluj-Napoca.

În conformitate cu prevederile P.U.Z. reglementare urbanistica și edilitară amplasament în vederea construirii ansamblu multifuncțional cu regim ridicat de înălțime, imobilele sunt situate în intravilanul comunei Florești.

1.2. Imobilele constituie proprietate publică.

1.3. 1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a drumurilor și a rețelilor tehnico-edilitare.

1.4. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală: drum, curți construcții, ape, neproductiv, arabil, conform extrase de carte funciara 54933, 62276, 62361, 79342, 83821, 84266 Florești, 334463 Cluj-Napoca.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

A) teritoriu extravilan al municipiului Cluj-Napoca - UTR Ed zona captare apă - zona de protecție cu regim sever

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona include elementele nodale ale infrastructurii edilitare - stații de transformare, teritoriul captării de apă, stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, teritoriul stației de epurare, stații de reglare gaz etc.

S_ED - Subzonă aferentă infrastructurii edilitare situată în zone cu alt caracter:

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții importante vizând reorganizarea, retehnologizarea, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire sau instalații tehnologice se vor elabora în prealabil P.U.D. Pentru extinderea acestor zone în teritoriile învecinate se vor elabora P.U.Z.

P.U.D. / P.U.Z. vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor; posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc, ca și reglementările / normele privind protecția

față de riscurile tehnologice sau protecția sanitară.

S_ED – Subzonă aferentă infrastructurii edilitare situată în zone cu alt caracter – se va aplica regulamentul aferent ED. Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 – Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame, lucrări de consolidare. Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

UTILIZĂRI ADMISE

Activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone

Activități conexe – administrative, sociale etc

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitară.

Activități complementare, cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

UTILIZĂRI INTERZISE

Depozitare de deșeuri tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Garaje în clădiri provizorii.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

Construcții provizorii de tip gheretă, tonetă, garaj, etc. amplasate pe domeniul public;

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

B) teritoriu intravilan al comunei Floresti - zona cu funcțiuni mixte tip centru de cartier cu doua UTR M1/a subzona destinata serviciilor administrative si comerciale si M1/b subzona destinata locuirii colective si dotarilor aferente.

- funcțiuni dominante: toate tipurile si amenajari care corespund funcțiunii amintite.

M1/a Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar:

- (a) administrative – birouri, sedii de companii etc
- (b) financiar-bancare
- (c) comerciale, alimentație publică
- (d) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- (e) cazare turistică
- (f) cercetare științifică
- (g) culturale

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: (a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni) (b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Activități de mică producție, cu următoarele condiții: (a) să fie parte a unei activități de tip comercial – producția să fie desfășurată preponderent în această locație (b) spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice (c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

- Depozitare en gros.
- Depozitare de materiale refolosibile.
- Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
- Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.
- Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico - edilitare.
- Locuire de orice tip: Ansambluri monofuncționale rezidențiale / Locuire de tip individual.
- Construcții provizorii de orice natură.
- Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.
- Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.
- Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi.

Sunt interzise orice alte utilizări, decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

M1/b Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative și de administrarea afacerilor; funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale / terțiare (Comerț en detail, Alimentație publică, Servicii cu acces public, Servicii profesionale, Servicii Manufacturiere), funcțiuni de sănătate cu caracter ambulatoriu și asistență socială. Spațiile destinate locuirii (apartamentele) vor putea fi amplasate doar la etajele superioare ale imobilelor; Parterul fiind ocupat integral de funcțiuni și servicii de interes pentru public. Accesul publicului la aceste spații, cât și accesul de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor e.t.c.) se vor face direct din spațiul public separat de accesul la locuințe.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

→ Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor; fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 30 mp
- (c) să implice maximum 3 persoane
- (d) să aibă acces public limitat (ocazional)
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- (f) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

→ Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului

public.

→ Se admit lucrări de întreținere, reparații, re tehnologizare, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii reglementate a clădirilor.

Orice lucrări de natură să afecteze fațadele imobilelor (modificări ale tâmplăriilor; închideri de balcoane, amplasarea unor instalații / utilaje exterioare – aparate de aer condiționat, unități exterioare ale pompelor de căldură, modificări ale pozițiilor gurilor tehnice de ventilare sau aferente hotelor; etc) se vor realiza în baza unor proiecte care să asigure coerența la nivelul ansamblului imobiliar; autorizate conform legislației în vigoare.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE

→ Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

→ Depozitare en gros.

→ Depozitare de materiale re folosibile.

→ Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

→ Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

→ Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelor.

→ Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico - edilitare dispuse pe spațiul public.

→ Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

→ Locuire de tip individual.

→ Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor:

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

→ Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. Sunt interzise orice alte utilizări, decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliile Locale Cluj-Napoca și Florești.

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:

3.1. Restricții impuse: Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

A) CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul P.U.D., cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă structura parcellară existentă.

Se acceptă extinderea incintelor prin înglobarea unor parcele învecinate, caz în care, prin P.U.Z., acestea vor fi transferate în prezentul UTR.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G prevede realinierea.

În cazul adăugării de noi clădiri, echipamente tehnologice etc, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament. În situația parcelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.D., aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor / echipamentelor tehnologice existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor; dar nu mai puțin de 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă/ în aceeași incintă a două sau mai multe corpuri de clădire, între fațadele

acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.

În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea.

În cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți – educație, sănătate etc – se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Pentru staționarea autovehiculelor personalului se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților de gospodărire comunală. Alternativ, se pot realiza spații subterane dedicate parcării, înglobate în clădiri.

Mijloacele de transport, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu destinația de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de acestea cu minimum 5 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R.

PECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele / incinte, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de fațadă), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

În situațiile în care considerente legate de securitate, reducerea nivelului de poluare (inclusiv vizuală) etc o impun, împrejmuirile spre spațiul public vor fi de tip opac.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT Maxim = 60%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT Maxim = 1,2

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

B) H propus - S/D+P+11E+Er, maxim 40 m pentru M1b și S+D+P+12E+Er, maxim 40 m pentru M1a

POT maxim - 30%

CUT maxim - 2,1

Retragerea minimă față de aliniament M1a conform aviz CNAIR pentru soluție definitivă acces față de axul DN1. Se va asigura terenul necesar lărgirii cu o bandă a actualului profil transversal. Retragerea față de celelalte drumuri adiacente amplasamentului va fi de minim 6 m.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona este complet echipată edilitar; dar inserarea ansamblului propus în contextul existent va presupune lucrări de redimensionare a rețelelor existente, conform capacităților necesare, și conform condițiilor deținătorilor de rețele (vezi Avize și Acorduri, respectiv Planșa de Reglementări edilitare)

Toate construcțiile se vor racorda în mod obligatoriu la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Este interzisă eliberarea de atestate ale edificării construcției pentru construcții care nu sunt bransate la toate utilitățile sau sunt bransate prin bransamente provizorii pentru organizarea de șantier. Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri, sau, după caz în împrejurimi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Sistemele pentru colectarea deșeurilor menajere vor fi realizate în sistem selectiv, în interiorul clădirilor în spații special amenajate sau în exteriorul acestora în sistem îngropat. Ansamblul propus va dispune de spații interioare dar accesibile din spațiul public, destinate colectării deșeurilor menajere.

Zona este complet echipată edilitar; dar inserarea ansamblului propus în contextul existent va presupune lucrări de redimensionare a rețelelor existente, conform capacităților necesare, și conform condițiilor deținătorilor de rețele (vezi Avize și Acorduri, respectiv Planșa de Reglementări edilitare) Toate construcțiile se vor racorda în mod obligatoriu la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Este interzisă eliberarea de atestate ale edificării construcției pentru construcții care nu sunt bransate la toate utilitățile sau sunt bransate prin bransamente provizorii pentru organizarea de șantier. Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri, sau, după caz în împrejurimi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Sistemele pentru colectarea deșeurilor menajere vor fi realizate în sistem selectiv, în interiorul clădirilor în spații special amenajate sau în exteriorul acestora în sistem îngropat. Ansamblul propus va dispune de spații interioare dar accesibile din spațiul public, destinate colectării deșeurilor menajere - vezi plan de situație.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

DEVIERI REȚELE ELECTRICE PENTRU ASIGURARE COEXISTENȚĂ ÎNTE ÎMOBILUL MULTIFUNCTIONAL S/D+P+12E ȘI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE ÎN LOC. FLOREȘTI ȘI LEA 110KV DIN APROPIERE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) *certificatul de urbanism (copie)*

b) *dovada titlului asupra imobilului, teren, 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 (2 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 |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☒ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

- ☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- ☐ protecția civilă
- ☒ sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

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

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTOE/DTAC (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- autorizatie CNAIR
- HCL Floresti pentru lucrari pe domeniul public si privat al comunei Floresti
- acordul Judetului Cluj pentru lucrari pe domeniul public si privat al judetului Cluj
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean – Serviciul Rutier
- Aviz M.Ap.N. Statul Major al Apărării

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

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af/Ag
- Verificator tehnic;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- Pentru Autorizație de Construire;

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

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel SALANTA

ȘEF SERVICIU,
arh. Justinian ORZA

Întocmit/Redactat
PACURAR Bogdan
Nicolae

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

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

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

**SE PRELUNGESTE 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.

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .