

Nln. Romneg. 41314/14.05.2021

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA FLOREȘTI  
CONSILIUL LOCAL

16

AVIZAT SECRETAR GENERAL  
ORZA ALIN

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER, ȘI UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Teilor, 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER, ȘI UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe SÎRB TIBERIUS COSMIN, 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. 41303 din 14.05.2021 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER, ȘI UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe SÎRB TIBERIUS COSMIN.

**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. 41303  
Data: 14.05.2021

**CĂTRE  
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

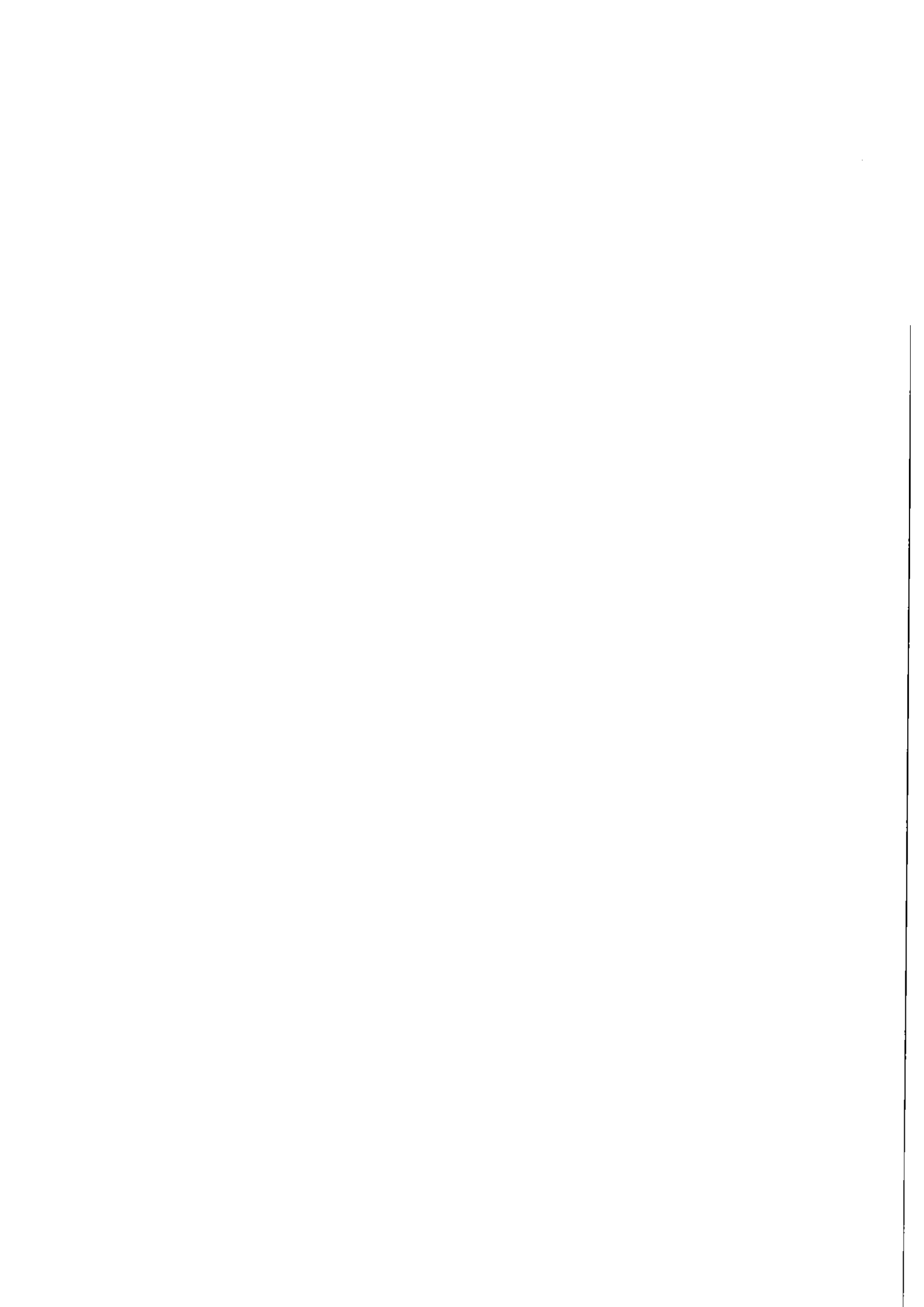
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

**REFERAT DE APROBARE**

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER, ȘI UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Teilor, 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. 30352 din 14.05.2021

Către

SÎRB TIBERIUS COSMIN

MUN. ALBA-IULIA, STR. LIVIU REBREANU, NR. 4, JUDEȚ ALBA

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

## AVIZ ARHITECT SEF

Pentru lucrarea PUZ pentru „CONSTRUIRE IMOBIL MIXT P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. STADIONULUI, FN jud. Cluj

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

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1031 din 07.11.2019, terenul este localizat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj, în unitatea teritorială destinată locuințelor existente sau propuse cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare pe bază de PUZ și are o suprafață totală de 4737 mp, cu funcțiunea de locuire admisă în cadrul funcțiunii de bază.

Pentru stabilirea reglementărilor cu privire la posibilitatea de construire, s-a studiat zona cuprinsă între calea de acces de pe latura sudică, strada Teilor și limita de proprietate dinspre Nord. De asemenea, proiectul se va corela cu studiile anterioare de pe parcelele învecinate.

Prin studiu se va prezenta posibilitatea de mobilare a parcelei menționate în Certificatul de Urbanism în corelare cu fondul construit existent. Se va da o atenție deosebită rezolvării circulațiilor auto și pietonale, atât în interiorul parcelei, cât și în exteriorul acesteia, în corelare cu rețeaua stradală existentă cu propuneri de modernizare a acesteia și de introducere de drumuri de legătură între cele existente pentru fluidizarea traficului.

Se recomandă ca indicatorii urbanistici luați în considerare să fie corelați cu indicatorii urbanistici aprobați pentru studiile urbanistice din zonă.

### **2. Indicatorii 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 **D+P+5E** respectiv **D+P+3E+ER**, 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 24% din suprafața terenului. Se vor prevedea echipări edilitare, iluminat public, amenajări spații verzi, amenajări platforme gospodărești și locuri de parcare. Se va trata 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 30%, CUT maxim 1,6, spații verzi amenajate minim 24%, Locuințele propuse nu vor depăși ca număr totalul locurilor de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este de **D+P+5E**, respectiv **D+P+3E+ER**. Se vor respecta condițiilor 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**

Proiectul urbanistic cuprinde soluții de rezolvare a circulațiilor auto și pietonale, eventuale dezvoltări ale tramei stradale existente și introducerea de cai de acces noi ca drumuri de legătură cu posibilitate ca acestea din urmă să treacă din domeniul public al comunei. Se va studia și varianta ca între parcela studiată și cea de pe latura nordică să existe un drum care va să deservească ambele terenuri.

Dimensionarea căilor de acces s-au făcut conform regulamentelor și normativelor în vigoare, și preiau gabaritele proiectate pentru regularizarea străzii Stejarului. Retragerile față de calea de acces din interiorul zonei studiate vor asigura eventuala redimensionare a acesteia în funcție de eventualele oportunități de asigurarea unui flux suplimentar într-o perioadă viitoare.

Pentru asigurarea unui procent optim de spațiu verde amenajat, recomandăm ca o parte din locurile de parcare să fie asigurate la subsolurile sau demisolurile clădirilor. Organizarea spațial-volumetrică va urmări asigurarea unui confort maxim prin respectarea distanțelor între corpurile de construcție și poziționarea acestora în raport cu punctele cardinale, dându-se o importanță deosebită însoririi corespunzătoare a tuturor unităților individuale de locuire (apartamente). Arhitectura construcțiilor va ține seama de faptul că întreaga zonă este în curs de urbanizare și vor fi eliminate posibilitățile de modificări sau remodelări urbane ulterioare prin schimbări de fatadă, lucrări de închidere balcoane, dezmembrări pentru curți individuale, asigurându-se un sistem de locuire colectiv cu toate facilitățile necesare unui grad de confort ridicat.

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

Prin proiect se propune și justifică posibilitatea de extindere a rețelelor utilitare pentru asigurarea funcțiunilor propuse.

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

Numărul de parcări este stabilit conform HGR 525/1996 și a normativelor de proiectare P 132/1993 vor fi asigurate locuri de parcare pentru situații de urgență.

Toate parcările vor fi asigurate exclusiv pe lotul studiat.

Toate parcările vor respecta obligatoriu distanța de minimum 5 m în raport cu ferestrele utilităților locative și vor avea acces exclusiv din incintă.

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

### **5. Capacități de transport**

S-a dat o atenție deosebită acceselor pe parcelă și preluării traficului prin variante de colectare a acestuia în strada Stejarului.

### **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.

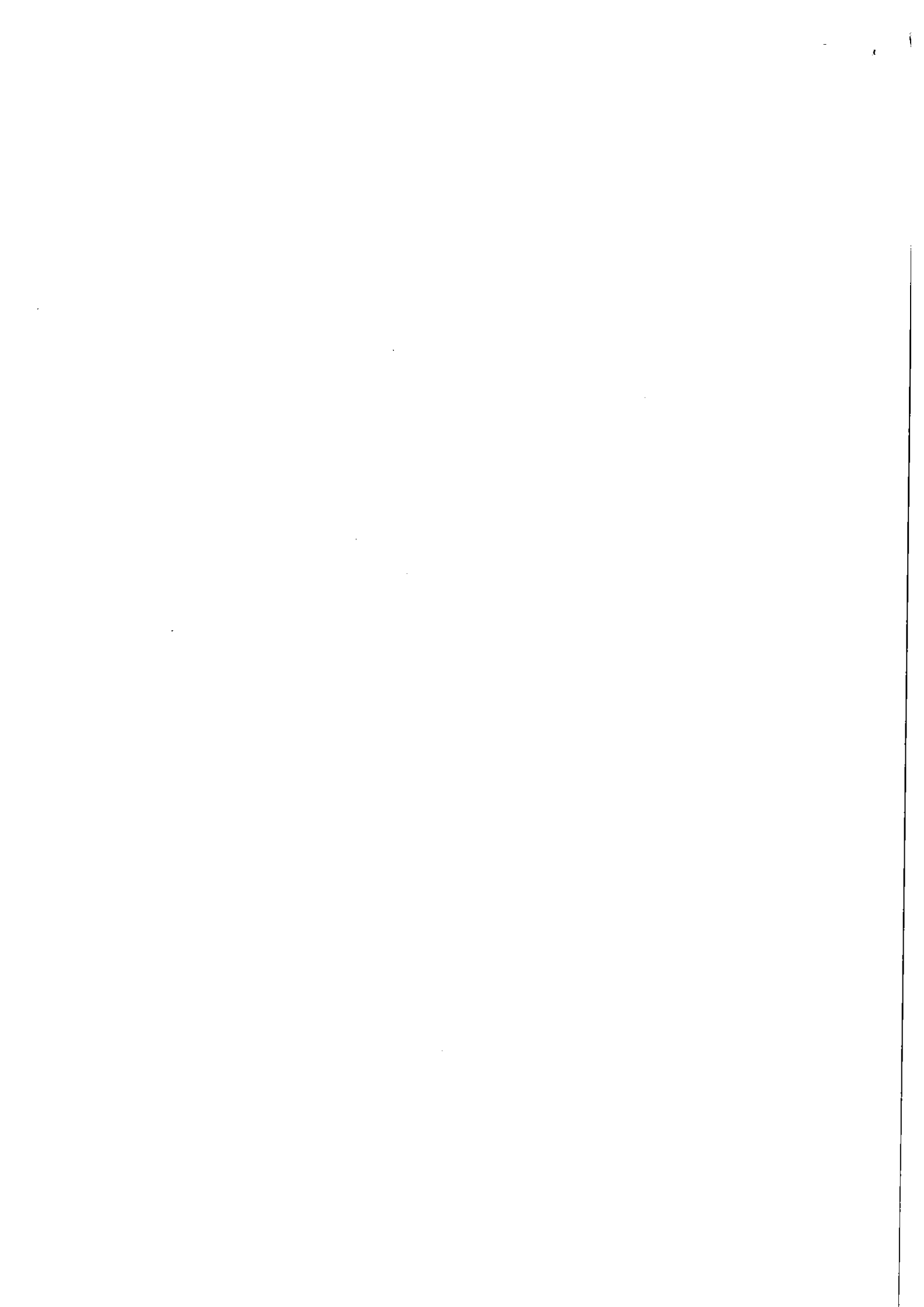
Ulterior aprobării avizului prealabil de oportunitate se va putea trece la elaborarea documentației PUZ și RLU aferent care se va întocmi pe baza conținutului cadru al PUZ conform Ghid GM010/2000, va respecta condițiile stabilite prin avizul de oportunitate, prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea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

**Beneficiarul lucrării:**

**SÎRB TIBERIUS COSMIN**



**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. 30334 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.Z. – CONSTRUIRE UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER, ȘI UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

**BENEFICIAR: SÎRB TIBERIUS COSMIN**

**LOCALIZARE: COMUNA FLORESTI, SAT FLORESTI, STR. TEILOR, JUDEȚUL CLUJ**

#### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER, ȘI UN IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

Steren = 4,737 m<sup>2</sup>

Sc = 1.420 m<sup>2</sup> = 29,97%

Nr. apartamente = 77

Nr. locuri de parcare = 93

Circulații pietonale = 265 m<sup>2</sup> = 5,59%

Circulații auto parcaje = 1.735 m<sup>2</sup> = 36,63%

Spații verzi amenajate = 1.317 m<sup>2</sup> = 27,80%

**P.O.T. maxim propus = 29,97 %**

**C.U.T. maxim propus = 1.6**

**BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**În urma verificării și analizării proiectului în cadrul Biroului de Urbanism, s-a constatat faptul că documentația este completă și propunem discutarea și aprobarea acesteia.**

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU



