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

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea achiziției serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica"

Consiliul Local al comunei Bonțida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 13.06.2025.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Bontida
- Expunerea de motive a Primarului comunei Bontida;
- Raportul de specialitate si avizele comisiilor de specialitate
- Prevederile art. 44 (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- În conformitate art. 7, pct.5 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice si 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;

In temeiul Art.129, respectiv art. 139 din OUG 57/03-07-2019 privind Codul administrati

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă achiziția serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica".

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului şi se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediu și publicare pe pagina de internet.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului Județului Cluj;
- Primarului;
- Compartimentului de achiziții din cadrul primăriei;
- Cetățenilor comunei Bontida prin afisare la sediul primăriei.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ

✍ .....

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Fechete Vasile Adrian

✍ .....

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

EXPUNERE DE MOTIVE
rivind aprobarea achiziției serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica"

Institutia noastra a parcelat teren in zona "Capus" in vederea construirii de locuinte si l-a atribuit tinerilor pe baza unor criterii stabilite de Consiliul Local. Nici una dintre aceste locuinte nu a fost insa edificata, iar in prezent prevederile PUG nu mai permit edificarea de locuinte pe parcele cu suprafata mica precum cele din acea zona. Din acest motiv, consider ca se impune comasarea si reparcelarea acelor suprafete de teren precum si reglementarea urbanistica a lor.

Pentru acest motiv va supun atentiei proiectul de hotarare privind aprobarea achiziției serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica"

PRIMAR
Cărhaț Aurel Emil

✍ .....

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

RAPORT DE SPECIALITATE
rivind aprobarea achiziției serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica"

Este necesară aprobarea achiziției serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica".

In temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, analizand propunerea initiatorului, proiect de hotarare privind aprobarea aprobarea achiziției serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica"

constat urmatoarele :

- proiectul de hotarare este temeinic, bine justificat în concordanta cu prevederile Codului Administrativ;
- se asigura legalitatea conform :
  - art. 6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările şi completările ulterioare;
  - OUG 45/2018 si ale LEGII 98/2016

Este de competenta Consiliului Local al comunei, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, de a aproba prin HOTĂRÂRE: achiziția serviciilor de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare zona Capus si reglementare urbanistica"

SECRETAR GENERAL
Fechete Vasile Adrian

✍ ……

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA BONŢIDA

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

Nr. 3866 / 10.06.2025

RAPORT

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului la proiectul de hotărâre privind achiziție servicii de „ Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare terenuri din zona Căpuș "

Solicitantul a întocmit şi a prezentat spre aprobare proiectul de hotărâre privind „ Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare terenuri din zona Căpuș " identificate prin plan de încadrare în zonă și extrasele de carte funciară pentru informare nr: 50424, 50425, 50426, 50427, 50428, 50429, 50430, 50431, 50432, 50433, 50434, 50435, 50436, 50437, 50438, 50439, 50440, 50441, 50442, 50443.

În anul 2010 a fost realizată o parcelare a unui teren aflat în domeniul public al Comunei Bonțida în 20 de loturi cu suprafețe cuprinse între 230 și 370 mp

În anul 2011 cele 20 de parcele au fost atribuite către 20 de tineri din com. Bonțida în baza Legii 15 din 2003 actualizată pentru construirea unei locuințe

Până la data prezentei pe nicio parcelă nu a fost realizată o locuință astel că Primăria Comunei Bonțida dorește retragerea dreptului de folosință pentru parcelele atribuite și demararea unei proceduri pentru redistribuirea parcelelor către alți tineri având în vedere un număr mare de cereri depuse în ultimii ani pentru atribuirea unui teren în baza Legii 15 din 2003 actualizată

Conform prevederilor actuale din PUG Bonțida terenurile sunt situate în zona Lr- Zona de locuințe rurale și alte funcțiuni complementare unde suprafața minimă a parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu 1.000,0 mp pentru o gospodărie cu o unitate locativă, astfel a fost solicitat un punct de vedere de la Direcția de urbanism și amenajare a teritoriului a Consiliului Județean Cluj privind posibilitatea emiterii unor autorizații de construire pe aceste loturi.

În răspunsul la adresa menționată mai sus, Direcția de urbanism și amenajare a teritoriului a Consiliului Județean Cluj recomandă revizuirea suprafețelor parcelelor în concordanță cu prevederile P.U.G prin inițierea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.

Analizând proiectul de hotărâre cu titlul mai sus menţiont consider oportună adoptarea acestuia.

Prezentul raport poate fi folosit numai în scopul aprobării H.C.L. Bonțida privind achiziția unor servicii de „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reparcelare terenuri din zona Căpuș " .

CONSILIER URBANISM
ing. Rogojan Vasile

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Calea Dorobanților, nr. 106,
CP. 400609, Cluj-Napoca
Tel. +40 372 64 00 19, Fax. +40 372 64 00 89

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
nr. 13372/2025

CĂTRE:

PRIMĂRIA COMUNEI BONȚIDA
e-mail: primăriabonțida@yahoo.com

REFERITOR:

Lămuriri privind condițiile de emitere a autorizațiilor de construire pentru terenuri concesionate în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

VĂ COMUNICĂM URMĂTOARELE:

Conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, emiterea autorizațiilor de construcții se va realiza în baza unui certificat de urbanism obținut în prealabil, iar acesta "face cunoscute regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor şi condiţiile necesare în vederea realizării unor investiții" .
Astfel, certificatul de urbanism va specifica toate reglementările urbanistice prevăzute în R.L.U. aferent P.U.G Bonțida., inclusiv referirea la suprafața parcelei minime = 1000mp [UTR Lr].

Totodată, conform prevederii Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, la art. 2 se stipulează:
*"Suprafeţele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 1, vor fi cuprinse între 150 m² şi 300 m² în municipii şi sectoarele municipiului Bucureşti, între 250 m² şi 400 m² în oraşe şi între 250 m² şi **1.000** m² în comune şi satele aparținătoare unităţilor administrativ-teritoriale."*

Mai mult, conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului ;I urbanismului art. 47, (3) se stipulează:
(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:
a) zonelor centrale ale localităţilor;
b) zonelor construite protejate şi de protecţie a monumentelor;
c) zonelor de agrement şi turism;
d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice şi zonelor de servicii;
e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
f) infrastructurii de transport;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106,
CP. 400609, Cluj-Napoca
Tel. +40 372 64 00 19, Fax. +40 372 64 00 89

g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Astfel, pentru a putea emite autorizații de construire cu respectarea prezentului R.L.U. aferent P.U.G. vă recomandăm să revizuiți suprafețele parcelelor în concordanță cu acesta, prin inițierea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.

În acest mod se vor crea premisele unei dezvoltări durabile, corelate cu viziunea P.U.G al comunei Bonțida, pentru o calitate ridicată a vieții comunității.

Instituția Arhitectului-Șef din cadrul Consiliului Județean Cluj, prin compartimentul Planificare din cadrul Serviciului Urbanism deține experiența necesară pentru elaborarea gratuită a documentațiilor de urbanism pentru UAT-urile care solicită acest lucru.

PREȘEDINTE
ALIN TIȘE

ARHITECT-ȘEF: Claudiu Daniel SALANȚĂ
Șef Serviciu Urbanism: arh. Iustinian ORZA

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.