

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 48162/24.06.2021

18

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P” – sat LUNA DE SUS, nr. 5C

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P”, având ca beneficiari pe SC MIHU COLLECTING SRL și SC DINAMIC CARTING 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. 53793 din 23.06.2021 întocmit de d-nul primar Pivariu Bogdan Nicolae în calitate de inițiator,

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

HOTĂRĂȘTE:

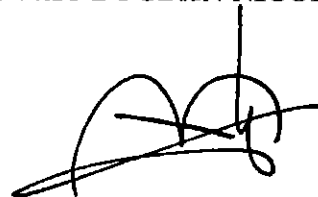
Art. 1. Se aprobă documentația pentru lucrarea „Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P”, având ca beneficiari pe SC MIHU COLLECTING SRL și SC DINAMIC CARTING SRL.

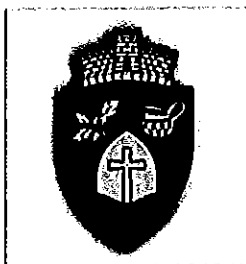
Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

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. 53893
Data: 23.06.2021

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

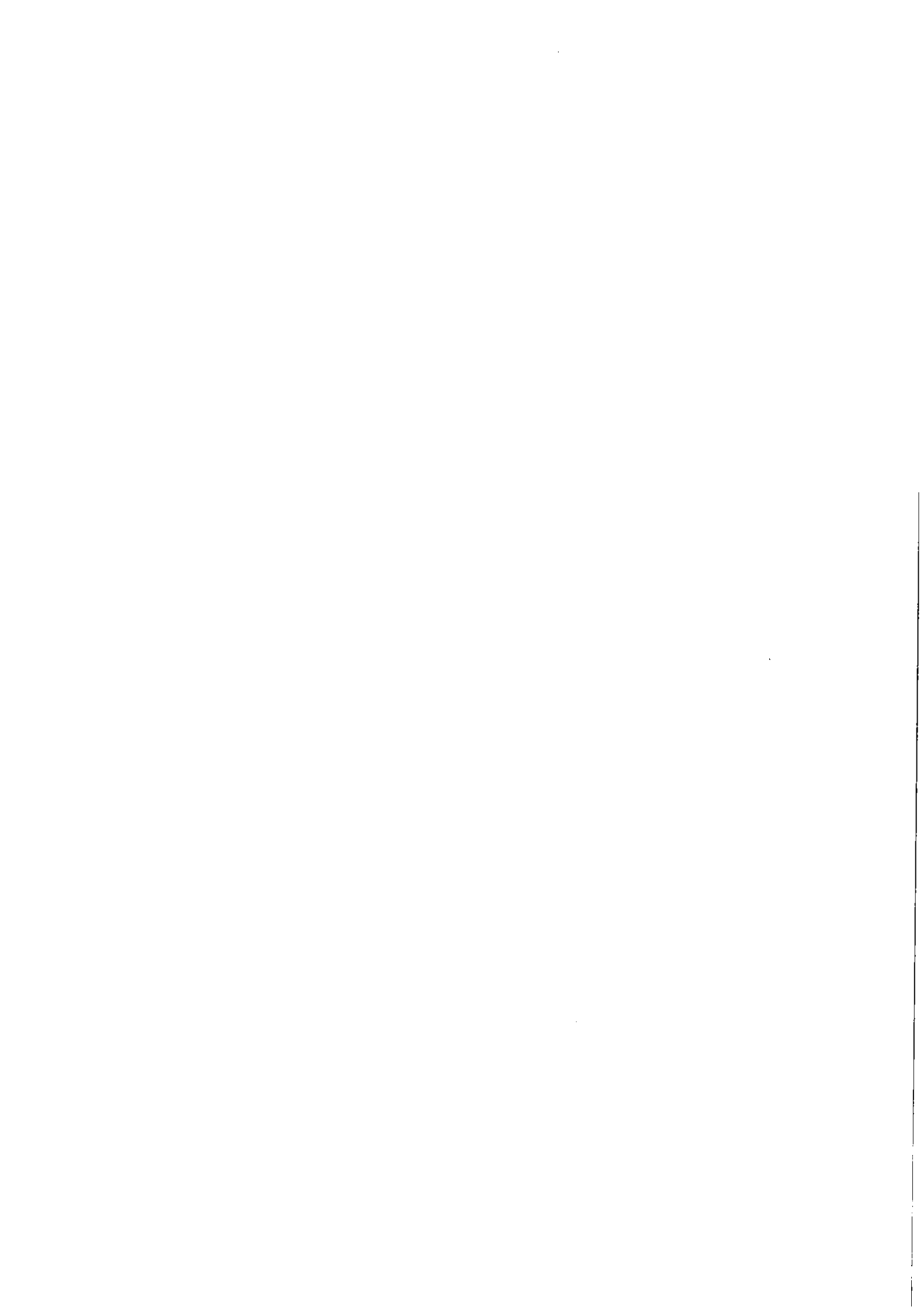
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ D+P+E ȘI UN ANSAMBLU „Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P” – sat LUNA DE SUS, nr. 5C.

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
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primariafloresti@yahoo.com

Nr. 53893 din 23.06.2021

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, având în vedere prevederile Legii nr. 215/2001 cu modificările și completările următoare 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 PUD – CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P

BENEFICIAR: SC MIHU COLLECTING SRL, SC DINAMIC CARTING SRL

LOCALIZARE: COMUNA FLORESTI – SAT FLOREȘTI, SAT LUNA DE SUS, FN.

EXPUNERE DE MOTIVE

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P**

Steren = 6187 m²

Sc = 2474,00 m²

Sd = 2831,00 m²

P.O.T. propus = 39,99 %

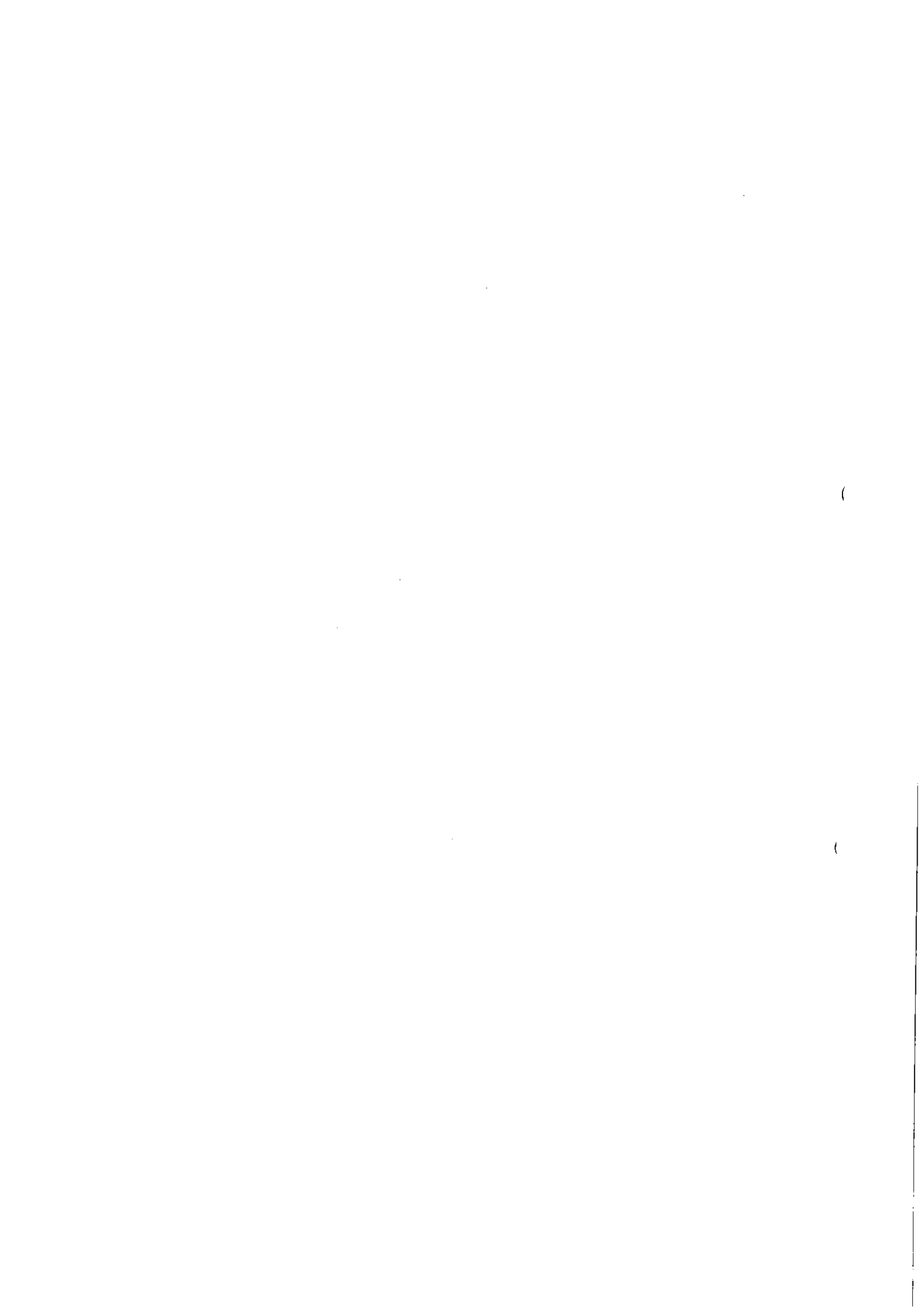
C.U.T. propus = 0,46

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU





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. 53893 DATA 23.06.2021

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **ELABORARE PUD – CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P**

În conformitate cu Regulamentul Primăriei localității Florești județul Cluj, cu privire la metodologia de consultare a publicului în etapele de elaborare și/sau revizuire a proiectelor urbanistice PUZ și PUD, și aplicare a acestora, Biroul de Urbanism, prin Șef Birou Lădăriu Alexandru, a întocmit următorul

RAPORT

1. LUCRAREA: **ELABORARE PUD – CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P** – loc. Luna de Sus, nr. 5C
2. BENEFICIAR: SC MIHU COLLECTING SRL, SC DINAMIC CARTING SRL
3. AUTORUL LUCRĂRII: SC DINAMIC CONSTRUCT BILD SRL
4. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (NU)
5. ANUNȚURI CU INTENȚIA DE A ÎNȚEA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUTE VECINILOR IDENTIFICAȚI (NU)
6. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (NU)
7. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (NU)
8. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (NU)
9. OBSERVAȚII CU PRIVIRE LA SOLUȚIA PREZENTATĂ (NU)

ȘEF BIROU URBANISM
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU





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. 42916 din 23.06.2021

Către
SC MIHU COLLECTING SRL, SC DINAMIC CARTING SRL

LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, STR. GHEORGHE ASACHI, NR. 22, JUDEȚUL CLUJ

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

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUD pentru „CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P”, situat în comuna Florești, sat Luna de Sus, nr. 5C, jud. Cluj

1. Teritoriul reglementat prin PUD:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 23 din 14.01.2020, terenul în suprafață de 6187 mp este situat în intravilanul comunei Florești, județul Cluj, aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF Florești nr. 57561. Terenul luat în studiu, având o formă dreptunghiulară cu lungimea pe direcția Est-Vest, are un acces asigurat direct din domeniul public (strada Mihai Eminescu). Lotul luat în studiu are ca vecinătăți proprietăți particulare înspre Nord, Sud și Vest, strada Mihai Eminescu înspre Est. Zona prezentată pune în evidență minim un lot de pe partea nordică și sudică, cu poziționarea construcțiilor existente și regimul de înălțime al acestora, iar înspre Est este inclusă în zona de studiu calea de acces (domeniul public). Terenul este relativ plat, astfel încât nu va produce dificultăți referitoare la sistematizarea pe verticală, metode de scurgere a apelor pluviale etc. Se vor respecta prevederile din regulamentul urbanistic local cu privire la construirea de unități industriale, procentul de ocupare a terenului nedepășind 40%, iar coeficientul maxim de utilizare al terenului va fi de 0,46. Regimul maxim de înălțime propus este de P. S-au prezentat avizele pentru racordare la utilități, iar proiectul va respecta eventualele condiționări impuse de acestea.

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

Poziția lotului în cadrul localității precum și construcțiile din imediata vecinătate permit mobilarea acestuia cu o hală având regim de înălțime de maximum P, respectându-se toate normele cu privire la distanțe, însorire, amenajări și echipare edilitară. S-au prevăzut echipări edilitare, iluminat public, amenajări spații verzi și locuri de parcare.

Indicatorii urbanistici realizați sunt după cum urmează: POT 39,99%, CUT 0,46, locuri de parcare amenajate 5.

Regimul de înălțime maxim propus este de P. 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:

În ceea ce privește circulațiile, accesul auto și pietonal se face din strada Mihai Eminescu, parcarile asigurându-se pe parcelă. Parcajele vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor. Nu se impun alte servituți în-afara celor impuse prin reglementările PUG. Singurele condiții sunt impuse de structura geomorfologică a solului.

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 utilității (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.

Toate parcarile vor avea acces exclusiv din incintă, ținând cont de recomandările de mai sus.

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

5. Capacități de transport

Strada Mihai Eminescu poate asigura traficul pe zonă fără a fi necesare lucrări suplimentare pentru numărul de autovehicule prevăzut a asigura funcțiunile.

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 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:

SC MIHU COLLECTING SRL și SC DINAMIC CARTING SRL

ȘEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

