

Nr. Inreg. 41323/14.05.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

15

AVIZAT SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (S)+D+P+3E+Er, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**” – sat Florești, str. Tineretului, 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (S)+D+P+3E+Er, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**”, având ca beneficiar pe FODOR ELISABETA, SZOCS JANOS, BOTHA IANOS, BOTHA NOEMI-BRIGITTA, BOTHA VASILE, BOTHA CĂTĂLIN, 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. 70822 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (S)+D+P+3E+Er, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**”, având ca beneficiar pe FODOR ELISABETA, SZOCS JANOS, BOTHA IANOS, BOTHA NOEMI-BRIGITTA, BOTHA VASILE, BOTHA CĂTĂLIN.

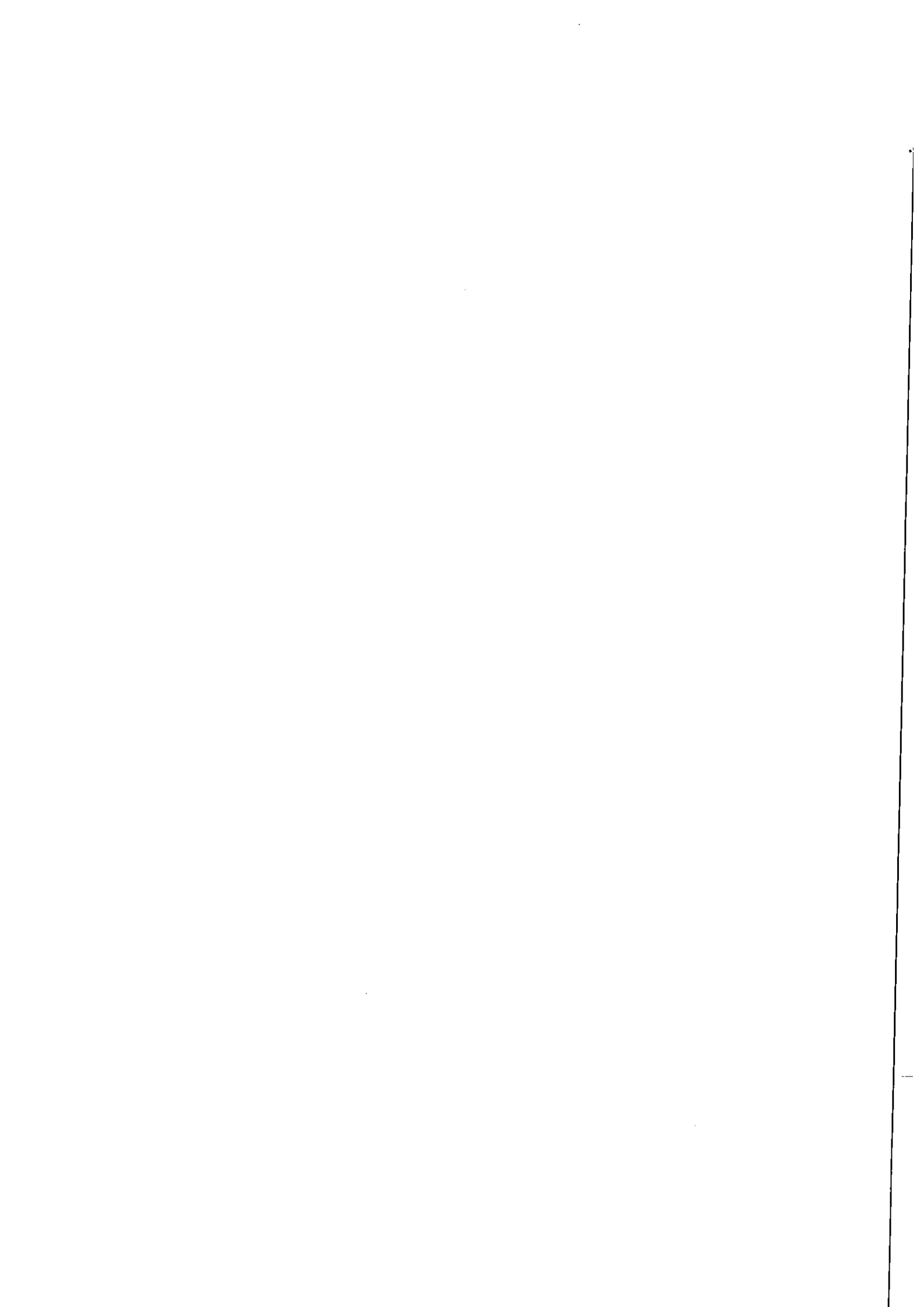
Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

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. 70822
Data: 08.04.2021

**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

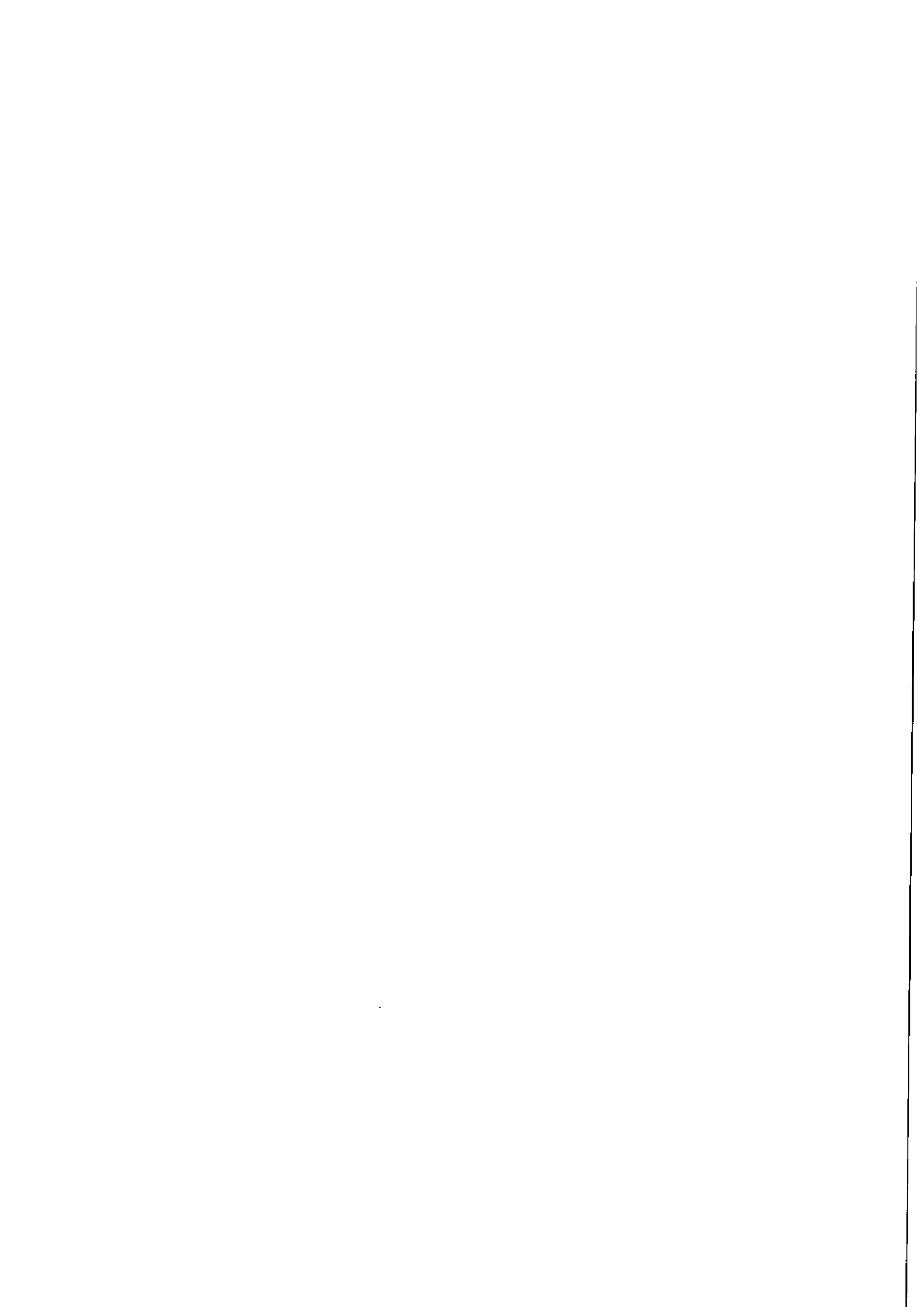
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (S)+D+P+3E+Er, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**” – sat Florești, str. Tineretului, E. 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. 70822 din 08.04.2021

Către

ZFANIA SIMON reprezentant al SC MEGA SHOP EROILOR SRL
FLOREȘTI, STR. EROILOR, NR. 378, subsol+parter, spațiu comercial nr. 10, scara 2,
județul CLUJ

PROPRIETARI

FODOR ELISABETA, SZOCS JANOS, BOTHA IANOS, BOTHA NOEMI-BRIGITTA,
BOTHA CATALINA, BOTHA VASILE

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

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUZ pentru „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME (S) D+P+3E+R (M), ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”,
situat în comuna Florești, strada Tineretului, nr. FN, jud. Cluj

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 215 din 18.03.2020, terenul în suprafață de 4.400 mp este situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj în unitatea teritorială care definește zona de locuințe propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF Florești nr. 70572 NR. CAD 70572. Lotul respectiv este amplasat în cadrul localității înspre limita nordică. Terenul luat în studiu, având o formă relativ trapezoidală dezvoltată cu lungimea pe direcția Est-Vest, are un acces asigurat direct din strada Tineretului, situându-se pe latura nordică a acestuia. Lotul luat în studiu are ca vecinătăți proprietăți particulare pe toate cele patru laturi fiind înconjurat direct de circulații aflate în domeniul public al comunei Florești. Pe latura vestică a căii de acces dinspre Vest există locuințe colective cu regim de înălțime P+4E+M. Pe latura sudică a străzii Tineretului se găsesc terenuri în proprietate particulară cu restricții parțiale de construire impuse de zona de protecție a liniilor de transport energie electrică de înaltă tensiune. La Vest cale de acces și loturi în proprietate particulară mobilate cu locuințe cu regim de înălțime P+E. Pe latura Nordică a străzii Lacului locuințe cu regim de înălțime P+E+M. Terenul este relativ plat astfel încât nu va produce dificultăți referitoare la sistematizarea pe verticală, metode de scurgere a apelor pluviale etc. Zona de protecție a liniilor de energie electrică de înaltă tensiune impune o rezolvare specială urbanistică cu asigurarea locurilor de parcare și altor spații de folosință comună în demisolul corpurilor de locuințe.

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 (S) D+P+3E+R (M), respectându-se toate normele cu privire la distanțe, însorire, amenajări și echipare edilitară. Vor fi asigurate spații verzi amenajate care să se înscrie în procentul de 25% din suprafața terenului. Sunt prevăzute echipări edilitare, iluminat public, amenajări spații verzi, amenajări platforme gospodărești și locuri de parcare. S-a tratat în mod deosebit scurgerea și colectarea apelor pluviale.

Din punct de vedere urbanistic terenul luat în studiu permite depășiri ale indicatorilor urbanistici după cum urmează: POT maxim 26% fără demisol, POT maxim cu demisol 39%, CUT maxim 1,2 fără demisol, CUT maxim cu demisol 1,6, spații verzi amenajate minim 25%, locuri de parcare amenajate în proporție de 90% în demisolul construcției. Locuințele propuse nu depășesc ca număr totalul locurilor de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este de (S) D+P+3E+R (M). Sunt respectate condițiile impuse de deținătorii de rețele edilitare și distanțele în raport cu construcțiile existente conform normelor sanitare. Se recomandă amplasarea punctelor gospodărești în sistem standardizat îngropat cu posibilitate de colectare selectivă a deșeurilor menajere.

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Principala servitute este impusă de respectarea distanței până la zona construită, de protecția liniei de transport energie electrică de înaltă tensiune.

În scopul rezolvării coerente a căilor de acces auto și pietonale s-au impus retrageri în raport cu drumurile existente în scopul asigurării unor lățimi corespunzătoare conform normelor și normativelor în vigoare.

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

Prin proiect se propune și justifică posibilitatea de extindere a rețelelor utilitare pentru asigurarea funcțiilor propuse. Spațiile verzi și locurile de joacă pentru copii vor avea caracter public.

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

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

Toate parcărilor sunt asigurate exclusiv pe lotul studiat. Impunem folosirea în comun a spațiilor verzi, caracterul public al locului de joacă pentru copii, 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 planșa cu propunerea de dezmembrare.

5. Capacități de transport

Trama stradală existentă poate asigura traficul pe zonă fără a fi necesare lucrări suplimentare pentru numărul de autovehicule prevăzut a asigura funcțiunile. 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 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:

FODOR.ELISABETA, SZOCS JANOS, BOTHA IANOS, BOTHA NOEMI-BRIGITTA,
BOTHA CATALINA, BOTHA VASILE

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. 70822 din 08.04.2021

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.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (S)+D+P+3E+Er, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: FODOR ELISABETA, SZOCS JANOS, BOTHA IANOS, BOTHA NOEMI-BRIGITTA, BOTHA VASILE, BOTHA CĂTĂLIN

LOCALIZARE: sat Florești, str. Tineretului, F.N., județul Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (S)+D+P+3E+Er, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

S teren = 4400 mp
S construită = 1485,00 mp = 33,75%
S desfășurată = 6776,00 mp
Circulații auto = 250,52 mp = 5,69%
Circulații pietonale = 271,65 mp = 6,18%
Spații verzi = 1542,65 mp = 35,06%
Platforme gospodărești = 12 mp = 0,27
Teren afectat de circulații publice = 838,18 mp = 19,05%
P.O.T. maxim propus = 33,75 %
C.U.T. maxim propus = 1,54

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU



