

Nr. Com. 41319/14.05.2021

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA FLOREȘTI  
CONSILIUL LOCAL

14

AVIZAT SECRETAR GENERAL  
ORZA ALIN

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Tineretului, fn, 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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe PERSA RADU, 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. 41240 din 13.05.2021 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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, având ca beneficiar pe PERSA RADU.

**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](http://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. 41140  
Data: 13.05.2021

**CĂTRE  
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

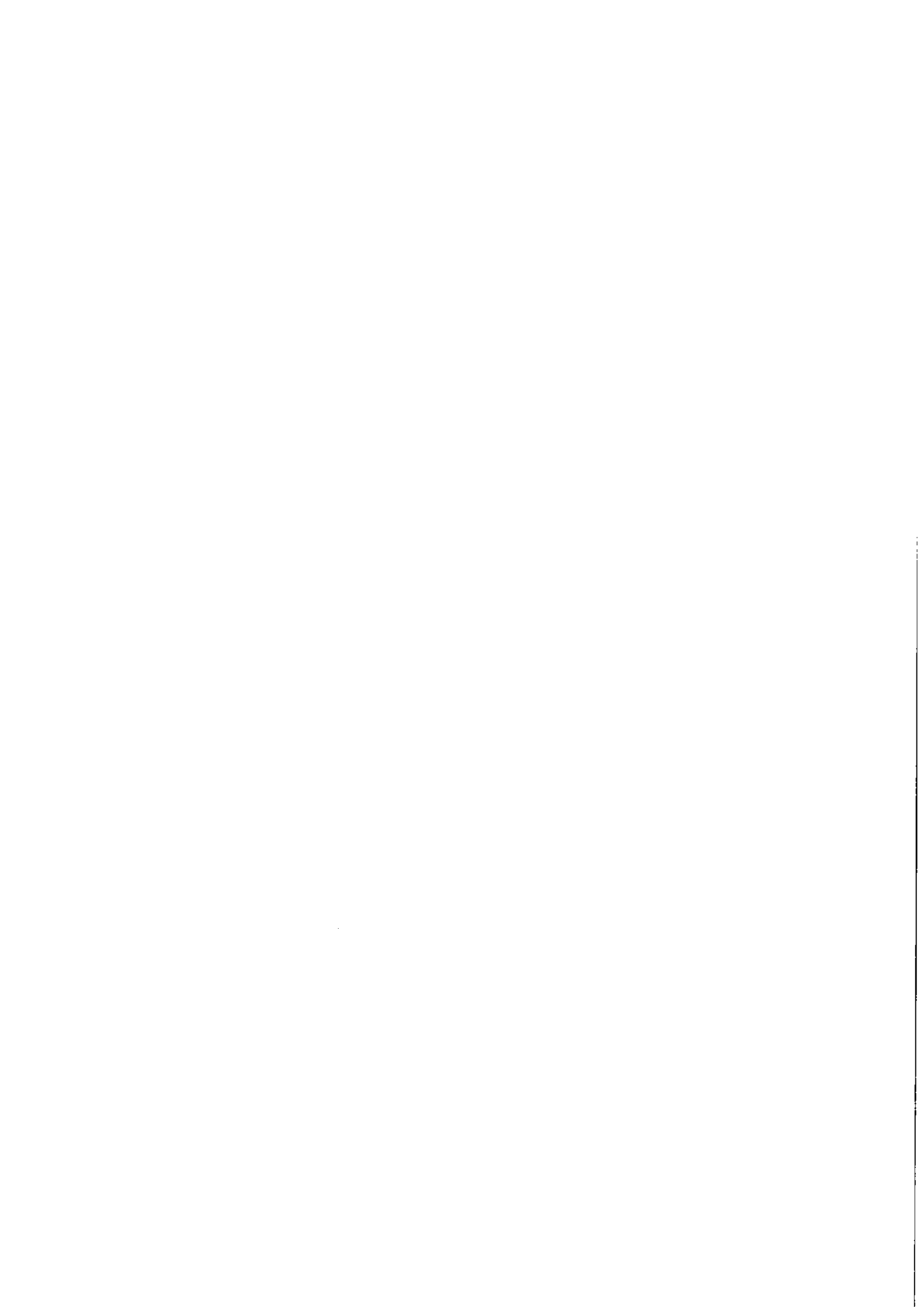
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

**REFERAT DE APROBARE**

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „**ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**” – sat Florești, str. Tinerețului, fn, 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](http://www.floresti-cluj.ro)

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Nr. \_\_\_\_\_ din 12.05.2021

Către  
**PERSA RADU**

LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, STR. DOINEI, NR. 101A, JUDEȚUL CLUJ

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

## **AVIZ ARHITECT ȘEF**

Pentru lucrarea PUD pentru „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. TINERETULUI, FN jud. Cluj

- 1. Teritoriul reglementat prin PUD:**  
Parcela luată în studiu cu punerea în evidență a situației parcelelor învecinate precum și a căilor de acces și a legăturii drumului de incintă cu cel de pe latura nordică prin pietonal.
- 2. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**  
Indicatorii urbanistici obligatorii sunt cei cuprinși în RLU aferent PUG Florești respectiv POT 30% pentru locuințe colective, suprafețe înierbate 34,5% curpinzând și spațiile verzi, un CUT de maximum 1,00.
- 3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**  
Servituțiile sunt impuse de traseul de protecție a LEA 110kV și de accesul de pe latura nordică.
- 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**  
Zona este dotată cu rețele de utilitate publică, accesul la locurile de parcare organizate în incintă este asigurat direct din strada Tineretului, existând o a doua cale de acces de pe latura nordică de pe drumul existent. Accesul pietonal poate face legătura între cele două drumuri existente.
- 5. Capacități de transport**  
Circulația auto se va face majoritar pe strada Tineretului, în caz excepțional se va putea circula și pe drumul de pe partea nordică neexistând probleme majore de preluare a traficului auto de pe strada Tineretului.
- 6. Acorduri, avize specifice organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ**  
PUZ-ul este însoțit de toate avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

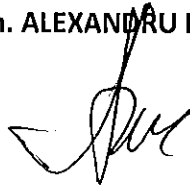
**7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.**

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 PUZ și RLU aferent care se va întocmi pe baza conținutului cadru al PUZ 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:**  
**PERȘA RADU**

**ȘEF BIROU URBANISM**  
**Arh. ALEXANDRU LĂDARIU**





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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Nr. \_\_\_\_\_ din 12.05.2021

Către  
**PERSA RADU**

LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, STR. DOINEI, NR. 101A, JUDEȚUL CLUJ

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

## **AVIZ ARHITECT ȘEF**

Pentru lucrarea PUD pentru „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. TINERETULUI, FN jud. Cluj

### **1. Teritoriul reglementat prin PUD:**

Parcela luată în studiu cu punerea în evidență a situației parcelelor învecinate precum și a căilor de acces și a legăturii drumului de incintă cu cel de pe latura nordică prin pietonal.

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

Indicatorii urbanistici obligatorii sunt cei cuprinși în RLU aferent PUG Florești respectiv POT 30% pentru locuințe colective, suprafețe înierbate 34,5% curpinzând și spațiile verzi, un CUT de maximum 1,00.

### **3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Servituțiile sunt impuse de traseul de protecție a LEA 110kV și de accesul de pe latura nordică.

### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

Zona este dotată cu rețele de utilitate publică, accesul la locurile de parcare organizate în incintă este asigurat direct din strada Tineretului, existând o a doua cale de acces de pe latura nordică de pe drumul existent. Accesul pietonal poate face legătura între cele două drumuri existente.

### **5. Capacități de transport**

Circulația auto se va face majoritar pe strada Tineretului, în caz excepțional se va putea circula și pe drumul de pe partea nordică neexistând probleme majore de preluare a traficului auto de pe strada Tineretului.

### **6. Acorduri, avize specifice organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ**

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

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

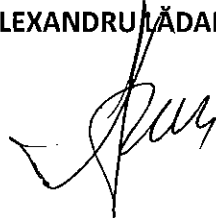
Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. 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 PUZ și RLU aferent care se va întocmi pe baza conținutului cadru al PUZ 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:**

**PERȘA RADU**

**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. 504/28 din 18.03.2021

### **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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

**BENEFICIAR: PERȘA RADU**

**LOCALIZARE: sat Florești, str. Tineretului, fn, județul Cluj**

#### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

S parcela = 1.800 mp  
S construit = 540 mp = 30%  
S desfășurat = 1.430 mp  
Suprafață înierbată = 620 mp = 34,50%  
Circulații auto = 410 mp = 22,80%  
Punct gospodăresc = 5 mp = 0,20%  
Suprafață cedată = 26,80 mp = 1,5%  
Număr apartamente = 18  
Număr locuri de parcare = 18  
P.O.T. maxim propus = 30 %  
C.U.T. maxim propus = 1

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

**PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI**

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU

