

Nr. Inreg. 41315/14.05.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

12

AVIZAT SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ 180 LOCURI ȘI CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC ȘCOLAR” – sat Florești, str. Carpați, nr. 10, județul Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ 180 LOCURI ȘI CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC ȘCOLAR”, având ca beneficiar COMUNA FLOREȘTI, 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. 31187 din 07.04.2021 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 SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ 180 LOCURI ȘI CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC ȘCOLAR”, având ca beneficiar COMUNA FLOREȘTI.

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. 31187
Data: 07.04.2021

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

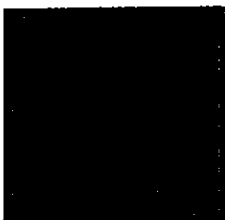
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SALA DE SPORT CU TRIBUNĂ 180 LOCURI ȘI CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC ȘCOLAR**” – sat Florești, str. Carpați, nr. 10, 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. 31187 din 07.04.2020

Către

SC TRIARH SRL

MUN. CLUJ-NAPOCA, STRADA UNIRII, NR. 3, JUD. CLUJ

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

AVIZ ARHITECT ȘEF

**Pentru lucrarea PUZ pentru „CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI ȘI
CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC ȘCOLAR”, situat în comuna Florești, str. Carpați, nr. 10, jud. Cluj**

1. Teritoriul reglementat prin PUZ

Terenul studiat este situat în intravilanul localității Florești, str. Carpați, nr. 10, cartier Cetatea Fetei, identificat cu CF nr. 66388, CAD 66388, zona în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Suprafața totală a terenului este de 15.377 mp, din care se delimitează pe latura sudică – în vecinătatea Liceului Teoretic “Dumitru Tăușan”. Întreaga zonă se va împărți în cinci unități teritoriale, respectiv UTR SZ-S1 zona dotări sportive – sală de sport cu tribună 180 locuri, UTR SZ-S2 zona dotări sportive – bazin didactic de înot, UTR SZ-P parc, agrement, spații verzi, UTR SZ-Dv – dotări viitoare, UTR SZ-T – zonă pentru lucrări de sistematizare verticală.

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

Obiectivele propuse se amplasează la Nord față de noua Școală cu 24 săli de clasă din Cartierul Cetatea Fetei și vor forma împreună cu aceasta un ansamblu educațional, de agrement și sport – eficient și necesar.

Construcțiile propuse se încadrează corespunzător în zona funcțională existentă, prin aliniere, conformare volumetrică, soluții arhitecturale, finisaje. S-a acordat o atenție deosebită amenajării peisagistice a ansamblului.

S-a amenajat o platformă orizontală, nu sunt terenuri cu declivitate mai mare de 1% longitudinal, respectiv 2% transversal.

Indicatorii urbanistici realizați sunt după cum urmează:

UTR SZ-S1 zona dotări sportive – sală de sport cu tribună 180 locuri

P.O.T. maxim propus = 39,20 % C.U.T. maxim propus = 0,47

UTR SZ-S2 zona dotări sportive – bazin didactic de înot

P.O.T. maxim propus = 26,75 % C.U.T. maxim propus = 0,44

UTR SZ-P parc, agrement, spații verzi

P.O.T. maxim propus = 2 % C.U.T. maxim propus = 0,01

UTR SZ-Dv – dotări viitoare

P.O.T. maxim propus = 35,00 % C.U.T. maxim propus = 1,05

UTR SZ-T – zonă pentru lucrări de sistematizare verticală

P.O.T. maxim propus = 50,00 % C.U.T. maxim propus = 0,5.

Se respectă condițiile impuse de deținătorii de rețele edilitare și distanțele în raport cu construcțiile existente conform normelor sanitare.

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

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

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

Pentru asigurarea utilităților s-au luat în considerare următoarele: alimentare cu energie electrică – putere instalată $P_i=217\text{kW}$, putere absorbită $P_a=114\text{kW}$, curentul de calcul $I_c=205\text{A}$, tensiunea de utilizare $3\text{X}400/230\text{V}$, 50Hz , canalizare menajeră – debit mediu zilnic maxim $Q_{uz\text{ ZI MED}} 3,5\text{mc/zi}$, debit maxim zilnic $Q_{uz\text{ ZI MAX}} 3,90\text{ mc/zi}$, debit maxim orar $Q_{uz\text{ ORAR MAX}} 0,46\text{ mc/h}$, alimentare cu apă – consum mediu zilnic $Q_{zi\text{ MED}} 3,25\text{ mc/zi}$, consum maxim zilnic $Q_{zi\text{ MAX}} 3,90\text{ mc/zi}$, consum maxim orar $Q_{or\text{ar MAX}} 0,46\text{ mc/h}$, gaz metan – consum orar 44 mc/h , 4 cazane murale $Q_{cazan} 95\text{ kW}$. Se vor căuta amplasamente cu posibilitatea de racordare la rețeaua stradală de stingere a incendiilor – bransamentul trebuie să asigure un debit de 10l/s .

Soluțiile pentru introducerea utilităților (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, s-au asigurat locuri de parcare pentru situații de urgență.

Toate parcarile 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 PUZ conține soluții de echipare edilitară care să asigure confortul pentru ansamblul propus.

5. Capacități de transport

Accesul auto și pietonal se vor face din strada Carpați, în continuare spre Nord cu strada Eroilor spre centrul localității. Proiectul este corelat cu propunerea „reglementări urbanistice, circulația rutieră, trama stradală” din actualizarea PUG-Florești.

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

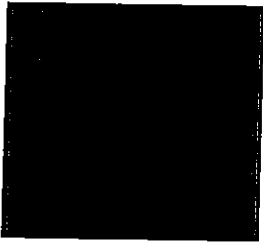
Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. 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:
COMUNA FLOREȘTI

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. 31187 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.Z. – CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ 180 LOCURI ȘI CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC ȘCOLAR

BENEFICIAR: COMUNA FLOREȘTI

LOCALIZARE: sat Florești, str. Carpați, nr. 10, județul Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ 180 LOCURI ȘI CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC ȘCOLAR

UTR SZ-S1 zona dotări sportive – sală de sport cu tribună 180 locuri

S parcela = 3686 mp

S construit = 1445 mp = 39,20%

S desfășurată = 1750 mp

Suprafață înierbată = 1227 mp = 33,28%

Circulații auto = 1014 mp = 27,51%

P.O.T. maxim propus = 39,20 %

C.U.T. maxim propus = 0,47

UTR SZ-S2 zona dotări sportive – bazin didactic de înot

S parcela = 3140 mp

S construit = 840 mp = 26,75%

S desfășurată = 1391 mp

Suprafață înierbată = 1312,30 mp = 41,83%

Circulații auto = 986,70 mp = 31,42%

P.O.T. maxim propus = 26,75 %

C.U.T. maxim propus = 0,44

UTR SZ-P parc, agrement, spații verzi

S parcela = 5539,70 mp

S construit = 110,70 mp = 2%

S desfășurată = 110,70 mp

Suprafață înierbată = 4681,04 mp = 84,50%

Circulații auto = 747,96 mp = 13,50%

P.O.T. maxim propus = 2 %

C.U.T. maxim propus = 0,01

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

UTR SZ-Dv – dotări viitoare

S parcela = 866,35 mp

S construit = 303,22 mp = 35,00%

S desfășurată = 910 mp

Suprafață înierbată = 433,17 mp = 50%

Circulații, accesuri, alei, trotuare = 129,95 mp = 15,00%

P.O.T. maxim propus = 35,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,05

UTR SZ-T – zonă pentru lucrări de sistematizare verticală

S parcela = 1000 mp

S construit = 500 mp = 50,00%

S desfășurată = 500 mp

Suprafață înierbată = 500 mp = 50%

P.O.T. maxim propus = 50,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,5

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU

