

Nr. înreg. 41316/14.05.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

11

AVIZAT SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Florilor, F.N., județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în sesiunea ordinară din mai 2021,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe SC WESTKEN CITY SRL și SC GOWEST CITY SRL, inițiat de către d-nul primar Pivariu Bogdan-Nicolae,

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 24794 din 08.04.2021 întocmit de d-nul Primar,

În temeiul art. 129 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația pentru lucrarea „ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe SC WESTKEN CITY SRL și SC GOWEST CITY SRL.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează biroul urbanism din cadrul primăriei.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarul Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, Biroului de Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.floresticluj.ro

INIȚIATOR PRIMAR,

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE





ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 24794
Data: 08.04.2021

**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

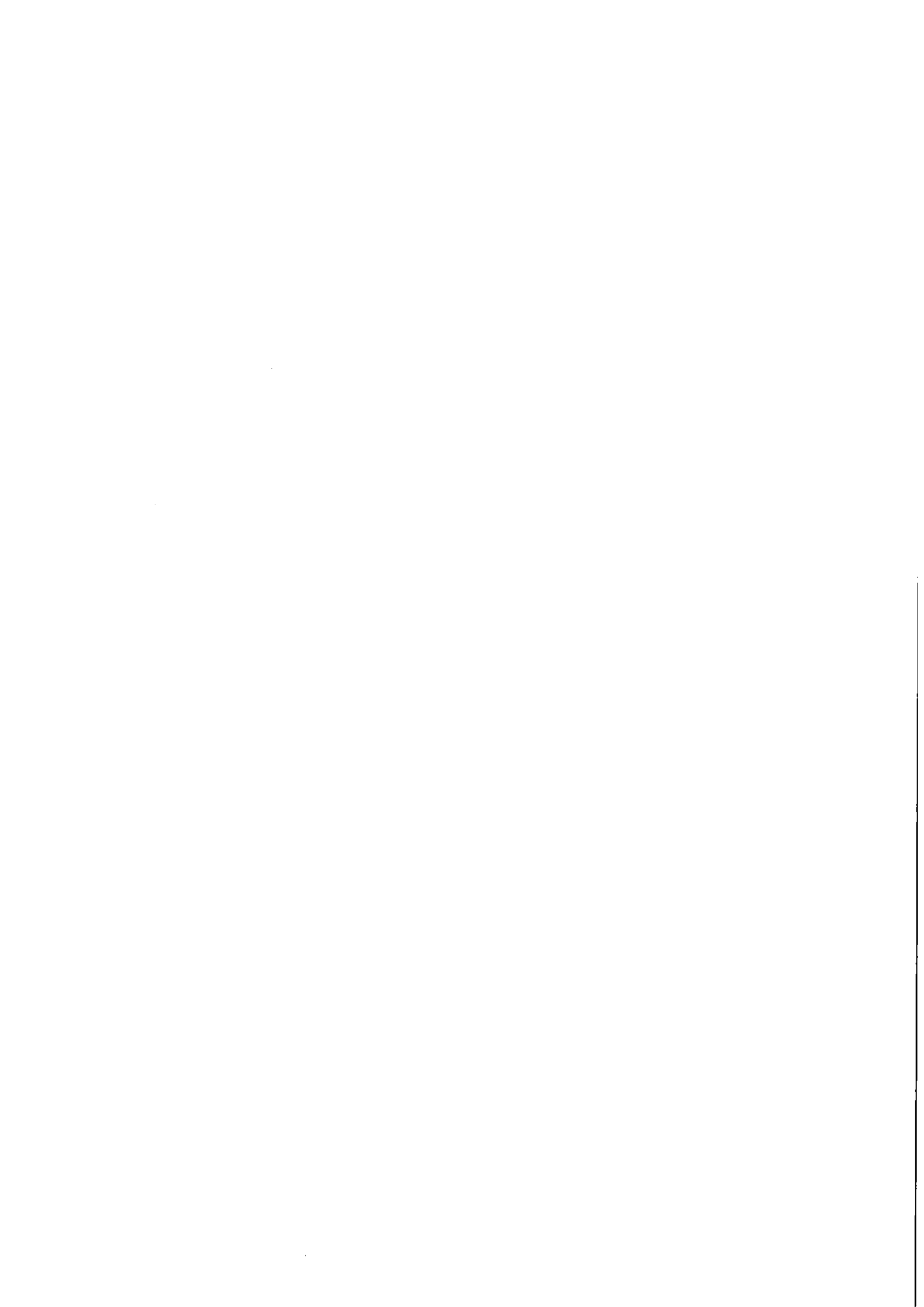
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „**ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**” – sat Florești, str. Florilor, F. N., județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului de Urbanism precum și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și OUG nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

**PRIMAR
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE**





ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI --
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresti-cluj.ro

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 24794 din 08.04.2021

Către,

SC WESTKEN CITY SRL

FLOREȘTI, STR. EROILOR, NR. 378, spațiu comercial 10, scara 2, JUDEȚUL CLUJ

SC GOWEST CITY SRL

FLOREȘTI, STR. EROILOR, NR. 378, spațiu comercial 10, scara 2, JUDEȚUL CLUJ

În conformitate cu legea 350/2001 completată și republicată, art.32 eliberăm prezentul:

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUD pentru „CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. Florilor, F.N., jud. Cluj

1. Teritoriul reglementat prin PUD

În conformitate cu PUG Florești și RLU aferent acestuia, terenul în suprafață totală de 3355 mp este situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj în unitatea teritorială care definește zona de locuințe cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare, aflându-se în proprietate privată în conformitate cu *CF NR. 81649 / NR. CAD. 81649* Florești.

Lotul respectiv este amplasat în cadrul localității înspre partea sudică. Terenul luat în studiu, având o formă regulată, are ca vecinătăți pe latura vestică drum de acces racordat la strada Cetății, imobile de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M pe partea sudică și nordică și imobile de locuințe colective P+2E+2M aflate în curs de execuție pe latura estică.

S-au luat în studiu parcelele învecinate cu poziționarea construcțiilor existente pentru explicitarea relației între fondul construit existent și cel propus.

2. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Poziția lotului în cadrul localității precum și construcțiile din imediata vecinătate permit mobilarea acestuia cu locuințe având caracter colectiv cu un regim de înălțime de maximum P+2E+2M, respectându-se toate normele cu privire la distanțe, însorire, amenajări și echipare edilitară. S-au asigurat spații verzi amenajate care se înscriu în procentul de 25% din suprafața terenului și o cale de acces dublu-sens de circulație ce pornește din strada Cetății. S-au prevăzut echipări edilitare, iluminat public, amenajări spații verzi, amenajări platforme gospodărești și locuri de parcare.

Indicatorii urbanistici realizați sunt după cum urmează: POT maxim 29,94%, CUT maxim 1,20, spații verzi amenajate 25,06%, locuri de parcare amenajate 58. Locuințele propuse nu depășesc ca număr totalul locurilor de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este de P+2E+M. Se respectă condițiile impuse de deținătorii de rețele edilitare și distanțele în raport cu construcțiile existente conform normelor

sanitare. Punctele gospodărești sunt amplasate pe platforme amenajate pentru fiecare bloc în parte.

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Servituțile impuse au generat soluții care respectă condițiile avizatorilor, normele și normativele în vigoare.

4. Dozările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Prin proiect s-au propus și justificat posibilitatea de extindere a rețelelor utilitare pentru asigurarea funcțiilor propuse. Spațiile verzi au caracter public.

Soluțiile pentru introducerea utilității (apă, canal, gaze, electrice, telefonizare, etc.) respectă toate condițiile impuse de avizatori.

Numărul de parcări s-au stabilit conform HGR 525/1996 și a normativelor de proiectare P 132/1993. Nu s-au asigurat locuri de parcare pentru situații de urgență.

Toate parcările s-au asigurat exclusiv pe lotul studiat. Impunem folosirea în comun a spațiilor verzi, interzicându-se construirea de împrejmuiri (garduri) între eventualele parcele dacă se va impune dezmembrarea terenului. În mod obligatoriu se va prezenta dacă va fi necesar planșă cu propunerea de dezmembrare.

Documentația PUD conține soluții de echipare edilitară care să asigure confortul pentru ansamblul propus.

5. Capacități de transport

Se propune regularizarea drumului de acces. Trama stradală prezentată poate asigura traficul pe zonă fără a fi necesare lucrări suplimentare pentru numărul de autovehicule prevăzut a asigura funcțiile. Se recomandă însă studierea căilor de acces pe parcelă, pentru corelarea acestora cu clădirile existente învecinate, astfel încât să se permită circulația dinspre și înspre construcțiile adiacente.

6. Acorduri, avize specifice organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUD

PUD-ul este însoțit de toate avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

7. Obligațiile inițiatorului PUD ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. Documentația supusă aprobării va conține raportul informării și consultării publicului ce fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare durabilă și asigurării interesului general.

Ulterior aprobării avizului prealabil de oportunitate se va putea trece la elaborarea documentației PUD și RLU aferent care se va întocmi pe baza conținutului cadru al PUD conform Ghid GM010/2000, va respecta condițiile stabilite prin avizul de oportunitate, prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare și se va aviza și aproba conform prevederilor legale.

Beneficiarii lucrării:

SC WESTKEN CITY SRL și SC GOWEST CITY SRL

ȘEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. 24794 din 07.04.2021

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, având în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, prezintă următorul:

RAPORT privind aprobarea

ELABORARE P.U.D. – CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: COMUNA FLOREȘTI

LOCALIZARE: sat Florești, str. Florilor, E.N., județul Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

S parcela = 3355 mp
S construit = 1004,60 mp = 29,94%
S desfășurată = 4018,40 mp
Suprafață înierbată = 840,40 mp = 25,06%
Circulații pietonale = 310 mp = 9,24%
Circulații auto = 1190 mp = 35,47%
Platformă gospodărească = 10 mp = 0,29%
P.O.T. maxim propus = 29,94 %
C.U.T. maxim propus = 1,20

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU

