ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA

Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 91/25.07.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, REPARCELARE ŞI CONSTRUIRE HALE DE PRODUCȚIE ŞI DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”

Consiliul local al comunei Bontida, întrunit în ședința ordinară din 25.07.2025.

Având în vedere inițiativa primarului comunei Bontida prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 98/29.11.2022 eliberat de Primăria Comunei Bontida;

Având în vedere cererea nr. prin care S.C. Raansa Invest S.R.L. solicită avizarea şi ulterior aprobarea Planului Urbanistic pentru „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, REPARCELARE ŞI CONSTRUIRE HALE DE PRODUCȚIE ŞI DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”.

Având în vedere avizele obținute şi studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;

Având în vedere Avizul favorabil al arhitectului sef al judetului nr. 27/21.05.2025

Având în vedere Nota de Fundamentare intocmită;

Având în vedere dispozițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinței nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul reactualizată;

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului Urbanistic pentru Zona Construita Protejata;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr.24/2000 cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 133 și art. 134 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din data de 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Ținând cont de prevederile art. 129 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din data de 3 iulie 2019 privind Codul administrative.

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic pentru „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, REPARCELARE ŞI CONSTRUIRE HALE DE PRODUCȚIE ŞI DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE", beneficiar S.C. Raansa Invest S.R.L.

Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 94692 mp detinut de Raansa Invest S.R.L.;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- Teren situat în intravilan,

UTR Pi zona unităților economice industriale:

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: activități economice,
- H maxim: 15,00 m (la streașină), 20,0 (la cornișă)

S+P+3+Er / D+P+3+Er

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT) va fi după cum urmează:

POT maxim = 30%, pentru clădiri care se încadrează strict în Regulament; În funcție de anumite caracteristici ale construcțiilor, POT- ul maxim inițial de 30% poate crește până la POT maxim = 60 %, din considerente de construire ecologică / susținerea economiei locale, prin cumularea POT-ului maxim inițial de 30% cu următoarele procente, toate fiind calculate la suprafața parcelei :

+5%, pentru construcții certificate BREEM, LEED, sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj de minim 70%

SAU

+10%, pentru construcții certificate BREEM, LEED, sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj de minim 85%

+5%, pentru construcțiile a căror învelitoare este amenajată pe o suprafață de minim 75% cu acoperiș vegetat și/sau captatori solari (în calcul captatorilor solari intră și suprafața necesară mentenanței, cât timp nu depășește 1/10 din suprafața acoperită de captatorii solari);

+5%, pentru construcțiile care au un punct de reciclare integrat;

+15% pentru construcțiile unde se stabilește sediul social / punct de lucru;

Pentru industrii, POT maxim poate fi crescut prin îndeplinirea criteriilor de mai sus, dar nu mai mult de POT maxim = 50%.

Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT) va fi după cum urmează:

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA

Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

CUT maxim =0.5, pentru clădiri care se încadrează strict în Regulament; În funcție de anumite caracteristici ale construcțiilor, CUT - ul maxim inițial de 0.5 poate crește până la CUT maxim = 1,2 din considerente de construire ecologică / susținerea economiei locale, prin cumularea CUT – ului maxim inițial de 0.5 cu următorii indici, toți fiind calculați la suprafața parcelei.
+0.2, pentru construcții certificate BREEM, LEED, sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj de minim 70%
SAU
+0.3, pentru construcții certificate BREEM, LEED, sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj de minim 85%
+0.2, pentru construcțiile a căror învelitoare este amenajată pe o suprafață de minim 75% cu acoperiș vegetat și/sau captatori solari (în calcul captatorilor solari intră și suprafața necesară mentenanței, cât timp nu depășește 1/10 din suprafața acoperită de captatorii solari);
+0.1, pentru construcțiile care au un punct de reciclare integrat;
+0.4, pentru construcțiile unde se stabilește sediul social / punct de lucru;

- retragerea minimă față de aliniament – 50,0 m față de marginea părții carosabile a DN 1C
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – ½ din h dar nu mai puțin de 6,0 m, respectiv h construcție dar nu mai puțin de 10,0 m
- circulații și accese - se realizează din drumul național prin intermediul unei benzi rutiere paralele cu drumul național
- echipare tehnico-edilitară – prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă

Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 10 ani de la data aprobării;

Art.3 Copie dupa prezenta hotărâre va fi comunicată:
a) Instituției Prefectului Județului Cluj;
b) Primarului Comunei Bontida;
c) Directia Arhitectura si Urbanism;
d) O.C.P.I.;
e) S.C. Raansa Invest S.R.L.;

Art.4 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Directia Arhitectura si Urbanism.
Aducerea la cunostința cetățenilor a prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Cluj;
- Primarului
- Cetățenilor comunei Bontida prin afisare la sediul primăriei.

Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi „pentru", 0 „împotrivă", 0 „abțineri", fiind prezenți 12 consilieri locali din cei 13 care alcătuiesc Consiliul Local Bontida.

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ

✍ .....

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA BONTIDA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Fechete Vasile Adrian

✍ .....