

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA FELEACU  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.104  
din 29 decembrie 2025

privind aprobare documentației Plan Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, ACCESE, UTILITĂȚI -DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI CAMPUS MONTESSORI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI, BRANȘAMENTE

Consiliul Local al comunei Feleacu, județul Cluj în ședință ordinară;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, ACCESE, UTILITĂȚI -DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI CAMPUS MONTESSORI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI, BRANȘAMENTE, propus de Primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel Victor, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr.24484/2025; Raportul Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului Cluj nr.23630/2025 și Avizul Comisiei de specialitate nr.2, în baza art. 139 coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

Avizul de Oportunitate Favorabil nr.71 din 27.05.2022 și Avizul Favorabil nr. 55 din 14.08.2025 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj;

Prevederile Legii privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

Art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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

Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Art.30 alin.(2) din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

hotărăște:

Art.1.(1) Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal pentru generat de imobilele terenuri identificate prin extrasele CF nr.51035, 51801/ Feleacu INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, ACCESE, UTILITĂȚI -DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI CAMPUS MONTESSORI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI, BRANȘAMENTE , pentru o suprafață studiată de 102.450,00 mp. în favoarea inițiatorului FUNDAȚIA MONTESSORI SRL conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prevederi P.U.G.-UTR – teren extravilan

(2)PREVEDERI P.U.Z. - propuse și aprobate:

UTR: UTR Ca -Campus academic;

-Regim de construire: deschis;

-Funcțiuni predominante: învățământ;

-H maxim în niveluri: 3 (P+E+M) ;

-H maxim în metri (la coamă) : corp-cazare tineri = 14,84 m; corp – cazare experți seniori =12,19 m; sera =8,75 m; piscina = 8,0 m; cazare oaspeți = 10,29 m; restaurant, sală mese, sală spectacol = 9,65 m; muzeu = 5,35 m; biblioteca = 4,20 m (cornișa) ; laboratoare = 5,89 m; zona administrativă = 10,0 m;

-H maxim în metri (la cornișă) : biblioteca = 4,20 m (cornișa) ;

-retragerea minimă față de aliniament : 15,0 m (edificabil) ;

- retrageri minime față de limitele laterale: 5,0 m (edificabil) ;

- retrageri minime față de limitele posterioare: 5 m (edificabil) față de limita de est și nord, 15,0 m (edificabil) față de limita de nord est, 25,0 m (edificabil) față de limita vest;

-POT max : 25%;

-CUT max: 0,5;

Circulații și accese: Acces din drumul public comunal Dc71, situat în sudul terenului studiat;

Echipare tehnico-edilitară

-Alimentare cu apă: soluția cu puțuri forate;

-Energie electrică: racordare la rețeaua existentă în zonă;

-Canalizare : soluția cu bazine izolate vidanjabile ;

-Încălzire: racordare la rețeaua existentă în zonă.

(3) Emiterea Autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitant cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructura (utilități, drum)- recepția parțială a imobilului se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată infrastructura care îl deservește(utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Art.2.Elaboratorul și beneficiarul PUZ, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care fac obiectul prezentei hotărâri în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Recepția imobilului se realizează doar ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum).

Art.4. Pentru execuția lucrărilor de asfaltare a drumului comunal DC 71, de la capătul porțiunii deja asfaltate până la imobilele identificate prin numerele cadastrale care fac obiectul prezentului PUZ, se va elabora și depune un proiect tehnic de specialitate, în vederea aprobării acestuia de către Consiliul Local Feleacu. Proiectul va fi întocmit de un inginer autorizat și va fi supus verificării pentru cerințele A4, B2 și D.

Art.5.Se aprobă stabilirea sediului social al firmei societății care urmează să desfășoare activitate pe amplasamentul aprobat prin prezentul PUZ pe raza UAT Comuna Feleacu.

Art.6.Perioada de valabilitate a documentației PUZ aprobată prin prezenta hotărâre este de 5 ani.

Art.7. Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Feleacu prin Compartimentul urbanism și investiții.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunica primarului comunei Feleacu, Compartimentului urbanism și investiții, beneficiarului precum și Prefecturii județului Cluj și se aduce la cunostință publică prin publicarea pe pagina de internet [www.comunafeleacu.ro](http://www.comunafeleacu.ro)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
HĂRĂGUȘ ANDREEA-RALUCA



Contrasemnează:  
Secretar General :Albu Nina Maria



Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29.12.2025, cu un număr de 11 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 1 "abținere" exprimate de un număr de 12 consilieri locali prezenți la ședință din totalul de 13 consilieri locali în funcție