

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL BORȘA

**H O T Ă R Ă R E nr. 91 din 15.12.2022**  
**privind aprobarea prelungirii valabilității Plan Urbanistic General al Comunei BORȘA**

Consiliul Local al Comunei **BORȘA** din județul Cluj, întrunit în ședință ordinară din data de 15.12.2022;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al Comunei **BORȘA**, inițiat de către primar SECARA MARIANA și referatul de aprobare

Având în vedere:

- Referatul de specialitate cu nr. 50554/14.12.2022 al Direcției de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj
- Avizul favorabil cu condiții cu nr. 260 din 14.12.2022 al Arhitectului-șef al Județului Cluj
- prevederile art. 2 alin. (2), art. 3 alin. (2), art. 30 alin. 1 lit. c), art. 31-32, art. 40-46, art. 57, art.65, art. 68, art.80-82 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul compartimentului de resort
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei **BORȘA**

Ținând cont de prevederile:

- art. 25-27, art. 27<sup>1</sup>, art. 46, art. 48<sup>1</sup> alin. (4) și (5), art. 55 alin. (3), art. 56) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pct. 7 din Anexa 1 la Lege;
- art. 23 alin. (2), art. 31 alin. (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016;
- art. 23 alin. (1)-(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 

În baza prevederilor art. 129 alin. (1) și (2), lit.c, alin.(6) lit. c, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art.139, alin. 1, și art. 196, alin. 1, lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Hotărăște:**

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea valabilității Planul Urbanistic General al Comunei **BORȘA** până la aprobarea variantei actualizate a planului.

**Art. 2**

Prelungirea valabilității Planul Urbanistic General al Comunei **BORȘA** are loc conform cu avizul favorabil cu condiții nr. 260 din 14.12.2022 al Arhitectului șef al JUDEȚULUI Cluj, prevăzute în Anexa la prezenta hotărâre

**Art. 3**

Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei **BORȘA**

**Art.3.**

Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei **BORȘA**, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei **BORȘA**, Prefectului Județului Cluj, Arhitectului-șef al Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet a primăriei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

ALDEA ALINA

TOTAL CONSILIERI :9

Prezenti: 9

Voturi pentru 9

**Contrasemnează pentru legalitate**

**SECRETAR GENERAL**

**CAMELIA CHERECHEȘ**



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. 49982/12.12.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

### AVIZ FAVORABIL CU CONDITII

Nr. 260 din 14.12.2022

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Comunei BORSA, până la aprobarea variantei actualizate a planului, în următoarele condiții:

- Se vor respecta prevederile art. nr.32 din Legea nr.350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Documentațiile de tip PUZ și PUD se vor supune aprobării doar ulterior avizului favorabil al arhitectului șef al județului;
- În toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acestea – se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
  - o suprafața minimă a parcelei mai mare sau egală cu 1.000 mp;
  - o frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
  - o față de condițiile de mai sus se admit abateri, fără elaborarea unei documentații de urbanism, de până la 10% dar doar pentru una dintre condiții (sau pentru suprafața parcelei sau pentru frontul la stradă);
  - o pentru parcelele existente la momentul aprobării prezentei modificări și care nu respectă condiționările de mai sus autorizarea construcțiilor este posibilă doar ulterior elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu);
- În extravilan se instituie interdicție de dezmembrare a parcelelor până la obținerea unui certificat de urbanism care să confirme operațiunea de dezmembrare din punct de vedere urbanistic;

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.





- În cazul tuturor Unităților Teritoriale de Referință amplasarea construcțiilor se realizează cu încadrarea în tipologia existentă astfel:
  - o Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate:
    - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streășina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
    - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
  - o Față de limitele laterale/posterioare - construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil; Față de limita posterioară se asigură o retragere minimă de 5,0 m;
- În toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acesteia - Regimul de înălțime admis este:
  - o Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
  - o Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
  - o Cu condiția elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) se poate admite încă un nivel (etaj);
- În toate unitățile teritoriale de referință - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare,

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.





paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens se recomandă studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scărilor.

- În toate unitățile teritoriale de referință care nu au stabilite indicatorii urbanistici se stabilesc următoarele:
  - o POT maxim: 30 %
  - o CUT maxim: 0,6

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării demersurilor de prelungire a valabilității Planului Urbanistic general al comunei BORSA, respectiv de modificare a prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, până la aprobarea variantei actualizate a planului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Planului Urbanistic General al comunei.

**ARHITECT ȘEF**  
**arh. Claudiu Daniel SALANTA**



Intocmit : Sanda Rusu: 2 ex.

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.

