

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 48309/24.06.2021

20

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” - sat FLOREȘTI, strada AVRAM IANCU, F.N., jud. CLUJ

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.Z. – CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiari pe SC HARETI PREST 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. 308/21 din 18.06.2021 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 P.U.Z. – CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiari pe SC HARETI PREST 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. 30321

Data: 18.03.2021

**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 P.U.Z. – CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” - sat FLOREȘTI, strada AVRAM IANCU, F.N., jud. 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
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. _____ din 24.06.2021

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 EVENIMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: SC HARETI PREST SRL

LOCALIZARE: sat FLOREȘTI, strada AVRAM IANCU, FN., jud. CLUJ

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI


S parcela = 3.000 mp
S construită = 750,00 mp = 25%
S desfășurată = 900,00 mp
S carosabilă = 1.331,85 mp
S alei pietonale = 56,55 mp
Punct gospodăresc = 56,60 mp
Spații verzi = 805,00 mp
Număr locuri parcare = 35
P.O.T. maxim propus = 25,00 %
C.U.T. maxim propus = 0,30

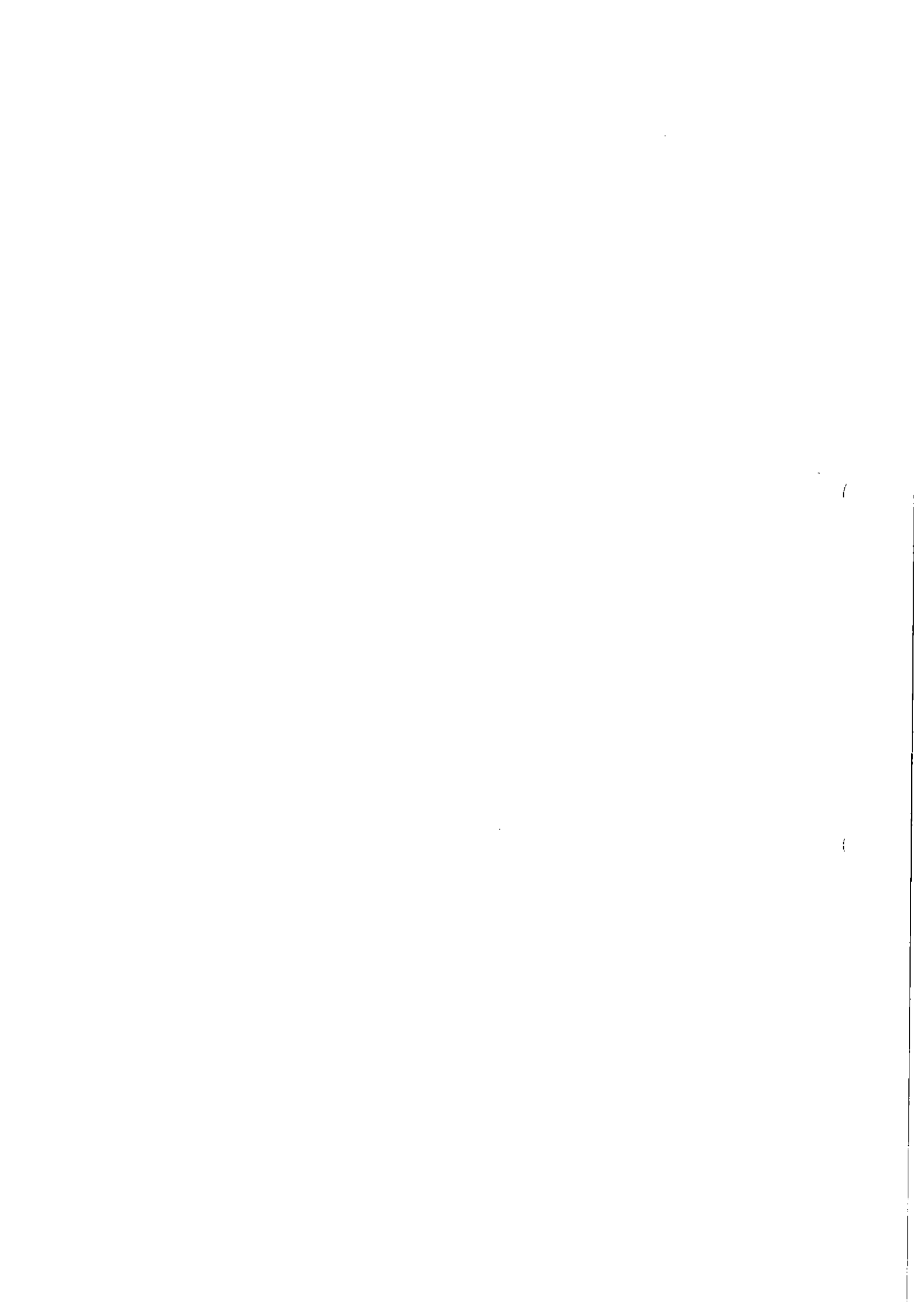
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

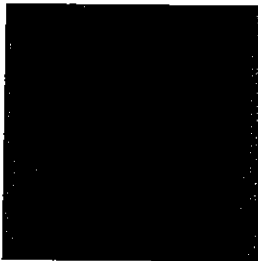
PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU







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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

NR. 41163 DATA 05.08.2020

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **P.U.Z. – CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**
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 Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

RAPORT

1. LUCRAREA: P.U.Z. – CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
–Jud. Cluj, Sat/Com. Florești, str. Avram Iancu
2. BENEFICIAR: SC HARETI PREST SRL
3. AUTORUL LUCRĂRII: S.C. ARC ATELIER S.R.L.
4. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (DA/NU - anunț pentru obținerea acordului de mediu)
5. ANUNȚURI CU INTENȚIA DE A ÎNȚEA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUT VECINILOR IDENTIFICAȚI (DA/NU)
6. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (DA/NU)
7. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (DA/NU)
8. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (DA/NU)
9. OBSERVAȚII CU PRIVIRE LA SOLUȚIA PREZENTATĂ (DA/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. 30322 din 18.03.2021

Către
SC HARETI PREST SRL
COMUNA NEGRENI, SAT BUCEA, NR. 30A, JUDEȚUL CLUJ

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

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUZ pentru „CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în localitatea Florești, strada DN1-E60, F.N., jud. Cluj

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 640 din 13.07.2018, terenul se găsește amplasat la Vestul localității cu acces direct din DN1-E60 în zona de instituții și servicii de interes public. Funcțiunea propusă nu intră în contradicție cu funcțiunile admise pentru această zonă, oferind servicii către populație. Terenul are o suprafață totală de 3000 mp, procentul de ocupare a terenului nu va depăși 25% iar coeficientul de utilizare a terenului maxim va fi de 0,3. Zona care urmează să fie studiată va pune în evidență toate vecinătățile împreună cu construcțiile existente precum și relația cu DN1-E60.

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

Indicatorii urbanistici realizați sunt după cum urmează: POT maxim 25,00%, CUT maxim 0,3, spații verzi amenajate 31,51%.

Regimul de înălțime maxim propus este de Parter. Se respectă condițiilor impuse de deținătorii de rețele edilitare și distanțele în raport cu construcțiile existente conform normelor sanitare. Punctele gospodărești sunt amplasate pe platforme amenajate.

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Accesul auto și pietonal se asigura din DN1-E60. Organizarea locurilor de parcare pe parcelă ține cont de eventualele constrângeri impuse de administratorii rețelelor edilitare, de administratorul drumului național și eventual de zonele de protecție ale rețelelor edilitare și ale drumului național. În acest scop toate avizele impuse prin certificatul de urbanism fundamentează soluția prezentată cu raportare directă la respectarea POT-ului, a CUT-ului, a numărului locurilor de parcare în corelare cu numărul maxim de vizitatori și specificul activității, a respectării distanțelor până la limitele de proprietate și nu în ultimul rând a rezolvării funcționale cu separarea fluxului de circulație și respectiv aprovizionare cu marfă. Platforma de colectare a resturilor menajere este amplasată ținând cont de normele și normativele în vigoare.

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

Nu se pune problema de introducerea unor dotări suplimentare de interes public, construcția în sine asigurând funcțiuni publice.

Racordurile și bransamentele la utilități se vor asigura prin racordare din cele existente pe drumul național și eventuale redimensionări a rețelelor dacă condițiile tehnice le impun, zona fiind dotată cu rețelele importante respectiv apă-canal, electrice, gaze naturale și telefonie.

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

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

5. Capacități de transport

Drumul național poate asigura traficul pe zonă fără a fi necesare lucrări suplimentare pentru numărul de autovehicule prevăzut a asigura funcțiunile propuse.

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:
SC HARETI PREST SRL

ȘEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU