

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

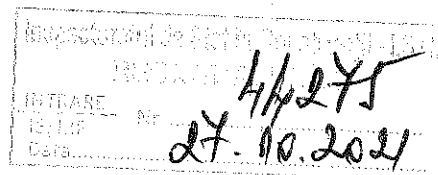
Str. C.F. Robescu nr. 23, Sector 3
Cod poștal 030217
București

Tel: +40 21 318.17.00
Fax: +40 21 318 17 19
+40 21 318 17 03
+40 21 318 17 04
E-mail: isc@isc.gov.ro
www.isc.gov.ro

Nr. 182/04.10.2021

Persoana de contact: Ana-Maria Udrescu

Către: **Adrian Dohotaru**
adi.dohotaru@gmail.com



Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul Județean în Construcții Cluj cu nr. 11972/27.09.2021, transmisă și înregistrată la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. cu nr. 41924/04.10.2021, vă comunicăm următoarele:

Inspectorii cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului Județean în Construcții Cluj au efectuat acțiuni de control pentru verificarea următoarelor autorizații de construire: AC nr. 432/10.09.2020, AC nr. 433/10.09.2020, AC nr. 434/10.09.2020, AC nr. 435/10.09.2020 și AC. nr. 436/10.09.2020, emise de primarul comunei Florești.

În conformitate cu Anexa nr. 3 lit. B) din Ordinul nr. 261/2016 privind accesul la informațiile de interes public la nivelul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., emis de inspectorul general al Inspectoratului de Stat în Construcții, publicat în Monitorul Oficial, partea I nr. 352 din 9 mai 2016, fără modificări până în prezent, actele de control și documentele în baza cărora au fost întocmite nu se încadrează în categoria informațiilor de interes public și sunt informații exceptate de la comunicare, pentru respectarea principiului confidențialității, și, în consecință, nu vă pot fi transmise. Documentele solicitate pot fi comunicate la cerere, doar celor în cauză, la solicitarea instanței de judecată ori a organelor de cercetare penală.

Prin adresa înregistrată la I.R.C. Nord-Vest din data de 11.08.2021 s-a comunicat Instituției Prefectului Județul Cluj faptul că au fost încheiate procesele-verbale de control precum și neconformitățile constatate.

Totodată, în urma analizării documentațiilor puse la dispoziție de emitentul autorizațiilor de construire s-a comunicat Instituției Prefectului Județul Cluj că se impune verificarea și a documentației P.U.Z. aprobată prin H.C.L. al Comunei Florești nr. 150/2008. În acest sens documentația a fost solicitată U.A.T. Comuna Florești prin adresa din data de 12.08.2021.

La data prezentei nu ni s-a comunicat documentația solicitată.

Vă transmitem neconformitățile constatate pentru fiecare dintre autorizațiile de construire care au făcut obiectul acțiunilor de control:

- **A.C. 432/10.09.2020:**

Constatari / Neconformități constatate:	Abateri față de:
1. AC nr. 432 din 10.09.2020 este emisă în baza C.U. nr. 209/29.03.2018, și a documentației urbanistice P.U.Z. aprobată de către Consiliul Local al Comunei Florești cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008. Prin P.U.Z. se reglementează: <ul style="list-style-type: none">- UTR Z1 zona de locuire semicolectivă și colectivă cu funcțiuni complementare- Funcțiunea dominantă: locuințe semicolective și colective	

<ul style="list-style-type: none"> - POT max=30% - CUT max=2.2 - Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul străzii la minim 5.00 m. În cazul în care clădirile depășesc regimul de înălțime D+P+5E acestea se vor retrage față de aliniament cu 1.5 m pentru fiecare nivel în plus - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: față de limitele laterale clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3.00 m. Față de limita posterioară clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m - Amplasarea clădirilor una față de alta pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre două clădiri alăturate va fi egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Dacă fațadele a două clădiri nu conțin ferestre de camere se poate reduce această distanță până la H/2, unde H este înălțimea la cornișă a celei mai înalte - <u>Înălțimea maximă admisă a clădirilor: D+P+7E+Er, în total 10 niveluri</u> 	
<p>2. Prin actul administrativ AC nr. 432 din 10.09.2020 “SE AUTORIZEAZĂ executarea lucrărilor pentru: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+S+D+7E+R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 1 FORMAT DIN CORPUL T1”, în total 11 niveluri. În planșele vizate spre neschimbare - anexă la AC - arhivate în Primăria Comunei Florești, clădirile sunt configurate cu regim de înălțime S2+S1+D+P+E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7r+E8r, în total 12 niveluri.</p>	<p>Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 23, lit. b)</p> <p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>3. <u>Reglementările pentru regimul de înălțime din P.U.Z, cele din actul administrativ AC nr. 432 din 10.09.2020 și planșele desenate anexă la AC nu sunt în concordantă.</u></p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>4. <u>Scopul Certificatului de Urbanism C.U. nr.209/29.03.2018 în baza căruia este emisă Autorizația de Construire AC nr. 432 din 10.09.2020 este “CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA D+P+5E+2ER LA D1+D2+P+6E+2ER, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 150 DIN 02.07.2008”. Lucrările autorizate prin AC nr. 432 din 10.09.2020 nu respectă scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018.</u></p>	<p>CU nr. 209/29.03.2018</p> <p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și</p>

	completările ulterioare, Art. 7, alin. (1), lit. a)
5. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de rezistență și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
6. În documentația prezentată nu se regăsesc memoriile tehnice de instalații și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
7. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de amenajări exterioare și sistematizare verticală și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
8. În documentația prezentată nu se regăsește <u>proiectul de structură complet pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri</u>	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

	Anexa 1, A,II,2.2.3.
9. În documentația prezentată nu se regăsesc schemele de instalații	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.3.1.
10. În documentația prezentată există o Hotărâre de Consiliu Local al Comunei Florești, nr. 66/18.04.2019, prin care se aprobă înființarea a două drumuri de interes local, clasificate ca drumuri vicinale, situate pe teritoriul localității Florești, tarla 19, conform anexelor 1 și 2 ale acestei H.C.L. Aceste anexe însă reprezintă planuri de amplasament și delimitare a imobilului pentru aceste drumuri, fără a fi prezentată situația juridică a imobilelor ce urmează a alcătui drumurile de acces la parcela studiată prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. al Comunei Florești nr. 150/02.07.2008, în baza căruia s-au autorizat lucrările de construire ale imobilelor din AC nr. 432 din 10.09.2020	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
11. Documentația prezentată nu conține documente din care să reiasă că introducerea în intravilan a parcelei studiate este fundamentată în considerarea interesului public, și este asigurată realizarea prealabilă a infrastructurii și a accesului la rețelele edilitare și a obiectivelor de utilitate publică	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
12. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
Având în vedere neconformitățile prezentate la punctele 1-12, considerăm că autorizația de construire AC nr. 432 din 10.09.2020 pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+S+D+7E+R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ),	

<p>ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 1 FORMAT DIN CORPUL T1 tronsoanele 1,2,3, comuna Florești, sat Florești str. Mesteacănului nr. 19, jud. Cluj, a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale, conform Ordinului nr. 456 din 1.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile administrației publice locale/județene privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Capitolul IV, Secțiunea 1, Subsecțiunea 1², Art. 11 și Art. 12, precum și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p>	
--	--

- **A.C. 433/10.09.2020**

Constatări / Neconformități constatate:	Abateri față de:
<p>1. AC nr. 433 din 10.09.2020 este emisă în baza C.U. nr. 209/29.03.2018, și a documentației urbanistice P.U.Z. aprobată de către Consiliul Local al Comunei Florești cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008. Prin P.U.Z. se reglementează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UTR Z1 zona de locuire semicolectivă și colectivă cu funcțiuni complementare - Funcțiunea dominantă: locuințe semicolective și colective - POT max=30% - CUT max=2.2 - Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul străzii la minim 5.00 m. În cazul în care clădirile depășesc regimul de înălțime D+P+5E acestea se vor retrage față de aliniament cu 1.5 m pentru fiecare nivel în plus - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: față de limitele laterale clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3.00 m. Față de limita posterioară clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m - Amplasarea clădirilor una față de alta pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre două clădiri alăturate va fi egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Dacă fațadele a două clădiri nu conțin ferestre de camere se poate reduce această distanță până la H/2, unde H este înălțimea la cornișă a celei mai înalte - <u>Înălțimea maximă admisă a clădirilor: D+P+7E+Er, în total 10 niveluri</u> 	

<p>2. Prin actul administrativ AC nr. 433 din 10.09.2020 "SE AUTORIZEAZĂ executarea lucrărilor pentru: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+D+P+6E+2R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 2 FORMAT DIN CORPUL T2 și T3", <u>în total 12 niveluri</u>. În planșele vizate spre neschimbare - anexă la AC - arhivate în Primăria Comunei Florești, clădirile sunt configurate cu regim de înălțime S2+S1+D+P+E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7r+E8r, <u>în total 12 niveluri</u>.</p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>3. <u>Reglementările pentru regimul de înălțime din P.U.Z și cele din actul administrativ AC nr. 433 din 10.09.2020 împreună cu planșele desenate anexă la AC nu sunt în concordanță.</u></p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>4. <u>Scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018 în baza căruia este emisă Autorizația de Construire AC nr. 433 din 10.09.2020 este "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA D+P+5E+2ER LA D1+D2+P+6E+2ER, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 150 DIN 02.07.2008".</u> <u>Lucrările autorizate prin AC nr. 433 din 10.09.2020 nu respectă scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018.</u></p>	<p>CU nr. 209/29.03.2018</p> <p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 7, alin. (1), lit. a</p>
<p>5. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de rezistență și piesele desenate</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,1,2.2.</p>
<p>6. În documentația prezentată nu se regăsc memoriile tehnice de instalații și piesele desenate</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu</p>

	modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
7. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de amenajări exterioare și sistematizare verticală și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
8. În documentația prezentată nu se regăsește <u>proiectul de structură complet pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri</u>	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.2.3.
9. În documentația prezentată nu se regăsesc schemele de instalații	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.3.1.
10. În documentația prezentată există o Hotărâre de Consiliu Local al Comunei Florești, nr. 66/18.04.2019, prin care se aprobă înființarea a două drumuri de interes local, clasificate ca drumuri vicinale, situate pe teritoriul localității Florești, tarla 19, conform anexelor 1 și 2 ale acestei H.C.L. Aceste anexe însă reprezintă planuri de amplasament și delimitare a imobilului pentru aceste drumuri, fără a fi prezentată situația juridică a imobilelor ce urmează a alcătui drumurile de acces la parcela studiată prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. al Comunei Florești nr.	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

150/02.07.2008, în baza căruia s-au autorizat lucrările de construire ale imobilelor din AC nr. 433 din 10.09.2020	
11. Documentația prezentată nu conține documente din care să reiasă că introducerea în intravilan a parcelei studiate este fundamentată în considerarea interesului public, și este asigurată realizarea prealabilă a infrastructurii și a accesului la rețelele edilitare și a obiectivelor de utilitate publică	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
12. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
Având în vedere neconformitățile prezentate la punctele 1-12, considerăm că autorizația de construire AC nr. 433 din 10.09.2020 pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+D+P+6E+2R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 2 FORMAT DIN CORPUL T2 și T3, comuna Florești, sat Florești str. Mesteacănelui nr. 19, jud. Cluj, a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale, conform Ordinului nr. 456 din 1.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile administrației publice locale/județene privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Capitolul IV, Secțiunea 1, Subsecțiunea 1², Art. 11 și Art. 12, precum și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.	

- A.C. 434/10.09.2020

Constatări / Neconformități constatate:	Abateri față de:
1. AC nr. 434 din 10.09.2020 este emisă în baza C.U. nr. 209/29.03.2018, și a documentației urbanistice P.U.Z. aprobată de către Consiliul Local al Comunei Florești cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008. Prin P.U.Z. se reglementează:	

<ul style="list-style-type: none"> - UTR Z1 zona de locuire semicolectivă și colectivă cu funcțiuni complementare - Funcțiunea dominantă: locuințe semicolective și colective - POT max=30% - CUT max=2.2 - Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul străzii la minim 5.00 m. În cazul în care clădirile depășesc regimul de înălțime D+P+5E acestea se vor retrage față de aliniament cu 1.5 m pentru fiecare nivel în plus - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: față de limitele laterale clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3.00 m. Față de limita posterioară clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m - Amplasarea clădirilor una față de alta pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre două clădiri alăturate va fi egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Dacă fațadele a două clădiri nu conțin ferestre de camere se poate reduce această distanță până la H/2, unde H este înălțimea la cornișă a celei mai înalte - <u>Înălțimea maximă admisă a clădirilor: D+P+7E+Er, în total 10 niveluri</u> 	
<p>2. Prin actul administrativ AC nr. 434 din 10.09.2020 "SE AUTORIZEAZĂ executarea lucrărilor pentru: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+6E+2R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 3 FORMAT DIN CORPUL T4", în total 11 niveluri. În planșele vizate spre neschimbare - anexă la AC - arhivate în Primăria Comunei Florești, clădirile sunt configurate cu regim de înălțime S+D+P+E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7r+E8r, <u>în total 11 niveluri.</u></p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>3. <u>Reglementările pentru regimul de înălțime din P.U.Z și cele din actul administrativ AC nr. 434 din 10.09.2020 împreună cu planșele desenate anexă la AC nu sunt în concordanță.</u></p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>4. <u>Scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018 în baza căruia este emisă Autorizația de Construire AC nr. 436 din 10.09.2020 este "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA D+P+5E+2ER LA D1+D2+P+6E+2ER, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 150 DIN 02.07.2008".</u> <u>Lucrările autorizate prin AC nr. 434 din 10.09.2020 nu</u></p>	<p>CU nr. 209/29.03.2018</p> <p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,</p>

<p><u>respectă scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018.</u></p>	<p>republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 7, alin. (1), lit. a)</p>
<p>5. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de rezistență și piesele desenate</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.</p>
<p>6. În documentația prezentată nu se regăsesc memoriile tehnice de instalații și piesele desenate</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.</p>
<p>7. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de amenajări exterioare și sistematizare verticală și piesele desenate</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.</p>
<p>8. În documentația prezentată nu se regăsește <u>proiectul de structură complet pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri</u></p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările</p>

	ulterioare, Anexa 1, A,II,2.2.3.
9. În documentația prezentată nu se regăsesc schemele de instalații	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.3.1.
10. În documentația prezentată există o Hotărâre de Consiliu Local al Comunei Florești, nr. 66/18.04.2019, prin care se aprobă înființarea a două drumuri de interes local, clasificate ca drumuri vicinale, situate pe teritoriul localității Florești, tarla 19, conform anexelor 1 și 2 ale acestei H.C.L. Aceste anexe însă reprezintă planuri de amplasament și delimitare a imobilului pentru aceste drumuri, fără a fi prezentată situația juridică a imobilelor ce urmează a alcătui drumurile de acces pe parcela studiată prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. al Comunei Florești nr. 150/02.07.2008, în baza căruia s-au autorizat lucrările de construire ale imobilelor din AC nr. 434 din 10.09.2020	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
11. Documentația prezentată nu conține documente din care să reiasă că introducerea în intravilan a parcelei studiate este fundamentată în considerarea interesului public, și este asigurată realizarea prealabilă a infrastructurii și a accesului la rețelele edilitare și a obiectivelor de utilitate publică	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
12. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
Având în vedere neconformitățile prezentate la punctele 1-12, considerăm că autorizația de construire AC nr. 434 din 10.09.2020 pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+6E+2R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ),	

<p>ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 3 FORMAT DIN CORPUL T4, comuna Florești, sat Florești str. Mesteacănului nr. 19, jud. Cluj, a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale, conform Ordinului nr. 456 din 1.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile administrației publice locale/județene privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Capitolul IV, Secțiunea 1, Subsecțiunea 1², Art. 11 și Art. 12, precum și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.</p>	
---	--

- **A.C. 435/10.09.2020**

Constatări / Neconformități constatate:	Abateri față de:
<p>1. AC nr. 435 din 10.09.2020 este emisă în baza C.U. nr. 209/29.03.2018, și a documentației urbanistice P.U.Z. aprobată de către Consiliul Local al Comunei Florești cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008. Prin P.U.Z. se reglementează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UTR Z1 zona de locuire semicolectivă și colectivă cu funcțiuni complementare - Funcțiunea dominantă: locuințe semi colective și colective - POT max=30% - CUT max=2.2 - Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul străzii la minim 5.00 m. În cazul în care clădirile depășesc regimul de înălțime D+P+5E acestea se vor retrage față de aliniament cu 1.5 m pentru fiecare nivel în plus - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: față de limitele laterale clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3.00 m. Față de limita posterioară clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m - Amplasarea clădirilor una față de alta pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre două clădiri alăturate va fi egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Dacă fațadele a două clădiri nu conțin ferestre de camere se poate reduce această distanță până la H/2, unde H este înălțimea la cornișă a celei mai înalte - <u>Înălțimea maximă admisă a clădirilor: D+P+7E+Er, în total 10 niveluri</u> 	

<p>2. Prin actul administrativ AC nr. 435 din 10.09.2020 "SE AUTORIZEAZĂ executarea lucrărilor pentru: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+2R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 4 FORMAT DIN CORPUL T5", <u>în total 11 niveluri.</u> În planșele vizate spre neschimbare - anexă la AC - arhivate în Primăria Comunei Florești, clădirile sunt configurate cu regim de înălțime S2+S1+P+E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7r+E8r, <u>în total 11 niveluri.</u></p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>3. <u>Reglementările pentru regimul de înălțime din P.U.Z și cele din actul administrativ AC nr. 435 din 10.09.2020 împreună cu planșele desenate anexă la AC nu sunt în concordanță.</u></p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>4. <u>Scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018 în baza căruia este emisă Autorizația de Construire AC nr. 436 din 10.09.2020 este "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA D+P+5E+2ER LA D1+D2+P+6E+2ER, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 150 DIN 02.07.2008".</u> <u>Lucrările autorizate prin AC nr. 435 din 10.09.2020 nu respectă scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018.</u></p>	<p>CU nr. 209/29.03.2018</p> <p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 7, alin. (1), lit. a)</p>
<p>5. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de rezistență și piesele desenate</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,1,2.2.</p>
<p>6. În documentația prezentată nu se regăsesc memoriile tehnice de instalații și piesele desenate</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu</p>

	modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
7. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de amenajări exterioare și sistematizare verticală și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
8. În documentația prezentată nu se regăsește <u>proiectul de structură complet pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri</u>	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.2.3.
9. În documentația prezentată nu se regăsesc schemele de instalații	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.3.1.
10. În documentația prezentată există o Hotărâre de Consiliu Local al Comunei Florești, nr. 66/18.04.2019, prin care se aprobă înființarea a două drumuri de interes local, clasificate ca drumuri vicinale, situate pe teritoriul localității Florești, tarla 19, conform anexelor 1 și 2 ale acestei H.C.L. Aceste anexe însă reprezintă planuri de amplasament și delimitare a imobilului pentru aceste drumuri, fără a fi prezentată situația juridică a imobilelor ce urmează a alcătui drumurile de acces pe parcela studiată prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. al Comunei Florești nr.	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

150/02.07.2008, în baza căruia s-au autorizat lucrările de construire ale imobilelor din AC nr. 435 din 10.09.2020	
11. Documentația prezentată nu conține documente din care să reiasă că introducerea în intravilan a parcelei studiate este fundamentată în considerarea interesului public, și este asigurată realizarea prealabilă a infrastructurii și a accesului la rețelele edilitare și a obiectivelor de utilitate publică	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
12. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.	H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
Având în vedere neconformitățile prezentate la punctele 1-12, considerăm că autorizația de construire AC nr. 435 din 10.09.2020 pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+2R, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 4 FORMAT DIN CORPUL T5, comuna Florești, sat Florești str. Mesteacănului nr. 19, jud. Cluj, a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale, conform Ordinului nr. 456 din 1.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile administrației publice locale/județene privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Capitolul IV, Secțiunea 1, Subsecțiunea 1², Art. 11 și Art. 12, precum și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.	

- A.C. 436/10.09.2020

Constatări / Neconformități constatate:	Abateri față de:
1. AC nr. 435 din 10.09.2020 este emisă în baza C.U. nr. 209/29.03.2018, și a documentației urbanistice P.U.Z. aprobată de către Consiliul Local al Comunei Florești cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008. Prin P.U.Z. se reglementează:	

<ul style="list-style-type: none"> - UTR Z1 zona de locuire semicolectivă și colectivă cu funcțiuni complementare - Funcțiunea dominantă: locuințe semicolective și colective - POT max=30% - CUT max=2.2 - Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul străzii la minim 5.00 m. În cazul în care clădirile depășesc regimul de înălțime D+P+5E acestea se vor retrage față de aliniament cu 1.5 m pentru fiecare nivel în plus - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: față de limitele laterale clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3.00 m. Față de limita posterioară clădirile vor respecta distanța de H/2, H reprezentând înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m - Amplasarea clădirilor una față de alta pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre două clădiri alăturate va fi egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Dacă fațadele a două clădiri nu conțin ferestre de camere se poate reduce această distanță până la H/2, unde H este înălțimea la cornișă a celei mai înalte - <u>Înălțimea maximă admisă a clădirilor: D+P+7E+Er, în total 10 niveluri</u> 	
<p>2. Prin actul administrativ AC nr. 436 din 10.09.2020 "SE AUTORIZEAZĂ executarea lucrărilor pentru: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+5E (CORP T6), 3S+P+5E (CORP T7), S+P+5E (CORP T7), AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 5 FORMAT DIN CORPUL T6, T7, T8".</p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>3. <u>Reglementările pentru regimul de înălțime din P.U.Z și cele din actul administrativ AC nr. 436 din 10.09.2020 împreună cu planșele desenate anexă la AC nu sunt în concordanță.</u></p>	<p>P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 150/02.07.2008</p>
<p>4. <u>Scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018 în baza căruia este emisă Autorizația de Construire AC nr. 436 din 10.09.2020 este "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA D+P+5E+2ER LA D1+D2+P+6E+2ER, AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 150 DIN 02.07.2008".</u> <u>Lucrările autorizate prin AC nr. 436 din 10.09.2020 nu respectă scopul Certificatului de Urbanism C.U.nr.209/29.03.2018.</u></p>	<p>CU nr. 209/29.03.2018</p> <p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările</p>

	ulterioare, Art. 7, alin. (1), lit. a)
5. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de rezistență și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
6. În documentația prezentată nu se regăsesc memoriile tehnice de instalații și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
7. În documentația prezentată nu se regăsește memoriul tehnic de amenajări exterioare și sistematizare verticală și piesele desenate	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,I,2.2.
8. În documentația prezentată nu se regăsește <u>proiectul de structură complet pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri</u>	Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.2.3.

<p>9. În documentația prezentată nu se regăsesc schemele de instalații</p>	<p>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, A,II,2.3.1.</p>
<p>10. În documentația prezentată există o Hotărâre de Consiliu Local al Comunei Florești, nr. 66/18.04.2019, prin care se aprobă înființarea a două drumuri de interes local, clasificate ca drumuri vicinale, situate pe teritoriul localității Florești, tarla 19, conform anexelor 1 și 2 ale acestei H.C.L. Aceste anexe însă reprezintă planuri de amplasament și delimitare a imobilului pentru aceste drumuri, fără a fi prezentată situația juridică a imobilelor ce urmează a alcătui drumurile de acces la parcela studiată prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. al Comunei Florești nr. 150/02.07.2008, în baza căruia s-au autorizat lucrările de construire ale imobilelor din AC nr. 436 din 10.09.2020</p>	<p>H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism</p>
<p>11. Documentația prezentată nu conține documente din care să reiasă că introducerea în intravilan a parcelei studiate este fundamentată în considerarea interesului public, și este asigurată realizarea prealabilă a infrastructurii și a accesului la rețelele edilitare și a obiectivelor de utilitate publică</p>	<p>H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism</p>
<p>12. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.</p>	<p>H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism</p>
<p>Având în vedere neconformitățile prezentate la punctele 1-12, considerăm că autorizația de construire AC nr. 436 din 10.09.2020 pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+5E (CORP T6), 3S+P+5E (CORP T7), S+P+5E (CORP T7), AMENAJĂRI INCINTĂ (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN - ANSAMBLUL 5 FORMAT DIN CORPUL T6, T7, T8, comuna Florești, sat Florești str. Mesteacănului nr. 19, jud. Cluj a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale, conform Ordinului nr. 456 din 1.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile</p>	

administrației publice locale/județene privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Capitolul IV, Secțiunea 1, Subsecțiunea 1², Art. 11 și Art. 12, precum și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

INSPECTOR GENERAL
ROMULUS BULACU

