

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/2025

pentru aprobarea încheierii unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public.

Consiliul Local al comunei Feleacu, în ședință ordinară ;

Analizând Proiectul de hotărâre pentru aprobarea încheierii unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public, propus de viceprimarul comunei Feleacu, domnul Soós Sándor Laszlo, precum și Referatul nr. 22092/ 19.11.2025 și Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate nr. 22093/ 19.11.2025 și Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 , 2 și 3, în conformitate cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr. 163 din 23 octombrie 2023, privind aprobarea documentației pentru delegarea serviciului public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj.

În conformitate cu prevederile:

Art.129 alin.(2), lit.c) și lit.d) și ale alin. (7), lit.m) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

OG nr. 43/ 1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

OUG nr. 195/ 2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului nr. 2170/ 289/ 2013, pentru aprobarea reglementării tehnice, Normativ privind prevenirea și combaterea înzăpezirii drumurilor publice – indicativ AND 525-2013, cu modificările ulterioare;

Legea nr. 98/ 2016, privind achizițiile publice,cu modificările ulterioare;

H.G. nr. 395/ 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului-cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice, cu modificările ulterioare;

În temeiul competențelor stabilite prin art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

hotărăște:

Art.1. Se aprobă încheierea unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public de salubritate stradală, din comuna Feleacu, județul Cluj, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Feleacu nr. 163/ 2023.

Art.2. Se împuternicește primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel-Victor să încheie și să semneze contractele de achiziție publică directă, cu termen de valabilitate până la atribuirea contractului privind delegarea serviciului public de salubritate stradală (dezzăpezire), din comuna Feleacu, județul Cluj.

Art.3. Valoarea estimată propusă a contractelor de achiziție publică directă pentru închirierea de utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, este 100. 000, 00 lei.

Art.4. Valoarea contractelor de achiziție publică directă se va suplimenta sau diminua în funcție de condițiile meteo existente prin acte adiționale la contracte, semnate de Primarul comunei Feleacu, până la atribuirea contractului de delegare a serviciului public de salubritate stradală, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr. 163/ 2023.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Feleacu prin compartimentele de specialitate.

Art.6. Prezenta hotarare se comunică prin intermediul secretarului general, Primarului comunei Feleacu, Compartimentului Buget Finațe Contabilitate precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunostință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro.

INIȚIATOR
Viceprimar,
Soós Sándor Laszlo

AVIZAT
Secretar,
Albu Nina-Maria



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
Nr. 22092/ 19.11.2025

REFERAT

pentru aprobarea încheierii unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public.

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

1. Descrierea situației actuale:

1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr. 163 din 23 octombrie 2023, s-a aprobat documentația pentru delegarea serviciului public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj.

În data de 02. 11. 2023, cu numărul 23483 a fost aprobată strategia de contractare aferentă achiziției – Delegarea gestiunii serviciului public de servicii de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, în comuna Feleacu, județul Cluj.

În data de 08.10.2025, a fost publicat anunțul de participare cu numărul CN1086250. Această procedură a fost anulată automat deoarece la data limită de depunere a ofertelor, respectiv 12.11.2025, nu au existat ofertanți înscriși.

Deoarece prognoza meteo pentru lunile noiembrie și decembrie 2025 indică precipitații, precum și o răcire a temperaturilor, iar rezultatul publicării anunțului de participare pentru delegarea serviciului de deszăpezire în comuna Feleacu, județul Cluj, este negativ, până la data limită de depunere a ofertelor nefiind niciun ofertant, am considerat necesară inițierea acestui Proiect de hotărâre.

Precizăm faptul că, în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat, după cum urmează:

Art. 129 alin. (2) lit.c) și lit. d) și ale alin. (7) lit. m) din OUG nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

OG nr. 43/ 1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

OUG nr. 195/ 2002, privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului nr. 2170/ 289/ 2013, pentru aprobarea reglementării tehnice, Normativ privind prevenirea și combaterea înzăpezirii drumurilor publice-indicativ AND 525-2013, cu modificările ulterioare;

Legea nr. 98/ 2016, privind achizițiile publice, cu modificările ulterioare;

H.G. nr. 395/ 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului-cadru din Legea nr. 98/ 2016, privind achizițiile publice, cu modificările ulterioare;

Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:
Având în vedere prognoza meteo pentru lunile noiembrie și decembrie 2025, considerăm necesar și oportun proiectul de hotărâre privind încheierea unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public.
Secțiunea a 2-a – Impactul socio-economic
Măsura vine în sprijinul cetățenilor, oferind siguranță, o infrastructură de transport sigură și posibilitatea de tranzitare fără incidente. O infrastructură de transport sigură reduce costurile asociate cu accidentele care includ cheltuieli medicale, costuri de asigurare și pierderi economice legate de întreruperea activităților comerciale.
Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului comunei pe termen scurt (an curent)/lung:
Serviciile de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj vor fi suportate din bugetul local.
Secțiunea a 4-a – Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:
Nu este cazul
Secțiunea a 5-a – Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:
Nu este cazul
Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:
Nu este cazul

Întocmit,
Viceprimar,
Soós Sándor Laszlo

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public.
Compartiment de resort:	Compartiment Investiții și Achiziții publice, Compartiment Juridic și Resurse Umane.
Secțiunea 1 – Documentare și analiză:	
<p>Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr. 163 din 23 octombrie 2023, s-a aprobat documentația pentru delegarea serviciului public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț pe raza comunei Feleacu, județul Cluj.</p> <p>În data de 02. 11. 2023, cu nr. 23483, a fost aprobată strategia de contractare aferentă achiziției – Delegarea gestiunii serviciului public de servicii de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, în comuna Feleacu, județul Cluj.</p> <p>În data de 08.10.2025, a fost publicat anunțul de participare cu numărul CN1086250. Această procedură a fost anulată automat deoarece la data limită de depunere a ofertelor, respectiv 12.11.2025, nu au existat ofertanți înscriși.</p> <p>Deoarece prognoza meteo pentru luna noiembrie 2025 indică precipitații, precum și o răcire a temperaturilor, iar rezultatul publicării anunțului de participare pentru delegarea serviciului de dezzăpezire în comuna Feleacu, județul Cluj, este negativ, am considerat necesară inițierea acestui Proiect de hotărâre pentru aprobarea încheierii unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public.</p>	
Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate.	
<p>Precizăm faptul că, în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat , după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 129 alin. (2) lit. c) și lit. d) și ale alin. (7) lit. m) din OUG nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;- OG nr. 43/ 1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;	

- OUG nr. 195/ 2002, privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2170/ 289/ 2013, pentru aprobarea reglementării tehnice Normativ privind prevenirea și combaterea înzăpezirii drumurilor publice-indicativ AND 525-2013, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 98/ 2016, privind achizițiile publice, cu modificările ulterioare;
- H.G. nr. 395/ 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului-cadru din Legea nr. 98/ 2016, privind achizițiile publice, cu modificările ulterioare.

Măsura vine în sprijinul cetățenilor, oferind siguranță, o infrastructură de transport sigură și posibilitatea de tranzitare fără incidente.

O infrastructură de transport sigură reduce costurile asociate cu accidentele care includ cheltuieli medicale, costuri de asigurare și pierderi economice legate de întreruperea activităților comerciale.

Impactul financiar

Serviciile de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj vor fi suportate din bugetul local.

Secțiunea a 4-a - Concluzii/ propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de oportunitate și legalitate.

Precizăm totodată, că proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art. 80-81 din Legea 24/ 2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile legale expuse anterior în prezentul raport, apreciem ca proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unor contracte de achiziție publică directă de închiriere utilaje pentru serviciul public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, până la delegarea serviciului public, îndeplinește cerințele de legalitate și oportunitate, motiv pentru care propunem analizarea și adoptarea acestuia de către Consiliul Local.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Intocmit: Consilier	Georgiu Crina-Bianca		
Avizat: Inspector	Brișan Alexandra-Teodora		
Verificat: Consilier Juridic	Bîrsan Beatrice-Mihaela		

Sumarul achizitiei

Anunt de participare Nr. CN1086250 / 08.10.2025Codul unic al procedurii CN1086250

I. INFORMATII GENERALE

Denumire Contract: DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI PUBLIC DE SERVICII DE SALUBRIZARE PRIVIND CURATAREA SI TRANSPORTUL ZAPEZII DE PE CAILE PUBLICE SI MENTINEREA IN FUNCTIUNE A ACESTORA PE TIMP DE POLEI SAU INGHEȚ IN COMUNA FELEACU

Valoare estimata a procedurii:

1559400 RONTip Procedura: Licitatie deschisa (fara licitatie electronica)Stare Procedura: AnulataFaza procedura: Depunere ofertaData anularii: 12.11.2025Motiv anulare: Aceasta procedura a fost anulata automat deoarece la data limita de depunere a ofertelor nu au existat ofertanti inscrisiCriteriu de atribuire: Cel mai bun raport calitate - pret

Depunere oferta	Evaluare calificare si tehnica	Evaluare financiara	Re-ofertare	Deliberare	Atribuita
Data limita: 12.11.2025	Data limita: 12.05.2026	Data limita: 12.05.2026	Selectie castigator:	Data atribuire:	
Valabilitate oferta 12.05.2026	Data finalizare	Data finalizare			

II. PARTICIPARE

III. OFERTE SI EVALUARI

**DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI PUBLIC DE SERVICII
DE SALUBRIZARE PRIVIND CURATAREA SI TRANSPORTUL
ZAPEZII DE PE
CAILE PUBLICE SI MENTINEREA IN FUNCTIUNE A
ACESTORA PE TIMP DE POLEI SAU INGHET IN COMUNA
FELEACU**

Anunt de participare

Sectiunea I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) Denumire si adrese

COMUNA FELEACU

Cod de identificare fiscala: 4354507; Adresa: Strada: Principala, nr. 131; Tipul juridic al cumparatorului: Autoritate locală; Localitatea: Feleacu; Cod NUTS: RO113 Cluj; Cod postal: 407270; Tara: Romania; Persoana de contact: PRIMARIA COMUNA FELEACU; Telefon: +40 264237097; Fax: +40 264237097; E-mail: primaria_feleacu@yahoo.com; Adresa internet: (URL) <https://www.comunafeleacu.ro>; Adresa web a profilului cumparatorului: <https://www.e-licitatie.ro>;

I.2) Achizitie comuna

Contractul implica o achizitie comuna: Nu

Contractul este atribuit de un organism central de achizitie: Nu

I.3) Comunicare

Documentele de achizitii publice sunt disponibile pentru acces direct, nerestricționat, complet si gratuit la: (URL) <https://e-licitatie.ro/pub/notices/c-notice/v2/view/100201121>

Informatii suplimentare pot fi obtinute de la:

adresa mentionata mai sus

Ofertele sau cererile de participare trebuie depuse:

adresa mentionata mai sus

I.4) Tipul autoritii contractante

Autoritate regionala sau locala

I.5) Activitate principala

Servicii publice generale

Sectiunea II: Obiect

Sectiunea II.1 Obiectul achizitiei

II.1.1) Titlu

DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI PUBLIC DE SERVICII DE SALUBRIZARE PRIVIND CURATAREA SI TRANSPORTUL ZAPEZII DE PE CAILE PUBLICE SI MENTINEREA IN FUNCTIUNE A ACESTORA PE TIMP DE POLEI SAU INGHET IN COMUNA FELEACU

Numar referinta: 4354507/2025/1

II.1.2) Cod CPV principal

90620000-9 Servicii de dezapezire (Rev.2)

II.1.3) Tipul contractului

Servicii / Servicii in afara celor cuprinse in Anexa II

II.1.4) Descrierea succinta

Serviciile de salubritate privind curatarea zapezii de pe caile publice si mentinerea in functiunea a acestora pe timp de polei sau de inghet pe raza Comunei Feleacu sunt descrise in cadrul caietului de sarcini si regulamentului de dezapezire. Din in punct de vedere tehnic contractul este de o complexitate scazuta, ofertantii avand obligatia sa asigure materiale antiderapante si utilaje pentru dezapezirea drumurilor publice din administrarea comunei Feleacu.

Constrangerile autoritatii contractate sunt date de faptul ca sezonul de iarna incepe si nu are un contractant pentru asigurarea serviciilor de deszapezire.

Serviciile care sunt necesare a fi prestate sunt servicii de deszapezire si de aprovizionare cu materiale pentru compaterea poliului. Cantitatile maxime si minime pentru serviciile de deszapezire estimate a fi atribuire pe durata acordului cadru sunt cuprinse in caietul de sarcini.

Numarul de zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor: 8

Autoritatea contractanta va raspunde in mod clar si complet tuturor solicitarilor de clarificari cu 5 zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

II.1.5) Valoarea totala estimate

Valoarea fara TVA: 1559400; Moneda: RON

(in cazul acordurilor-cadru sau al sistemelor dinamice de achizitii - valoarea maxima totala estimata pentru intreaga durata a acordului-cadru sau a sistemului dinamic de achizitii)

II.1.6) Informatii privind loturile

Contractul este impartit in loturi: Nu

Pot fi depuse oferte pentru: -

Sectiunea II.2 Descriere

II.2.2) Cod(uri) CPV suplimentare

Cod CPV principal: 90620000-9 Servicii de deszapezire (Rev.2)

Cod CPV suplimentar: -

II.2.3) Locul de executare

Cod NUTS: RO113 Cluj

Locul principal de executare:

Comuna Feleacu, judetul Cluj/Comuna Feleacu, judetul Cluj

II.2.4) Descrierea achizitiei publice

(natura si cantitatea lucrarilor, produselor sau serviciilor sau o mentiune privind nevoile si cerintele)

Serviciile de salubritate privind curatarea zapezii de pe caile publice si mentinerea in functiunea a acestora pe timp de polei sau de inghet pe raza Comunei Feleacu sunt descrise in cadrul caietului de sarcini si regulamentului de deszapezire.

Din in punct de vedere tehnic contractul este de o complexitate scazuta, ofertantii avand obligatia sa asigure materiale antiderapante si utilaje pentru deszapezirea drumurilor publice din administrarea comunei Feleacu.

Constrangerile autoritatii contractate sunt date de faptul ca sezonul de iarna incepe si nu are un contractant pentru asigurarea serviciilor de deszapezire.

Serviciile care sunt necesare a fi prestate sunt servicii de deszapezire si de aprovizionare cu materiale pentru compaterea poliului. Cantitatile maxime si minime pentru serviciile de deszapezire estimate a fi atribuire pe durata acordului cadru sunt cuprinse in caietul de sarcini.

Numarul de zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor: 8

Autoritatea contractanta va raspunde in mod clar si complet tuturor solicitarilor de clarificari cu 5 zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

II.2.5) Criterii de atribuire

Cel mai bun raport calitate - pret

Denumire factor evaluare: Pretul ofertei

Pondere: 80%

Denumire factor evaluare: 2.1 Timp de raspuns si interventie

Tn pentru raspandirea materialelor

antiderapante pentru combaterea

poleiului NIVEL 1

Pondere: 10%

Denumire factor evaluare: 2.2. Timp de raspuns si interventie

Tn pentru Deszapezirea drumurilor

pe o banda de circulatie pe sens -

NIVEL 1

Pondere: 10%

II.2.7) Durata contractului, a acordului-cadru sau a sistemului dinamic de achizitii /Durata concesiunii

Durata in luni: 48; Durata in zile: -

Contractul se reînnoieste: Nu

II.2.9) Informatii privind limitarea numarului de candidati care urmeaza sa fie invitati (cu exceptia procedurilor deschise)

Criterii obiective:

-

II.2.10 Informatii privind variantele

Vor fi acceptate variante: Nu

II.2.11) Informatii privind optiunile

Optiuni: Nu

II.2.12) Informatii privind cataloagele electronice

Ofertele trebuie sa fie prezentate sub forma de cataloage electronice sau sa includa un catalog electronic: Nu

II.2.13) Informatii despre fondurile Uniunii Europene

Achizitia se refera la un proiect si/sau program finantat din fonduri ale Uniunii Europene: Nu

II.2.14) Informatii suplimentare

-

Sectiunea III: Informatii juridice, economice, financiare si tehnice

III.1) Conditii de participare

III.1.1) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale, inclusiv cerintele privind inscrierea in registrele profesionale sau comerciale

Lista si descriere succinta a conditiilor:

1. Ofertanții, terții susținători și subcontractanții nu trebuie să se regăsească în situațiile prevăzute la art.164, 165, 167 din Legea nr.98/2016

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se va completa DUAE în conformitate cu art. 193 alin. 1 din Legea 98/2016.

Documentele justificative care probează îndeplinirea celor asumate prin completarea DUAE urmează a fi prezentate, la solicitarea autorității contractante, doar de către ofertantul clasat pe locul I în clasamentul intermediar întocmit la finalizarea evaluării ofertelor. Aceste documente sunt:

- certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentării pentru sediu și declarație pe propria răspundere pentru punctele de lucru.
 - cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;
 - după caz, documente prin care se demonstrează faptul ca operatorul economic poate beneficia de derogările prevăzute la art. 166 alin. (2), art. 167 alin. (2), art. 171 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice; alte documente edificatoare, după caz.
- În cazul în care în țara de origine sau țara în care este stabilit ofertantul/terțul susținător/subcontractantul nu se emit documente de natura celor prevăzute mai sus sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute la art.164, 165 și 167, autoritatea contractantă are obligația de a accepta o declarație pe proprie răspundere sau, dacă în țara respectivă nu există prevederi legale referitoare la declarația pe propria răspundere, o declarație autentică dată în fața unui notar, a unei autorități administrative sau judiciare sau a unei asociații profesionale care are competențe în acest sens.

2. Persoane cu funcții de decizie sunt:

-din cadrul autoritatii contractante:

COSTEA GABRIEL VICTOR – primar

PASCA ILEANA - Contabil

Sandor-Laszlo Soos- viceprimar
Pop-Todea Laura-Julia - alte functii
Georgiu Crina - Bianca - alte functii
Beatrice-Mihaela Birsan- alte functii

Din partea societatii de servicii auxiliare:

Popa Heliana - administrator
Hodrea Florin Alin - administrator

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se va completa DUAE în conformitate cu art. 193 alin. 1 din Legea 98/2016.

Operatorii economici care depun ofertă trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, din care să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii sale precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului de achiziție publică. Cerința se aplică inclusiv pentru subcontractanți și/sau terți susținători care completează informațiile aferente situației lor la nivelul unui DUAE distinct.

Modalitatea de îndeplinire:

Ofertantul unic/ Ofertantul asociat/Tertul sustinator/ Subcontractantul va completa DUAE - Sectiunea "Criteriile de selectie" -punctul A "Indicatie globala pentru toate criteriile de selectie".

În ceea ce privește "Criteriile de selectie" - punctul A "Indicatie globala pentru toate criteriile de selectie", autoritatea contractanta solicita Ofertantului unic/Ofertantului asociat/Tertului sustinator/ Subcontractantului sa declare daca indeplineste sau nu toate criteriile de selectie stabilite in documentele achizitiei si mentionate in anuntul de participare simplificat.

Documentul justificativ care probează îndeplinirea celor asumate prin completarea DUAE, respectiv certificatul constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților persoane juridice/fizice străine, documentele echivalente emise în țara de rezidență, traduse în limba română, urmează să fie prezentate, la solicitarea Autorității/entității contractante, doar de către ofertantul clasat pe locul I în clasamentul intermediar întocmit la finalizarea evaluării ofertelor.

În situația în care vor fi executate părți din contract de către subcontractanți, dovada înregistrării și corespondența activităților principale/secundare din cadrul acestuia cu obiectul achiziției se va prezenta obligatoriu și de către subcontractanți, pentru partea din contract pe care o vor realiza.

III.1.2) Situația economică și financiară

Criteriile de selecție enunțate în documentele achiziției: Nu

Lista și descriere succintă a criteriilor de selecție: -

Nivel(ur) minim(e) al(e) standardelor care ar putea fi impuse: -

III.1.3) Capacitatea tehnică și profesională

Criteriile de selecție enunțate în documentele achiziției: Da

Lista și descriere succintă a criteriilor de selecție:

Proportia de subcontractare

Nivel(ur) minim(e) al(e) standardelor care ar putea fi impuse:

Ofertantul are obligația de a preciza partea/părțile din contract pe care urmează să le subcontracteze și datele de recunoaștere ale subcontractanților propuși, dacă aceștia sunt cunoscuți la momentul depunerii ofertei.

Modalitatea de îndeplinire:

DUAE completat de ofertant în care va include și informații privind partea din contract care urmează a fi subcontractată și va avea anexat acordul de subcontractare (model orientativ Formular nr.3).

Subcontractanții pe a căror capacitate se bazează ofertantul vor completa la rândul lor un DUAE separat, incluzând informațiile referitoare la situațiile de excludere astfel cum acestea sunt menționate la art.164, 165 și 167 din Legea nr.98/2016 precum și cele care prezintă relevanță din perspectiva capacităților pe care se bazează ofertantul. Dacă prin subcontractant nu se îndeplinește o cerință de calificare, atunci acesta va prezenta DUAE doar în scopul demonstrării neîncadrării în motivele de excludere.

Operatorul economic clasat pe primul loc după aplicarea criteriului de atribuire asupra ofertelor admisibile va face dovada îndeplinirii cerințelor de calificare prin subcontractanți prin prezentarea de documente justificative ale acestora, la solicitarea AC. Subcontractanții pe a căror capacitate ofertantul/ candidatul se bazează pentru demonstrarea îndeplinirii anumitor criterii de calificare și selecție sunt considerați și terți susținători, caz în care acordul de subcontractare reprezintă, în același timp, și angajamentul ferm.

Autoritatea contractantă va lua în considerare această susținere, ca probă a îndeplinirii criteriilor minime impuse în cadrul documentației de atribuire dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- terțul/terții susținător(i) pot dovedi că dețin resursele invocate ca element de susținere a ofertantului/candidatului;
- ofertantul/candidatul poate demonstra că va dispune efectiv de resursele entităților ce acordă susținerea, necesare pentru realizarea contractului, în cazul în care terțul susținător nu este declarat subcontractant.

III.1.5) Informatii privind contractele rezervate

Contractul este rezervat atelierelor protejate si operatorilor economici al caror scop este integrarea sociala si profesionala a persoanelor cu handicap sau defavorizate: Nu

Contractul poate fi executat numai in cadrul unor programe de angajare protejata: Nu

III.2) Conditii referitoare la contract**III.2.1) Informatii privind o anumita profesie**

Prestarea serviciilor in cauza este rezervata unei anumite profesii: Nu

Precizati actele cu putere de lege si actele administrative aplicabile: -

Precizati actele cu putere de lege si actele administrative aplicabile: --

III.2.2) Conditii de executare a contractului

Contractantul are obligatia sa prezinte in termen de 90 zile de la semnarea contractului de delegare, Licenta minim Clasa III – emisa de Autoritatea Nationala de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilitati Publice, pentru activitatile specifice serviciului care fac obiectul contractului, conform prevederilor H.G. nr. 745/2007 pentru aprobarea Regulamentului privind acordarea licentelor in domeniul serviciilor comunitare de utilitati publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

III.2.3) Informatii privind personalul responsabil cu executarea contractului

Obligatie de a preciza numele si calificarile profesionale ale angajatilor desemnati pentru executarea contractului: Nu

Sectiunea IV: Procedura

IV.1) Descriere**IV.1.1) Tipul procedurii**

Licitatie deschisa

IV.1.3) Informatii privind un acord-cadru sau un sistem dinamic de achizitii

Achizitia implica incheierea unui acord-cadru: Da

Numarul maxim preconizat de participanti la acordul-cadru: -

Justificarea oricarei durate care depaseste patru ani: -

IV.1.4) Informatii privind reducerea numarului de solutii sau de oferte in timpul negocierii sau al dialogului

Aplicarea unei licitatii care sa se deruleze in etape succesive pentru a reduce progresiv numarul solutiilor care trebuie discutate sau al ofertelor care trebuie negociate: Nu

IV.1.5) Informatii privind negocierea

Autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor initiale fara a desfasura negocieri: Nu

IV.1.6) Informatii despre licitatie electronica

Se va organiza o licitatie electronica: Nu

IV.1.8) Informatii despre Acordul privind achizitiile publice (AAP)

Achizitia intra sub incidenta Acordului privind achizitiile publice: Nu

IV.2) Informatii administrative**IV.2.1) Publicarea anterioara privind aceasta procedura**

Numarul anuntului in JOUE:

IV.2.2) Termen limita pentru primirea ofertelor sau a cererilor de participareData si ora locala: 12.11.2025 15:00**IV.2.3) Data estimata a expedierii invitatiiilor de prezentare a ofertelor sau de participare catre candidatii selectati**

-

IV.2.4) Limbile in care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare:Romana**IV.2.6) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta**Oferta trebuie sa fie valabila pana la: 12.05.2026Durata in luni: 6**IV.2.7) Conditii de deschidere a ofertelor**Data si ora locala: 12.11.2025 15:00

Locul:

In SEAP**Sectiunea VI: Informatii complementare****VI.1) Informatii privind periodicitatea**Aceasta achizitie este periodica: Nu

Perioadele estimate de publicare a anunturilor viitoare: -

VI.2) Informatii privind fluxurile de lucru electroniceSe va utiliza sistemul de comenzi electronice: NuSe va accepta facturarea electronica: DaSe vor utiliza platile electronice: Nu**VI.3) Informatii suplimentare**

Pentru vizualizarea documentatiei de atribuire incarcate in SEAP, operatorii economici trebuie sa aiba un program necesar vizualizarii

fisierele semnate electronic (site-urile furnizorilor de semnatura electronica).

Reguli de comunicare si transmitere a datelor: solicitarile de clarificari referitoare la prezenta documentatie de atribuire se vor adresa in mod exclusiv in SEAP la Sectiunea "Intrebari" din cadrul procedurii de atribuire derulate prin mijloace electronice, iar raspunsurile la acestea vor fi publicate in SEAP la Sectiunea "Documentatie, clarificari si decizii" din cadrul anuntului de participare simplificat. Pentru transmiterea solicitarilor de clarificari privind documentatia de atribuire, operatorii economici se vor inregistra in SEAP (www.e-licitatie.ro) ca operator economic conform prevederilor art. 5 alin. (l) din H.G. nr. 395/2016 si vor transmite solicitarile avand in vedere termenele de raspuns ale autoritatii contractante prevazute la art. 160-161 din Legea nr. 98/2016 precum si cele de la art. 103 (2) din HG 395/2016. Pentru comunicarea ulterioara depunerii ofertelor: comisia de evaluare va transmite solicitarile de clarificare in legatura cu oferta prin utilizarea facilitatilor tehnice disponibile in SEAP (Sectiunea "intrebari").

Operatorii economici vor transmite raspunsurile la clarificari si eventualele documente solicitate pe parcursul evaluarii ofertelor prin intermediul SEAP (Sectiunea "intrebari"), in format electronic, semnate cu semnatura electronica, conform Legii nr. 455/2001. Operatorii economici vor respecta modelul de contract de furnizare pus la dispozitie in cadrul documentatiei de atribuire. Comisia de evaluare va analiza DUAE in corelatie cu cerintele stabilite prin fisa de date a achizitiei. Comisia de evaluare va analiza si verifica fiecare oferta din punct de vedere al elementelor tehnice propuse, iar ulterior din punct de vedere al aspectelor financiare pe care le implica. Autoritatea contractanta informeaza fiecare ofertant cu privire la deciziile luate in ceea ce priveste rezultatul procedurii, respectiv atribuirea/incheierea contractului de achizitie publica, inclusiv cu privire la motivele care stau la baza oricarei decizii de a nu atribui contractul, ori de a relua procedura de atribuire, cat mai curand posibil, dar nu mai tarziu de 5 zile de la emiterea deciziilor respective.

In cazul in care exista mai multe oferte cu preturi egale clasate pe primul loc se procedeaza astfel:

- departajarea se va face exclusiv in functie de pret si nu prin cuantificarea altor elemente de natura tehnica sau alte avantaje care rezulta din modul de indeplinire a contractului de catre operatorii economici in vederea departajarii ofertelor, autoritatea contractanta va solicita depunerea unor noi propuneri financiare imbunatatite iar operatorii economici vor transmite raspunsul lor in SEAP, caz in care contractul va fi atribuit ofertantului care a prezentat pretul cel mai scazut.

Cerintele tehnice definite la nivelul anuntului de participare, caietului de sarcini sau altor documente complementare, prin trimiterea standardelor, la un anumit producator, la marci, brevete, tipuri, la o origine sau la o productie/metoda specifica de fabricatie/prestare/executie, vor fi intelese ca fiind insotite de mentiunea "sau echivalent".

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂREA NR.163
din 23 octombrie 2023

privind aprobarea documentației pentru delegarea serviciului public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe caile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț pe raza comunei Feleacu, județul Cluj.

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

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru delegarea serviciului public de salubritate privind curățarea și transportul zăpezii pe caile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț pe raza comunei Feleacu, județul Cluj, propus de viceprimarul comunei Feleacu, doamna Mascas Mariana, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr. 21974/2023; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate cu nr. 21978/2023 și Avizele adoptate de Comisiile de specialitate nr.1 și 2, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În conformitate cu prevederile :

- art.129 alin.(2) lit.c) și lit.d) și ale alin.(7) lit.m) și lit.n) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art.1 alin.(4) lit.j), ale art.2 lit.e), ale art.29 alin.(1),(2),(8),(9) și 13, ale art.30 alin.(1), ale art.32 alin.(2) și alin.(3) din Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr 21/2002, privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr 196/2005 privind Fondul pentru mediu, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr.92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr. 395/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul A.NR.S.C. nr. 111/2007 privind aprobarea Caietului de sarcini-cadru al serviciului de salubritate a localităților;

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 84/2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

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

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, propus de Primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel Victor, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr.22232 /2025; Raportul Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului Cluj nr.44924/2025 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.24 din 02.07.2021, și Avizul Favorabil nr.45 din 16.06.2025 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 CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, generat de imobilele terenuri identificate prin extrasele CF nr. 56658, 62547 53803, 55545, 52512, 53117, 55546, 50412, 60369, 50264, 54027/ Feleacu pentru o suprafață studiată de 13342 mp. în favoarea beneficiarilor HOSSU CORINA MARIA, HOSSU SERGIU-HORIA, DARABANT SIMONA-GABRIELA, SHARMA BIANCA, DARABANT SERGIU-ADRIAN, DARABANT LAURA-LEȚIȚIA, CREȚU GEORGE-CLAUDIU, CREȚU DIANA-DOROTHEA, MIRON DANIEL-MIHAI, MIRON ANDREEA-ELENA, POP

EUGENIA, COSTIN RADU-CĂLIN, COSTIN ADRIANA-MAGDALENA conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:

UTR: LM - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 - UTR 10 - LMPrb;

regim de construire: izolat;

funcțiuni predominante: locuire;

H maxim în niveluri: D+P+E sau P+E+M;

H maxim în metri (la coamă): 9m;

H maxim în metri (la cornișă): 6m;

retragerea minimă față de aliniament: - 22 m față de DN

- 20 m față de DJ

- 18 m față de DC

- 3 m pe străzi nou înființate;;

retrageri minime față de limitele laterale: se va stabili prin PUZ;

retrageri minime față de limitele posterioare: se va stabili prin PUZ;

POT max: 30%;

CUT max: 0,6;

Circulații și accese: se va stabili prin PUZ;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: există rețea în zonă;

Energie electrică: există rețea în zonă;

Canalizare: există rețea în zonă;

Încălzire: există rețea în zonă

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

UTR: LM - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 - UTR 10 - LMPrb;

Regim de construire: izolat;

Funcțiuni predominante: locuire;

H maxim în niveluri: D+P+1/M sau S+P+1/M;

H maxim în metri (la coamă): 9m;

H maxim în metri (la cornișă): 6m;

retragerea minimă față de aliniament: 5 m;

retrageri minime față de limitele laterale: 3m;

retrageri minime față de limitele posterioare: - 3m - toate construcțiile de pe parcela se vor amplasa în fascia adiacenta aliniamentului cu adâncimea de 35 m;

POT max: 30%;

CUT max: 0,6;

circulații și accese: din drum local de la nord, prin reglementare străzi propuse: CF 62547

Feleacu, cu reglementarea și extinderea străzii spre vest în vederea asigurării unei legături cu strada localității aflată la vestul amplasamentului.;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă;

Energie electrică: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă;

Canalizare: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă;

Încălzire: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă.

(3) Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de

construcție pentru realizarea infrastructurii tehnicoedilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) -recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2[^]1) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il 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.Perioada de valabilitate a documentației PUZ aprobată prin prezenta hotărâre este de 5 ani.

Art.4. Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se insarcinează Primarul Comunei Feleacu prin Compartimentul urbanism și investiții.

Art. 5.Prezenta hotarare se comunica primarului comunei Feleacu,Compartimentului urbanism și investiții,beneficiarilor precum și Prefecturii județului Cluj si se aduce la cunostință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro

INIȚIATOR
PRIMAR

Costea Gabriel Victor

Avizat
Secretar general
Albu Nina Maria

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
Nr.22232 /20.11.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ am inițiat proiectul pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE generat de imobilele terenuri identificate prin extrasele CF nr. 56658, 62547 53803, 55545 , 52512, 53117, 55546, 50412, 60369, 50264, 54027/ Feleacu

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Prin cererea înregistrată sub numărul 13128 din 03.07.2025 , s-a solicitat de către HOSSU CORINA MARIA, HOSSU SERGIU-HORIA, DARABANT SIMONA-GABRIELA, SHARMA BIANCA, DARABANT SERGIU-ADRIAN, DARABANT LAURA-LEȚIȚIA, CREȚU GEORGE-CLAUDIU, CREȚU DIANA-DOROTHEA, MIRON DANIEL-MIHAI, MIRON ANDREEA-ELENA, POP EUGENIA, COSTIN RADU-CĂLIN, COSTIN ADRIANA-MAGDALENA, promovarea pentru aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE.

Documentația depusă are la baza Certificatul de urbanism nr.1126/15.05. 2025 emis de Consiliul Județean Cluj în scopul STUDIU DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE, DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, Certificatul de urbanism nr.120 /10.05. 2022 emis de Comuna Feleacu în scopul ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE,REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, Certificatul de urbanism nr.1086/02.07. 2021 emis de Consiliul Județean Cluj în scopul: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE, DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, Avizul de oportunitate favorabil nr.24 din 02.07.2021 și Avizul favorabil nr. 45 din 16.06.2025 al Direcției de Urbanism și Amenajare Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ : Amplasamentul propus pentru reglementare urbanistică este situat în intravilanul localității Feleacu, comuna Feleacu. Zona studiată se află la sudul localității Feleacu, fiind delimitată astfel: la nord -drum local, pe restul laturilor-terenuri aflate în proprietate privată.

Suprafața reglementată prin PUZ este de 13342 mp

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:

UTR: LM - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 - UTR 10 - LMPRb;

regim de construire: izolat;

funcțiuni predominante: locuire;

H maxim în niveluri: D+P+E sau P+E+M;

H maxim în metri (la coamă): 9m;

H maxim în metri (la cornișă): 6m;

retragerea minimă față de aliniament: - 22 m față de DN
- 20 m față de DJ
- 18 m față de DC
- 3 m pe străzi nou înființate;;
retrageri minime față de limitele laterale: se va stabili prin PUZ;
retrageri minime față de limitele posterioare: se va stabili prin PUZ;
POT max: 30%;
CUT max: 0,6;
Circulații și accese: se va stabili prin PUZ;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: există rețea în zonă;
Energie electrică: există rețea în zonă;
Canalizare: există rețea în zonă;
Încălzire: există rețea în zonă
Suprafața totală studiată prin PUZ este de 13342 mp .

PREVEDERI P.U.Z. - propuse

UTR: LM - ZONA REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 - UTR 10 - LMPrb;

Regim de construire: izolat;

Funcțiuni predominante: locuire;

H maxim in niveluri: D+P+1/M sau S+P+1/M;;

H maxim in metri (la coamă): 9m;

H maxim in metri (la cornișă): 6m;

retragerea minimă față de aliniament: 5 m;

retrageri minime față de limitele laterale: 3m;

retrageri minime față de limitele posterioare: - 3m - toate construcțiile de pe parcela se vor amplasa in fascia adiacenta aliniamentului cu adâncimea de 35 m;

POT max: 30%;

CUT max: 0,6;

circulații și accese: din drum local de la nord, prin reglementare străzi propuse: CF 62547 Feleacu, cu reglementarea și extinderea străzii spre vest în vederea asigurării unei legături cu strada localității aflată la vestul amplasamentului.;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;

Energie electrică: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;

Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;

Încălzire: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnicoedilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) -recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2[^]1) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar. care il deservește(utilitati, drum,spații publice) cu acces amenajat la un drum public.

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.

Prin proiectul de hotărâre inițiat se propune perioada de valabilitate a documentației PUZ aprobată prin prezenta hotărâre să fie de 5 ani.

Precizăm faptul că, în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat, după cum urmează:

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;

II. Impactul socio-economic: nu este cazul

III. Impactul financiar asupra bugetului comunei: nu este cazul;

IV. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare:

După adoptarea hotărârii în cauză Compartimentul de specialitate va urmări respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

V. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre în cauză: În conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 și al HCL nr.9/2014 s-a procedat la informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile din PUZ și RLU eferente, întocmindu-se Raportul înregistrat sub nr.19592/16.10.2025.

VI. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre în cauză:

Având în vedere caracterul normativ al proiectului de hotărâre, acesta se va aduce la cunoștința publicului în termenele și condițiile prevederilor legale în vigoare .

VII. Măsurile de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate:

După adoptarea hotărârii în cauză, aceasta va fi comunicată prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege solicitantului.

VIII. Concluzii, constatări și propuneri:

Ținând cont de cele prezentate mai sus, supun spre analiza Consiliului Local al comunei Feleacu Proiectul de hotărâre inițiat privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, pentru o suprafață studiată de 13342 mp în favoarea beneficiarilor HOSSU CORINA MARIA, HOSSU SERGIU-HORIA, DARABANT SIMONA-GABRIELA, SHARMA BIANCA, DARABANT SERGIU-ADRIAN, DARABANT LAURA-LEȚIȚIA, CREȚU GEORGE-CLAUDIU, CREȚU DIANA-DOROTHEA, MIRON DANIEL-MIHAI, MIRON ANDREEA-ELENA, POP EUGENIA, COSTIN RADU-CĂLIN, COSTIN ADRIANA-MAGDALENA conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru terenurile identificate prin cărțile funciare nr. 56658, 62547 53803, 55545 , 52512, 53117, 55546, 50412, 60369, 50264, 54027/ Feleacu conform procedurilor prevăzute de Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local .

PRIMAR

Costea Gabriel Victor

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.85/2025

pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea lucrărilor: DESCHIDERE ACCES LA STRADA LOCALITĂȚII,AMPLASERE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE

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

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea lucrărilor: DESCHIDERE ACCES LA STRADA LOCALITĂȚII,AMPLASARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE , propus de viceprimarul comunei Feleacu, domnul Soos Sandor Laszlo ,Referatul de aprobare nr.22278/2025 , Raportul de specialitate nr.22279/2025 și Avizul Comisiei de specialitate nr.2, în conformitate cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr.12/2017 de aprobare a Regulamentului privind avizarea,executarea,urmărirea și recepționarea calitativă a lucrărilor edilitar – gospodărești,din comuna Feleacu;

Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr.117/18.12.2024 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2025

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

În conformitate cu prevederile:

- art.129 alin.(2) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată,cu modificările și completările ulterioare;
- art.46 alin.(1) din O.G. 43/28.08.1997 privind regimul drumurilor , republicată, 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 executarea de lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea lucrărilor: DESCHIDERE ACCES LA STRADA LOCALITĂȚII,AMPLASARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE în favoarea beneficiarilor înscriși în anexă,parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

- Amenajarea acceselor se va realiza în baza unui proiect tehnic de specialitate cu asigurarea scurgerii apelor pluviale și cu o minimă intervenție la drumul public;
- Domeniul public afectat de lucrările privind amenajarea acceselor va fi readus la stadiul inițial;Toate cheltuielile ocazionate de realizarea acestora ,inclusiv reparațiile necesare domeniului public,vor fi suportate de către beneficiar.
- Podețele care asigură accesul la și de la proprietari vor fi rigole carosabile.
- Organizarea execuției se va realiza astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică,iar lucrările vor fi semnalizate corespunzător;

- Lucrările se vor executa fără afectarea proprietăților particulare din zonă , beneficiarul lucrărilor precum și executantul asumându-și întreaga responsabilitate cu privire la respectarea condițiilor impuse prin prezenta hotărâre.

2)Executantul împreună cu beneficiarul lucrărilor au obligația de a respecta prevederile HCL nr.117/2024 și ale HCL nr.12/2017.

3)Ne obținerea avizului privind executarea de lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu anterior executării lucrărilor potrivit HCL nr.12/2017, atrage răspunderea contravențională, civilă sau penală după caz atât a beneficiarului lucrării cât și a executantului.

Art.2. Cu urmărirea respectării prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Feleacu prin aparatul de specialitate.

Art.3.Prezenta hotarare se comunică de către secretarul general al comunei Feleacu în teremenul prevăzut de lege ,Primarului comunei Feleacu ,beneficiarilor precum și Prefectului județului Cluj si se aduce la cunostință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro

INIȚIATOR
VICEPRIMAR
Soos Sandor Laszlo

AVIZAT
Secretar general
Albu Nina Maria

TABEL – NOMINAL
cu persoanele pentru care s-a aprobat executarea unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor : DESCHIDERE ACCES LA STRADA LOCALITĂȚII,AMPLASERE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE,ETC.

Nr. Crt.	Numele si prenumele solicitantului	Domiciliul solicitantului	Locatia lucrării	Lucarea
1.	CIOCIU ALEXANDRU SABIN	Feleacu	Feleacu nr. cad. 63083	Deschidere acces
2.	POP DANIEL ADRIAN	Gherla	Feleacu nr. cad. 63178	Deschidere acces, racorduri si bransamente
3.	POP VIOREL	Cluj-Napoca	Valcele nr. cad. 62689	Deschidere acces, racorduri si bransamente
4.	VOICA DELIA MARIA reprezentant al SC M&F PROFIL ARHITECTURA SRL	Hunedoara	Feleacu nr. cad. 59955	Deschidere acces, racorduri si bransamente
5.	NEMES MIRCEA	Cluj-Napoca	Feleacu nr. cad. 54395	Deschidere acces, racorduri si bransamente

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
Nr.22278/21.11.2025

REFERAT

la Proiectului de hotărâre pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea lucrărilor: DESCHIDERE ACCES LA STRADA LOCALITĂȚII,AMPLASARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, ETC.

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1) și alin.(8) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ am inițiat proiectul pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor : DESCHIDERE ACCES LA STRADA LOCALITĂȚII ,AMPLASARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE,etc pentru solicitanții care au formulat cerere după cum urmează:

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Prin cererea inregistrata sub nr. 20062 din 23.10.2025, numitul CIOCIU ALEXANDRU SABIN , solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări în zona drumului local pentru deschidere acces la o strada a localitatii.

În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism **nr. 1400 din 30.05.2025** în scopul **construire locuinta unifamiliala d+p+1, imprejmuire, amenajare exterioara, racorduri si bransamente**, iar printre avizele solicitate se numără și HCL comuna Feleacu.

Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.

2.Prin cererea inregistrata sub nr. 20846 din 04.11.2025, numitul POP DANIEL ADRIAN solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări în zona drumului local pentru deschidere acces racorduri și branșamente la utilități

În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism **nr. 1885 din 24.07.2025** în scopul **elaborare documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire locuinta unifamiliala, acces auto si pietonal, piscina si constructie anexa, imprejmuire teren, amenajari exterioare si sistematizare verticala, racorduri si bransamente la utilitati, organizare de santier, conform prevederilor legii 305/2001, art. 32, l, e)** ,iar printre avizele solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.

Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.

3.Prin cererea inregistrata sub nr. 20370 din 28.10.2025, numitul POP VIOREL solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări pe domeniul public pentru deschidere acces, racorduri si bransamente

În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism **nr. 2033 din 15.11.2024** în scopul **elaborare documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire locuinta unifamiliala, acces, imprejmuire teren, racorduri si bransamente la utilitati** ,iar printre avizele

solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.

Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.

4. Prin cererea inregistrata sub nr. 20148 din 24.10.2025, numita VOICA DELIA MARIA reprezentant al SC M&F PROFIL ARHITECTURA SRL solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări pe domeniul public pentru deschidere acces, racorduri si bransamente

În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism **nr. 517 din 24.04.2023** în scopul **plan urbanistic zonal – construire locuinta individuala d+p+1e, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si organizare santier**, iar printre avizele solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.

Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.

5. Prin cererea inregistrata sub nr. 20121 din 24.10.2025, numitul NEMES MIRCEA solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări pe domeniul public pentru deschidere acces, racorduri si bransamente

În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism **nr. 1612 din 24.09.2024** în scopul **elaborare pud si documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire a obiectivului casa de vacanta**, iar printre avizele solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.

Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.

VICEPRIMAR
Soos Sandor Laszlo

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
NR.22279/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de hotărâre pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea lucrării: DESCHIDERE ACCES LA STRADA LOCALITĂȚII ,AMPLASARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE
Compartiment de resort:	Compartiment Administrativ și Patrimoniu
Secțiunea 1 – Documentare și analiză:	
<p>1.Prin cererea inregistrata sub nr. 20062 din 23.10.2025, numitul CIOCIU ALEXANDRU SABIN , solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări în zona drumului local pentru deschidere acces la o strada a localitatii.</p> <p>În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1400 din 30.05.2025 în scopul construire locuinta unifamiliala d+p+1, imprejmuire, amenajare exterioara, racorduri si bransamente, iar printre avizele solicitate se numără și HCL comuna Feleacu.</p> <p>Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.</p> <p>2.Prin cererea inregistrata sub nr. 20846 din 04.11.2025, numitul POP DANIEL ADRIAN solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări în zona drumului local pentru deschidere acces racorduri și bransamente la utilități</p> <p>În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1885 din 24.07.2025 în scopul elaborare documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire locuinta unifamiliala, acces auto si pietonal, piscina si constructie anexa, imprejmuire teren, amenajari exterioare si sistematizare verticala, racorduri si bransamente la utilitati, organizare de santier, conform prevederilor legii 305/2001, art. 32, l, e) ,iar printre avizele solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.</p> <p>Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.</p> <p>3.Prin cererea inregistrata sub nr. 20370 din 28.10.2025, numitul POP VIOREL solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări pe domeniul public pentru deschidere acces, racorduri si bransamente</p> <p>În favoarea solicitantului Consiliul Judetean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 2033 din 15.11.2024 în scopul elaborare documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire locuinta unifamiliala, acces, imprejmuire teren, racorduri si bransamente la utilitati ,iar printre avizele solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.</p> <p>Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.</p> <p>4. Prin cererea inregistrata sub nr. 20148 din 24.10.2025, numita VOICA DELIA MARIA reprezentant al SC M&F PROFIL ARHITECTURA SRL solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări pe domeniul public pentru deschidere acces, racorduri si bransamente</p>	

În favoarea solicitantului Consiliul Județean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 517 din 24.04.2023 în scopul **plan urbanistic zonal – construire locuinta individuala d+p+1e, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si organizare santier**, iar printre avizele solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.

Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.

5.Prin cererea inregistrata sub nr. 20121 din 24.10.2025, numitul NEMES MIRCEA solicită Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu în vederea realizării de lucrări pe domeniul public pentru deschidere acces, racorduri si bransamente

În favoarea solicitantului Consiliul Județean Cluj a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1612 din 24.09.2024 în scopul **elaborare pud si documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire a obiectivului casa de vacanta**, iar printre avizele solicitate se numără și HCL Feleacu pentru deschidere acces, amplasare racorduri si bransamente noi la strada localitatii.

Lucrările ce urmează a se executa sunt prevăzute în documentația anexată.

Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natuă tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:

O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare:

Art.129 (1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:

c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului;

Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare:

Art.(1¹) Pentru realizarea lucrarilor de constructii si/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la retelele tehnico-edilitare existente in zona, acordul/autorizatia administratorului drumului se emite de autoritatile competente in numele operatorilor de retele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului si in considerarea drepturilor legale de care beneficiaza operatorul de retea. Autorizatiile de construire pentru imobil si acordul/autorizatia administratorului drumului pentru instalatiile de racordare la utilitati se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizatii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalatiei de racordare la una din utilitati nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizatii de construire pentru imobil si alte utilitati.

Art. 11. alin. (7) Se pot executa fara autorizatie de construire:

e) lucrari de bransamente si racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona, cu acordul/autorizatia administratorului drumului;

O.G.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare:

Ar. 46. - (1) Pentru realizarea sau amplasarea in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii sau activitati comerciale, cai de acces, amenajari sau instalatii in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, sunt obligatorii, pe langa autorizatia de construire, dupa caz, acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces in zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.

Secțiunea a 3-a Impactul financiar:

Impactul financiar asupra bugetului comunei pe termen scurt (pe anul curent):
Obținerea unor fonduri suplimentare la bugetul local

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

În concluzie, în funcție de viziunea de dezvoltare a comunității transpusă prin votul consilierilor locali ai comunei Feleacu, se supune votului propunerea de realizare a DESCHIDERI ACCESULUI LA STRADA LOCALITĂȚII AMPLASARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, cu respectarea următoarelor condiții tehnice:

- Amenajarea accesului se va realiza în baza unui proiect tehnic de specialitate cu asigurarea scurgerii apelor pluviale și cu o minimă intervenție la drumul public; Ușile de acces se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejuririi ne fiind permisă deschiderea acestora peste domeniul public;
- Domeniul public afectat de lucrările privind amenajarea accesului și amplasarea racordurilor și branșamentelor va fi readus la stadiul inițial; Toate cheltuielile ocazionate de realizarea acestora, inclusiv reparațiile necesare domeniului public, vor fi suportate de către solicitant;
- Podețul care asigură accesul va fi rigolă carosabilă.
- Organizarea execuției se va realiza astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică, iar lucrările vor fi semnalizate corespunzător;
- Lucrările se vor executa fără afectarea proprietăților particulare din zonă, beneficiarul lucrărilor precum și executantul asumându-și întreaga responsabilitate cu privire la respectarea condițiilor impuse prin prezenta hotărâre.

Având în vedere cele prezentate mai sus, precum și solicitările de adoptare a unei Hotărâri a Consiliului Local, constatăm că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de oportunitate și legalitate motiv pentru care propunem adoptarea lui conform procedurilor prevăzute de Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al comunei

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Viceprimar	Soos Sandor Laszlo		
Inspector - Compartiment Patrimoniu Administrativ	Balog Lucia		

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.86/2025

pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor :EXTINDERE CONDUCE, BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI

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

Analizând Proiectul de hotărâre pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor: EXTINDERE CONDUCE, BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, propus de viceprimarul comunei Feleacu, domnul Soos Sandor Laszlo, Referatul de aprobare nr. 22283/2025 ; Raportul nr. 22284/2025 și Avizul Comisiei de specialitate nr. 2 , în conformitate cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr.12/2017 de aprobare a Regulamentului privind avizarea,executarea,urmărirea și recepționarea calitativă a lucrărilor edilitar – gospodărești,din comuna Feleacu;

Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr.117/18.12.2024 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele si taxele locale pentru anul 2025;

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

În conformitate cu prevederile:

- art.129 alin.(2) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată,cu modificările și completările ulterioare;
- art.46 alin.(1) din O.G. 43/28.08.1997 privind regimul drumurilor , republicată, 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 executarea de lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor : EXTINDERE CONDUCE, BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, în favoarea beneficiarilor înscriși în anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre ,conform documentațiilor anexate.

2)Executantul împreună cu beneficiarii lucrărilor au obligația de a respecta prevederile HCL nr.117/2024 și ale HCL nr.12/2017.

3)Neobținerea avizului privind executarea de lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu anterior executării lucrărilor potrivit HCL nr.12/2017,atrage răspunderea contravențională, civilă sau penală după caz atât a beneficiarului lucrării cât și a executantului .

Art. 2. Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se insarcinează Primarul Comunei Feleacu prin aparatul de specialitate.

Art.3.Prezenta hotarare se comunică de către secretarul general al comunei Feleacu în teremenul prevăzut de lege, Primarului comunei Feleacu, beneficiarilor precum și Prefectului județului Cluj si se aduce la cunostință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro

INIȚIATOR
Viceprimar,
Soos Sandor Laszlo

AVIZAT: Secretar general
Albu Nina Maria

Anexa nr. 1 la PROIECT HCL nr. 86/2025

TABEL – NOMINAL

cu persoanele pentru care s-a aprobat executarea de lucrări pe domeniul public si privat
al comunei Feleacu in vederea realizarii proiectelor: EXTINDERE CONDUCTE,
BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI

Nr. Crt.	Numele si prenumele solicitantului	Domiciliul solicitantului	Locatia lucrării	Lucarea
1.	BOIER RARES FLORIN	Feleacu	Valcele nr. cad. 59487	Branșament electric trifazat
2.	CIOCIU ALEXANDRU SABIN	Feleacu	Feleacu nr. cad. 63083	Branșament electric
3.	IONESCU HOREA	Feleacu	Feleacu nr. cad. 62716	Branșament electric
4.	LUDUSAN LUCIAN	Cluj-Napoca	Valcele nr. cad. 62635	Branșament gaz cu PRM -conditionat fara spargere asfalt, racordarea sa se faca conform schitelor depuse
5.	POSTEUCA ALEXANDRU	Feleacu	Feleacu nr. cad. 60224	Branșament gaz cu PRM -condiționat fără spargere asfalt
6.	HULPE MARIUS SEBASTIAN	Cluj-Napoca	Feleacu nr. cad. 62284	Branșament electric -condiționat fără spargere asfalt
7.	COMAN TUDOR MIHAI	Floresti	Valcele nr. cad. 62839	Branșament electric

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
Nr.22283/21.11.2025
REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor :EXTINDERE CONDUCTE, BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1) și alin.(8) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ am inițiat proiectul pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor : EXTINDERE CONDUCTE,BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Prin cererea înregistrată sub nr.20180 din 24.10.2025, s-a solicitat de către **BOIER RARES FLORIN**, Hotărârea Consiliului Local pentru lucrările ce se execută pe domeniul public și privat al comunei în vederea realizării lucrării **BRANSAMENT ELECTRIC TRIFAZAT** la imobilul situat în localitatea **Valcele nr. cad. 59487**.

În vederea realizării lucrării bransamentului electric a fost emis avizul tehnic de racordare nr: 6010250101153 din 13.03.2025 de către DEER -Sucursala Cluj-Napoca

Lucrările ce se vor executa, suprafața de teren afectată din domeniul public pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute în documentația care însoțește cererea solicitanților.

2. Prin cererea înregistrată sub nr.20061 din 23.10.2025, s-a solicitat de către **CIOCIU ALEXANDRU SABIN**, Hotărârea Consiliului Local pentru lucrările ce se execută pe domeniul public și privat al comunei în vederea realizării lucrării **BRANSAMENT ELECTRIC** la imobilul situat în localitatea **Feleacu nr. cad. 63083**.

În vederea realizării lucrării bransamentului electric a fost emis avizul tehnic de racordare nr: 60102500800112 din 06.08.2025 de către DEER -Sucursala Cluj-Napoca

Lucrările ce se vor executa, suprafața de teren afectată din domeniul public pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute în documentația care însoțește cererea solicitanților.

3. Prin cererea înregistrată sub nr. 19622 din 17.10.2025, s-a solicitat de către **IONESCU HOREA**, Hotărârea Consiliului Local pentru lucrările ce se execută pe domeniul public și privat al comunei în vederea realizării lucrării **BRANSAMENT ELECTRIC** la imobilul situat în localitatea **Feleacu nr. cad. 62716**.

În vederea realizării lucrării bransamentului electric a fost emis avizul tehnic de racordare nr: 6010250901944 din 22.09.2025 de către DEER -Sucursala Cluj-Napoca

Lucrările ce se vor executa, suprafața de teren afectată din domeniul public pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute în documentația care însoțește cererea solicitanților.

4. Prin cererea înregistrată sub nr.19367 din 14.10.2025, s-a solicitat de către **LUDUSAN LUCIAN**, Hotărârea Consiliului Local pentru lucrările ce se execută pe domeniul public și privat al comunei în vederea realizării lucrării, **BRANȘAMENT GAZ CU PRM** la imobilul situat în localitatea **Valcele nr. cad. 62635**.

În vederea realizării lucrării a fost emis avizul tehnic de racordare nr: 215179305 din 07.10.2025 de către DELGAZ grid.

Lucrările ce se vor executa,suprafața de teren afectată din domeniul public pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute în documentația care însoțește cererea solicitanților.

5. Prin cererea înregistrată sub nr.19366 din 14.10.2025, s-a solicitat de către **POSTEUCA ALEXANDRU**, Hotărârea Consiliului Local pentru lucrările ce se execută pe domeniul public și privat al comunei în vederea realizării lucrării, **BRANȘAMENT GAZ CU PRM** la imobilul situat în localitatea **Feleacu nr. cad. 60224**.

În vederea realizării lucrării a fost emis avizul tehnic de racordare nr: 215177953 din 06.10.2025 de către DELGAZ grid.

Lucrările ce se vor executa, suprafața de teren afectată din domeniul public pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute în documentația care însoțește cererea solicitanților.

6. Prin cererea înregistrată sub nr. 20367 din 28.10.2025 , s-a solicitat de către HULPE MARIUS SEBASTIAN , Hotărârea Consiliului Local pentru lucrările ce se execută pe domeniul public și privat al comunei în vederea realizării lucrării BRANSAMENT ELECTRIC la imobilul situat în localitatea Feleacu nr. cad. 62284.

În vederea realizării lucrării bransamentului electric a fost emis avizul tehnic de racordare nr: 6010250901905 din 24.09.2025 de către DEER -Sucursala Cluj-Napoca

Lucrările ce se vor executa, suprafața de teren afectată din domeniul public pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute în documentația care însoțește cererea solicitanților.

7. Prin cererea înregistrată sub nr.20792 din 03.11.2025 , s-a solicitat de către COMAN TUDOR MIHAI , Hotărârea Consiliului Local pentru lucrările ce se execută pe domeniul public și privat al comunei în vederea realizării lucrării BRANSAMENT ELECTRIC la imobilul situat în localitatea Valcele nr. cad. 62839.

În vederea realizării lucrării bransamentului electric a fost emis avizul tehnic de racordare nr: 6010250901713 din 30.09.2025 de către DEER -Sucursala Cluj-Napoca

Lucrările ce se vor executa, suprafața de teren afectată din domeniul public pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute în documentația care însoțește cererea solicitanților.

Viceprimar,
Soos Sandor Laszlo

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de hotărâre pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor : EXTINDERE CONDUCTE,BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI
Compartiment de resort:	Compartiment Administrativ și Patrimoniu
Secțiunea 1 - Documentare și analiză:	
<p>Documente publice incidente:</p> <p style="padding-left: 40px;">Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr.12/2017 de aprobare a Regulamentului privind avizarea,executarea,urmărirea și recepționarea calitativă a lucrărilor edilitar –gospodărești,din comuna Feleacu;</p> <p style="padding-left: 40px;">Hotărârea Consiliului Local al comunei Feleacu nr.117/18.12.2024 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele si taxele locale pentru anul 2025</p>	
<p>Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natuă tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:</p>	
<p>O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și complectările ulterioare:</p> <p>Art.129 (1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.</p> <p>(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:</p> <p>c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului;</p> <p>Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și complectările ulterioare:</p> <p>Art.(1¹) Pentru realizarea lucrarilor de constructii si/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la retelele tehnico-edilitare existente in zona, acordul/autorizatia administratorului drumului se emite de autoritatile competente in numele operatorilor de retele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului si in considerarea drepturilor legale de care beneficiaza operatorul de retea. Autorizatiile de construire pentru imobil si acordul/autorizatia administratorului drumului pentru instalatiile de racordare la utilitati se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizatii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalatiei de racordare la una din utilitati nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizatii de construire pentru imobil si alte utilitati.</p> <p>Art. 11. alin. (7) Se pot executa fara autorizatie de construire:</p> <p>e) lucrari de bransamente si racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona, cu acordul/autorizatia administratorului drumului;</p> <p>O.G.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și complectările ulterioare:</p>	

Ar. 46. - (1) Pentru realizarea sau amplasarea in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii sau activitati comerciale, cai de acces, amenajari sau instalatii in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, sunt obligatorii, pe langa autorizatia de construire, dupa caz, acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces in zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.

Secțiunea a 3-a Impactul financiar:

Impactul financiar asupra bugetului comunei pe termen scurt (pe anul curent):
Obținerea unor fonduri suplimentare la bugetul local

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

Avand in vedere prevederile legale expuse anterior in prezentul raport, apreciem ca proiectul de hotarare pentru aprobarea executării unor lucrări pe domeniul public și privat al comunei Feleacu pentru realizarea proiectelor :EXTINDERE CONDUCTE, BRANȘAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI , indeplineste conditiile tehnice și legale pentru a fi supus dezbaterii si aprobarii plenului Consiliului Local Feleacu.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Viceprimar	Soos Sandor Laszlo		
Inspector - Compartiment Patrimoniu Administrativ	Balog Lucia		

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 87/2025

Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57673 UAT Feleacu**

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

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57673 UAT Feleacu**, propus de Primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel Victor, **referatul de aprobare nr. 22217/2025, Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 19973/2025** 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 Favorabil al Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, din cadrul Consiliului Județean Cluj nr. 26/19.05.2025;

În conformitate cu prevederile:

Art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. (1), art. 139 și 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 de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57673 UAT Feleacu**, pentru suprafața studiată de **894 mp**, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre, în favoarea beneficiarului **David Adrian – Ioan**.

(2) Prevederile PUD propuse și aprobate:

Terenu studiat prin PUD este situat in intravilan, incadrat in zona rezidentiala UTR 18 – locuinte si functiuni complementare;

-regim de construire: izolat;

-functiune predominanta: locuire;

-H maxim: D+P+M, S/D+P+ER;

-POT maxim: 20.00%

-CUT maxim: 0,4;

-retrageri minime fata de aliniament: 5.00 m;

-retrageri minime fata de limetele posterioare: inaltimea cladirii dar nu mai putin de 5.00 m;

-circulatii si accese: din drum privat aflat in coproprietate situat la nord;

-echiparea tehnico-edilitara: prin record la sistemele existente, exista retea in zona.

(3) Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la reseaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deserveste (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

(4) Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

(5) Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in PUD.

(6) A utorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Art.2. Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Feleacu, prin Compartimentul urbanism și investiții.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Feleacu, Compartimentului Urbanism și Investiții, beneficiarului precum și Prefecturii județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro.

INIȚIATOR
PRIMAR
Costea Gabriel Victor

AVIZAT
Secretar general
Albu Nina Maria

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU
NR. 22217/20.11.2025

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**, generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57673 UAT** Feleacu

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Prin cererea înregistrată sub nr. 10875 din 28.05.2025, s-a solicitat de către **David Adrian-Ioan**, domiciliat în Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților, nr. 76, sc. 3, et. 3, ap. 56, jud. Cluj, emiterea HCL Feleacu pentru PUD, potrivit certificatului de urbanism nr. 1832 din 23.10.2024 emis de către Consiliul Județean Cluj în scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**.

Documentația depusă pentru obținerea Hotărârii Consiliului Local al comunei Feleacu are la bază **AVIZUL FAVORABIL** al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj Arhitect Șef nr. 26/19.05.2025.

Teritoriul care este reglementat prin prezenta documentație urbanistică PUD este situat în intravilanul localității Feleacu, încadrat în zona rezidențială UTR 18 -locuințe și funcțiuni complementare.

Suprafața totală propusă pentru reglementarea urbanistică este de **894 mp**.

PREVEDERILE P.U.Z. – RLU aprobate anterior

Teritoriul situat în intravilan, încadrat în zona rezidențială UTR 18 – locuințe și funcțiuni complementare.

- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă: locuire;
- H maxim: D+P+M, S/D+P+ER;
- POT maxim: 20.00%
- CUT maxim: 0,4;
- retrageri minime față de aliniament: 5.00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5.00 m;

PREVEDERILE PUD propuse:

Terenul studiat prin PUD este situat în intravilan, încadrat în zona rezidențială UTR 18 – locuințe și funcțiuni complementare;

- regim de construire: izolat;

- functiune predominanta: locuire;
- H maxim: D+P+M, S/D+P+ER;
- POT maxim: 20.00%
- CUT maxim: 0,4;
- retrageri minime fata de aliniament: 5.00 m;
- retrageri minime fata de limetele posterioare: inaltimea cladirii dar nu mai putin de 5.00 m;
- circulatii si accese: din drum privat aflat in coproprietate situat la nord;
- echiparea tehnico-edilitara: prin record la sistemele existente, exista retea in zona.

Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la reseaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deserveste (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in PUD.

Autorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**, generat de imobilul teren identificat prin CF 57673 UAT Feleacu, conform procedurilor prevazute de regulamentul de organizare si functionare al Consiliului Local.

PRIMAR,
Costea Gabriel Victor

Intocmit,
Consilier, Julia Todea

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU

Nr. 19973/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Plan Urbanistic de Detaliu – pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE
ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Având în vedere:

Cererea numitului **David Adrian-Ioan**, prin care se solicită emiterea HCL Feleacu pentru aprobarea documentației de PUD, pentru care s-a eliberat de către Consiliul Județean Cluj Certificatul de Urbanism nr. 1832 din 23.10.2025 în scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, art. 27¹ alin. (1) lit. (c) conform căruia *“Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:*

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;”

Ținând cont de:

- Faptul că documentația Plan Urbanistic de Detaliu - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**, generat de imobil teren identificat prin extrasul CF nr. 57673 UAT Feleacu a fost avizată prin avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. **26/19.05.2025**, fiind însoțită de certificatul de urbanism nr. **1823 din 23.10.2024** emis de Consiliul Județean Cluj.

- Documentația a fost elaborată de S.C. UP STUDIO PROJECT S.R.L. și reglementează imobilul identificat în cartea funciară nr. 57673 Feleacu. Din punct de vedere urbanistic, terenul în suprafață de 894 mp. se află în intravilanul localității Feleacu în zona rezidențială UTR 18 – Locuințe și funcțiuni complementare.
- Conform prevederilor art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, *“Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. “*

În conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010, s-a procedat la informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUD aferente, întocmindu-se Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 17573/16.09.2025.

Ținând cont de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității și din punct de vedere tehnic raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 57673 UAT Feleacu.

SECRETAR GENERAL,

Albu Nina Maria



Intocmit, Consilier Julia Todea



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.88/2025

Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 57278 UAT Feleacu

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

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 57278 UAT Feleacu, propus de Primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel Victor, **referatul de aprobare nr. 22242/2005, Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 20019/2025** 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 Favorabil al Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, din cadrul Consiliului Județean Cluj nr. **33/02.06.2025**;

În conformitate cu prevederile:

Art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. (1), art. 139 și 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 de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 57278 UAT Feleacu, pentru suprafața studiată de **1,813 mp**, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre, în favoarea beneficiarului **Farcaș Alexandru**.

(2) Prevederile PUD propuse și aprobate:

-UTR: PTSb – subzone terenuri sportive, locuinte de vacanta, amenajari pentru recreere si agreement;

-regim de construire: izolat;

-funcțiuni predominante: case de vacanta;

-H maxim in niveluri: D+P;

-H maxim in metri (la coama): 9 m;

- H maxim in metri (la cornisa): 6 m;
- retragerea minima fata de aliniament: 5 m;
- retrageri minime fata de limitele laterale: 3 m la est, 5 m din axul raului de vest;
- Retrageri minime fata de limitele posterioare: 44 m(30 m adancime maxima fata de aliniament)
- POT max: 10%;
- CUT maxim: 0,19%;
- circulatii si accese: din str. Valea Capriorii;
- alimentare cu apa: racordare la reseaua existenta;;
- energie electrica: racordare la reseaua existenta;
- canalizare: in system local pana la extinderea retelei de canalizare;
- incalzire: in sistem local.

(3) Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la reseaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deservește (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

(4) Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

(5) Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea in scrisurilor cuprinse in PUD.

(6) A utorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Art.2. Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Feleacu, prin Compartimentul urbanism și investiții.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Feleacu, Compartimentului Urbanism și Investiții, beneficiarului precum și Prefecturii județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro.

INIȚIATOR
PRIMAR
Costea Gabriel Victor

AVIZAT
Secretar general
Albu Nina Maria

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU
NR. 22242/21.11.2025

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENĂJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57278 UAT** Feleacu

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Prin cererea înregistrată sub nr. 11802 din 10.06.2025 , s-a solicitat de către **FARCAȘ ALEXANDRU**, domiciliat în Mintiu-Gherlii, nr. 140, jud. Cluj, emiterea HCL Feleacu pentru PUD, potrivit certificatului de urbanism nr. 1742 din 11.10.2024 emis de către Consiliul Județean Cluj în scopul: **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENĂJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**.

Documentația depusă pentru obținerea Hotărârii Consiliului Local al comunei Feleacu are la bază **AVIZUL FAVORABIL** al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj **Arhitect Șef nr. 33/02.06.2025**.

Teritoriul care este reglementat prin prezenta documentație urbanistică PUD este situat în intravilanul localității Feleacu, încadrat în zona rezidențială UTR 18 -locuințe și funcțiuni complementare.

Suprafața totală propusă pentru reglementarea urbanistică este de **1.813 mp**.

PREVEDERILE P.U.Z. - RLU aprobate anterior

Teritoriul situat în intravilan, încadrat în **UTR PTSb** – subzonă terenuri sportive, locuințe de vacanță, amenajări pentru recreere și agrement.

- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă: terenuri sportive, locuințe de vacanță;
- H maxim: P+M în PTSa, D+P+E în PTSb;
- retragerea minimă față de aliniament: se va stabili prin PUD;
- retragere minimă față de limitele laterale: se va stabili prin PUD;
- retrageri minime față de limitele posterioare: se va stabili prin PUD;
- POT maxim: PTSa 15%, PTSb de 25%;
- CUT maxim: raportat la suprafața ;
- circulații și accese: din str. Valea Capriorii;

- alimentare cu apa: exista retea in zona;
- canalizare: nu exista retea in zona;
- incalzire: nu exista retea in zona.

PREVEDERILE PUD propuse:

-UTR: PTSb – subzone terenuri sportive, locuinte de vacanta, amenajari pentru recreere si agrement;

- regim de construire: izolat;
- functiuni predominante: case de vacanta;
- H maxim in niveluri: D+P;
- H maxim in metri (la coama): 9 m;
- H maxim in metri (la cornisa): 6 m;
- retragerea minima fata de aliniament: 5 m;
- retragere minime fata de limitele laterale: 3 m la est, 5 m din axul raului de vest;
- Retragere minime fata de limitele posterioare: 44 m(30 m adancime maxima fata de aliniament)
- POT max: 10%;
- CUT maxim: 0,19%;
- circulatii si accese: din str. Valea Capriorii;
- alimentare cu apa: racordare la reseaua existenta;;
- energie electrica: racordare la reseaua existenta;
- canalizare: in system local pana la extinderea retelei de canalizare;
- incalzire: in sistem local.

Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la reseaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deservește (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in PUD.

Autorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENĂJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, generat de imobilul teren identificat prin CF 57278 UAT Feleacu, conform procedurilor prevazute de regulamentul de organizare si functionare al Consiliului Local.

PRIMAR,
Costea Gabriel Victor

Intocmit,
Consilier, Julia Todea



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU

Nr. 20019/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Plan Urbanistic de Detaliu – pentru P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

Având în vedere:

Cererea numitului **Farcaș Alexandru**, prin care se solicită emiterea HCL Feleacu pentru aprobarea documentației de PUD, pentru care s-a eliberat de către Consiliul Județean Cluj Certificatul de Urbanism nr. 1742 din 11.10.2024 în scopul: **P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, art. 27¹ alin. (1) lit. (c) conform căruia *“Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:*

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;”

Ținând cont de:

- Faptul că documentația Plan Urbanistic de Detaliu - **P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, generat de imobil teren identificat prin extrasul CF nr. 57278 UAT Feleacu a fost avizată prin avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. **33/02.06.2025**, fiind însoțită de certificatul de urbanism nr. **1742 din 11.10.2024** emis de Consiliul Județean Cluj.

- Documentația a fost elaborată de AMV CONCEPT & PROIECT SRL și reglementează imobilul identificat în cartea funciară nr. 57278 Feleacu. Din punct de vedere urbanistic, terenul în suprafață de **1.813 mp.** se află în intravilanul localității Feleacu, comuna Feleacu în zona rezidențială UTR P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție.
- Conform prevederilor art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, *“Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. ”*

În conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010, s-a procedat la informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUD aferente, întocmindu-se Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 17577/16.09.2025.

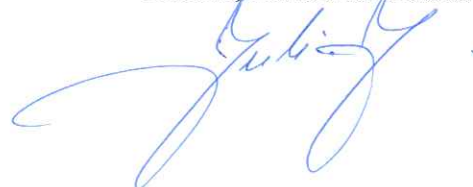
Ținând cont de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității și din punct de vedere tehnic raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – pentru P.U.D. și D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 57278 UAT Feleacu.

SECRETAR GENERAL,

Albu Nina Maria



Intocmit, Consilier Julia Todea



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.89/2025

Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. **60820** UAT Feleacu

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

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. **60820** UAT Feleacu, propus de Primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel Victor, **referatul de aprobare nr. 22273/2025, Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 20298/2025** 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 Favorabil al Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, din cadrul Consiliului Județean Cluj nr. **50/21.07.2025**;

În conformitate cu prevederile:

Art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. (1), art. 139 și 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 de Detaliu pentru **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. **60820** UAT Feleacu, pentru suprafața studiată de **701 mp**, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre, în favoarea beneficiarei **Fodor Diana-Sonia**.

(2) Prevederile PUD propuse și aprobate:

Terenu studiat prin PUD este situat in intravilan, incadrat in zona rezidentiala UTR 10, subzona LM -Zona rezidențială cu clădiri P, P+1.

-regim de construire: izolat/cuplat;

-functiune predominanta: locuire;

-H propus: P+1;

-POT maxim: 30%, POT realizat =23%;

-CUT maxim: 0,6; CUT realizat =0,37;

-retragerea minima față de aliniament : 3.00, conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice;

-retrageri față de limitele laterale N -2.00, respective S -3,80 m conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice ;

-retrageri față de limitele posterioare V – 3,80, conform conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice ;

-circulații și accesuri: se realizează direct din drumul local, conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice ;

-echipare edilitară: se realizează prin racorduri la rețelele existente în sistemul local.

(3) Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publica de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deserveste (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

(4) Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

(5) Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea in scrisurilor cuprinse in PUD.

(6) A utorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Art.2. Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Feleacu, prin Compartimentul urbanism și investiții.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Feleacu, Compartimentului Urbanism și Investiții, beneficiarului precum și Prefecturii județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro.

INIȚIATOR
PRIMAR
Costea Gabriel Victor

AVIZAT
Secretar general
Albu Nina Maria

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU
NR. 22273/21.11.2025

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu pentru **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE**, generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 60820 UAT Feleacu

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Prin cererea înregistrată sub nr. 15013 din 05.08.2025, s-a solicitat de către **Fodor Diana Sonia**, domiciliat în Cluj-Napoca, str. Aleea Snagov, nr. 5, ap. 20, jud. Cluj, emiterea HCL Feleacu pentru PUD, potrivit certificatului de urbanism nr. 526 din 07.03.2025 emis de către Consiliul Județean Cluj în scopul: **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE**.

Documentația depusă pentru obținerea Hotărârii Consiliului Local al comunei Feleacu are la bază **AVIZUL FAVORABIL** al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj **Arhitect Șef nr. 50/21.07.2025**.

Teritoriul care este reglementat prin prezenta documentație urbanistică PUD este situat în intravilanul localității Feleacu, încadrat în zona rezidențială UTR 10, subzona LM -Zona rezidențială cu clădiri P, P+1.

Suprafața totală propusă pentru reglementarea urbanistică este de **701 mp**.

PREVEDERILE P.U.Z. - RLU aprobate anterior

Teritoriul situat în intravilan, încadrat în UTR 10, subzona LM -Zona rezidențială cu clădiri P, P+1.

-regim de construire: izolat/cuplat;

-funcțiune predominantă: locuire;

-H maxim: D+P+E, P+E+M;

-POT maxim: 30%;

-CUT maxim: 0,6;

-retrageri minime față de aliniament: în funcție de categoria drumului;

-retrageri față de linietele laterale și posterioare: conform Cod Civil pe o latură și 3.80 m pe latura opusă.

PREVEDERILE PUD propuse:

Terenul studiat prin PUD este situat în intravilan, încadrat în zona rezidențială UTR 10, subzona LM -Zona rezidențială cu clădiri P, P+1.

- regim de construire: izolat/cuplat;
- functiune predominanta: locuire;
- H propus: P+1;
- POT maxim: 30%, POT realizat =23%;
- CUT maxim: 0,6; CUT realizat =0,37;
- retragerea minima față de aliniament : 3.00, conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice;
- retrageri față de limitele laterale N -2.00, respective S -3,80 m conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice ;
- retrageri față de limitele posterioare V - 3,80, conform conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice ;
- circulații și accesuri: se realizează direct din drumul local, conform planșei U_05/1 Reglementări urbanistice ;
- echipare edilitară: se realizează prin racorduri la rețelele existente în sistemul local.

Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) - receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deservește (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in PUD.

Autorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE**, generat de imobilul teren identificat prin CF 60820 UAT Feleacu, conform procedurilor prevazute de regulamentul de organizare si functionare al Consiliului Local.

PRIMAR

Costea Gabriel Victor

Intocmit, Consilier Julia Todea

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU

Nr. 20298/27.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Plan Urbanistic de Detaliu – pentru **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**

Având în vedere:

Cererea numitei **Fodor Diana Sonia**, prin care se solicită emiterea HCL Feleacu pentru aprobarea documentației de PUD, pentru care s-a eliberat de către Consiliul Județean Cluj Certificatul de Urbanism nr. 526 din 07.03.2025 în scopul: **ELABORARE PUD ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE.**

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, art. 27¹ alin. (1) lit. (c) conform căruia *“Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:*

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;”

Ținând cont de:

Faptul că documentația Plan Urbanistic de Detaliu - **AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**, generat de imobil teren identificat prin extrasul CF nr. 60820 UAT Feleacu a fost avizată prin avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj **nr. 50 din 21.07.2025**, fiind însoțită de certificatul de urbanism **nr. 526 din 07.03.2025** emis de Consiliul Județean Cluj.

- Documentația a fost elaborată de SC TREE SRL și reglementează imobilul identificat în cartea funciară nr. 60820 Feleacu. Din punct de vedere

urbanistic, terenul în suprafață de 701,0 mp. se află în intravilanul localității Feleacu, comuna Feleacu în zona rezidențială UTR 10, subzona LM – Zona rezidențială cu clădiri P, P+1.

- Conform prevederilor art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, *“Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. “*

În conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010, s-a procedat la informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUD aferente, întocmindu-se Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 19253/13.10.2025.

Ținând cont de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității și din punct de vedere tehnic raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – pentru AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 60820 UAT Feleacu.

SECRETAR GENERAL,

Albu Nina Maria



Intocmit, Consilier Julia Todea



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.90/2025

Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE**
generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57693** UAT Feleacu

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

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57693** UAT Feleacu, propus de Primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel Victor, **referatul de aprobare nr. 22255/2025, Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 20243/2025** 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 Favorabil al Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, din cadrul Consiliului Județean Cluj nr. **23/08.05.2024**;

În conformitate cu prevederile:

Art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. (1), art. 139 și 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 de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57693** UAT Feleacu, pentru suprafața studiată de **806 mp**, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre, în favoarea beneficiarilor **Tighinean Victor și Tighinean Stela**.

(2) Prevederile PUD propuse și aprobate:

Terenul studiat prin PUD este situat in intravilan, incadrat in zona rezidentiala UTR 18 – Zona locuinte si functiuni complementare;

-regim de construire: izolat;

-functiune predominanta: locuire;

-H maxim propus: D+P+Er;

-POT maxim: 20%, POT atins =18,64%;

-CUT maxim: 0,40; CUT atins =0,37;

-retragerea față de aliniament -6.00 m (edificabil-retrageri stabilite) cu alinierea corpului garaj, conform planșei V02.U04 Reglementări urbanistice;

-retrageri față de limitele laterale -2.00 m față de limita de est, respective 4,56 m față de limita de vest (edificabil-retrageri stabilite) ;

-retrageri față de limitele posterioare -5.00 m (edificabil-retrageri stabilite) ;

-circulații și accesuri: se realizează din drumul privat, L=9.50 m, CF 58030, conform planșei V02.U04 Reglementări urbanistice;

-echipare edilitară: prin racorduri la rețelele existente și soluții locale.

(**(3)** Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent 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 infrastructură (utilități, drum) – recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 și art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată infrastructura care îl deservește (utilități, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

(4) Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

(5) Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD.

(6) Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

(**Art.2.** Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Feleacu, prin Compartimentul urbanism și investiții.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Feleacu, Compartimentului Urbanism și Investiții, beneficiarului precum și Prefecturii județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro.

INIȚIATOR
PRIMAR
Costea Gabriel Victor

AVIZAT
Secretar general
Albu Nina Maria

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU
NR. 22255/21.11.2025

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE**, generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 57693 UAT** Feleacu

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Prin cererea înregistrată sub nr. 4251 din 27.02.2025 , s-a solicitat de către **Tighinean Victor**, domiciliat în Cluj-Napoca, str. Eugen Ionesco, nr. 36B, ap. 1, jud. Cluj, emiterea HCL Feleacu pentru PUD, potrivit certificatului de urbanism nr. 2195 din 03.12.2024 emis de către Consiliul Județean Cluj în scopul: **ELABORARE DOCUMENTAȚIE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, GARAJ AUTO, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE .**

Documentația depusă pentru obținerea Hotărârii Consiliului Local al comunei Feleacu are la bază **AVIZUL FAVORABIL** al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj **Arhitect Șef nr. 23/08.05.2024.**

Teritoriul care este reglementat prin prezenta documentație urbanistică PUD este situat în intravilanul localității Feleacu, încadrat în zona rezidențială UTR 18 -locuințe și funcțiuni complementare.

Suprafața totală propusă pentru reglementarea urbanistică este de **806 mp.**

PREVEDERILE P.U.Z. – RLU aprobate anterior

Teritoriul situat în intravilan, încadrat în zona rezidențială UTR 18 – Zona locuințe și funcțiuni complementare.

-regim de construire: izolat;

-funcțiune predominantă: locuire;

-H maxim: D+P+R/M, S+P+Er/M, H maxim la cornișă 8,0 m;

-POT maxim: 20.00%

-CUT maxim: 0,40;

-retrageri minime fata de aliniament: 5.00 m cu respectarea zonei de siguranță;

-retrageri față de limitele laterale și posterioare: 2,00 m față de limita lateral estică și minim 4,50 m față de limita lateral estică, respective nu mai puțin de 5,00 m față de limita posterioară.

PREVEDERILE PUD propuse:

Terenu studiat prin PUD este situat in intravilan, incadrat in zona rezidentiala UTR 18 – Zona locuinte si functiuni complementare;

- regim de construire: izolat;
- functiune predominanta: locuire;
- H maxim propus: D+P+Er;
- POT maxim: 20%, POT atins =18,64%;
- CUT maxim: 0,40; CUT atins =0,37;
- retragerea față de aliniament -6.00 m (edificabil-retrageri stabilite) cu alinierea corpului garaj, conform planșei V02.U04 Reglementări urbanistice;
- retrageri față de limitele laterale -2.00 m față de limita de est, respective 4,56 m față de limita de vest (edificabil-retrageri stabilite) ;
- retrageri față de limitele posterioare -5.00 m (edificabil-retrageri stabilite) ;
- circulații și accesuri: se realizează din drumul privat, L=9.50 m, CF 58030, conform planșei V02.U04 Reglementări urbanistice;
- echipare edilitară: prin racorduri la rețelele existente și soluții locale.

Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deservește (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in PUD.

Autorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE**, generat de imobilul teren identificat prin **CF 57693** UAT Feleacu, conform procedurilor prevazute de regulamentul de organizare si functionare al Consiliului Local.

PRIMAR,

Costea Gabriel Victor

Intocmit,

Consilier Julia Todea

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU

Nr. 20243/27.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Plan Urbanistic de Detaliu – pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENĂJĂRI EXTERIOARE**

Având în vedere:

Cererea numitului **Tighinean Victor**, prin care se solicită emiterea HCL Feleacu pentru aprobarea documentației de PUD, pentru care s-a eliberat de către Consiliul Județean Cluj Certificatul de Urbanism nr. 2195 din 03.12.2024 în scopul: **ELABORARE DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, GARAJ AUTO, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, art. 27¹ alin. (1) lit. (c) conform căruia *“Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:*

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;”

Ținând cont de:

Faptul că documentația Plan Urbanistic de Detaliu - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENĂJĂRI EXTERIOARE**, generat de imobil teren identificat prin extrasul CF nr. 57693 UAT Feleacu a fost avizată prin avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. **23/08.05.2024**, fiind însoțită de certificatul de urbanism nr. **2195 din 03.11.2024** emis de Consiliul Județean Cluj.

- Documentația a fost elaborată de SC MORARESCU DESIGN STUDIO și reglementează imobilul identificat în cartea funciară nr. 57693 Feleacu. Din punct de vedere urbanistic, terenul în suprafață de **806 mp.** se află în

intravilanul localității Feleacu, comuna Feleacu în zona rezidențială UTR 18 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare.

- Conform prevederilor art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, *“Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. “*

În conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010, s-a procedat la informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUD aferente, întocmindu-se Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 17592/16.09.2025.

Ținând cont de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității și din punct de vedere tehnic raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENĂJĂRI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 57693 UAT Feleacu.

SECRETAR GENERAL,

Albu Nina Maria



Intocmit, Consilier Julia Todca



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FELEACU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.91/2025

Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 60748** UAT Feleacu

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

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 60748** UAT Feleacu, propus de Primarul comunei Feleacu, domnul Costea Gabriel Victor, referatul de aprobare nr. 22237/2005, Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 19977/2025 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 Favorabil al Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, din cadrul Consiliului Județean Cluj nr. 75/23.12.2025;

În conformitate cu prevederile:

Art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. (1), art. 139 și 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 de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** generat de imobilul teren identificat prin extrasul **CF nr. 60748** UAT Feleacu, pentru suprafața studiată de **768,20 mp**, conform anexeii parte integrantă din prezenta hotărâre, în favoarea beneficiarului **Jiurec Ionuț-Lucian**.

(2) Prevederile PUD propuse și aprobate:

Terenul studiat prin PUD este situat in intravilan, incadrat in zona rezidentiala UTR 27 -zona locuințe și funcțiuni complementare, zonă rezidențială cu clădiri de tip rural.

-regim de construire: izolat;

-funcțiune predominantă: locuire;

-H maxim: P;

-POT maxim: 30%, POT atins=25,70%;

-CUT maxim: 0,60; CUT atins= 0,257

-retragere față de aliniament: 3,15 față de limita de nord, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-retragere minime față de limitele laterale: 1.00 față de limita de vest, 32,52 m față de limita est, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-retragere față de limitele posterioare: 4,71 față de limita sud, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-circulații și accesuri: se realizează din strada localității, frontul nordic, cu asigurarea locurilor de parcare exclusiv în incintă, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-echiparea edilitară: prin racorduri la rețelele existente și în soluții locale.

(3) Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent 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 infrastructură (utilități, drum) – recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 și art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată infrastructura care îl deservește (utilități, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

(4) Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

(5) Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD.

(6) Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Art.2. Cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Feleacu, prin Compartimentul urbanism și investiții.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Feleacu, Compartimentului Urbanism și Investiții, beneficiarului precum și Prefecturii județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.comunafeleacu.ro.

INIȚIATOR
PRIMAR
Costea Gabriel Victor

AVIZAT
Secretar general
Albu Nina Maria

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU
NR. 22237/21.11.2025

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, generat de imobil teren identificat prin extrasul CF nr. 60748 UAT Feleacu

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Prin cererea înregistrată sub nr. 12943 din 30.06.2025 , s-a solicitat de către **Jiurec Ionuț-Lucian**, domiciliat în Cluj-Napoca, str. Calea Florești, nr. 62, ap. 160, jud. Cluj, emiterea HCL Feleacu pentru PUD, potrivit certificatului de urbanism nr. 1592 din 23.06.2025 emis de către Consiliul Județean Cluj în scopul: **ELABORARE PUD SI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI. AVIZUL ARHITECTULUI SEF AL JUD. CLUJ LA PUD NR. 75/2024 RĂMÂNE VALABIL PENTRU SUPUNEREA SPRE APROBARE A PROIECTULUI PUD LA CONSILIUL LOCAL FELEACU ÎN VEDEREA OBȚINERII HCL FELEACU DE APROBARE PUD. S-A OBȚINUT ÎN ACELEAȘI CONDIȚII URBANISTICE CU NR. 666/18.05.2023.**

Documentația depusă pentru obținerea Hotărârii Consiliului Local al comunei Feleacu are la bază **AVIZUL FAVORABIL** al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj Arhitect Șef nr. 75/23.12.2024.

Teritoriul care este reglementat prin prezenta documentație urbanistică PUD este situat în intravilanul localității Gheorghieni, încadrat în zona UTR 27 -zona locuințe și funcțiuni complementare, zonă rezidențială cu clădiri de tip rural.

Suprafața totală propusă pentru reglementarea urbanistică este de **768,20 mp.**

PREVEDERILE P.U.Z. - RLU aprobate anterior

Teritoriul situat în intravilan, încadrat în zona rezidențială UTR 27 -zona locuințe și funcțiuni complementare, zonă rezidențială cu clădiri de tip rural.

- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă: locuire;
- H maxim: D+P+E, P+E+M;
- POT maxim: 30%
- CUT maxim: 0,60;

-retrageri minime fata de aliniament: cu respectarea zonei de protecție a drumurilor

-retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare: cu respectarea modului specific de amplasare;

PREVEDERILE P.U.D. propuse:

Terenul studiat prin PUD este situat in intravilan, incadrat in zona rezidentiala UTR 27 -zona locuințe și funcțiuni complementare, zonă rezidențială cu clădiri de tip rural.

-regim de construire: izolat;

-funcțiune predominanta: locuire;

-H maxim: P;

-POT maxim: 30%, POT atins=25,70%;

-CUT maxim: 0,60; CUT atins= 0,257

-retrageri față de aliniament: 3,15 față de limita de nord, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-retrageri minime fata de limitele laterale: 1.00 față de limita de vest, 32,52 m față de limita est, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-retrageri față de limitele posterioare: 4,71 față de limita sud, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-circulații și accesuri: se realizează din strada localității, frontul nordic, cu asigurarea locurilor de parcare exclusiv în incintă, conform planșei de Reglementări urbanistice U.03 ;

-echiparea edilitară: prin racorduri la rețelele existente și în soluții locale.

Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art. 37 alin.2) din Legea nr. 50/1991 si art. 37 din Legea nr. 7/1996 se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata infrastructura care il deservește (utilitati, drum) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Toate investitiile propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor fi suportate de beneficiar.

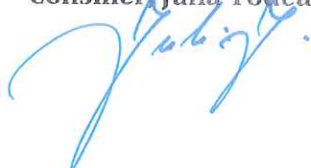
Elaboratorul si beneficiarul PUD raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea in scrisurilor cuprinse in PUD.

Autorizatia de construire va fi eliberata ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Cluj, la faza DTAC.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, generat de imobilul teren identificat prin CF **60748** UAT Feleacu, conform procedurilor prevazute de regulamentul de organizare si functionare al Consiliului Local.

PRIMAR,
Costea Gabriel Victor

Intocmit,
Consilier Julia Todea



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA FELEACU

Nr. 19977/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

Având în vedere:

Cererea numitului **Jiurec Ionuț-Lucian**, prin care se solicită emiterea HCL Feleacu pentru aprobarea documentației de PUD, pentru care s-a eliberat de către Consiliul Județean Cluj Certificatul de Urbanism nr. 1592 din 23.06.2025 în scopul: **ELABORARE PUD SI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI. AVIZUL ARHITECTULUI SEF AL JUD. CLUJ LA PUD NR. 75/2024 RĂMÂNE VALABIL PENTRU SUPUNEREA SPRE APROBARE A PROIECTULUI PUD LA CONSILIUL LOCAL FELEACU ÎN VEDEREA OBTINERII HCL FELEACU DE APROBARE PUD. S-A OBTINUT ÎN ACELEAȘI CONDIȚII URBANISTICE CU NR. 666/18.05.2023.**

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, art. 27[^]1 alin. (1) lit. (c) conform căruia *“Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:*

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;”

Ținând cont de:

- Faptul că documentația Plan Urbanistic de Detaliu - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, generat de imobil teren identificat prin extrasul CF nr. 60748 UAT Feleacu a fost avizată prin avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 75/23.12.2024, fiind însoțită de certificatul de urbanism nr. 1592 din 23.06.2025 emis de Consiliul Județean Cluj.

- Documentația a fost elaborată de TOTAL PLAN CONCEPT S.R.L. și reglementează imobilul identificat în cartea funciară nr. 60748 Feleacu. Din punct de vedere urbanistic, terenul în suprafață de 768,20 mp. se află în intravilanul localității Gheorghieni, comuna Feleacu încadrat în UTR 27 - zona locuințe și funcțiuni complementare, zonă rezidențială cu clădiri de tip rural.
- Conform prevederilor art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, *“Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. “*

În conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010, s-a procedat la informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUD aferente, întocmindu-se Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 17576 din 16.09.2025.

Ținând cont de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității și din punct de vedere tehnic raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 60748 UAT Feleacu, localitatea Gheorghieni.

SECRETAR GENERAL,

Albu Nina Maria



Intocmit, Consilier Julia Todea

