

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA FLOREȘTI  
CONSILIUL LOCAL  
Nr. înreg. 48163/24.06.2021

19

Avizat secretar general,  
Orza Alin-Răzvan



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚĂȚE S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CÂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Prof. Tăușan Dumitru, fn, județul 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚĂȚE S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CÂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe FENEȘAN PAUL DRAGOȘ, 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. 3045 din 18.05.2021 întocmit de d-nul Primar,

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

### HOTĂRĂȘTE:

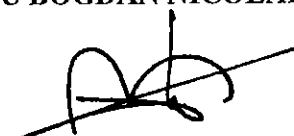
**Art. 1.** Se aprobă documentația pentru lucrarea „ ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚĂȚE S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CÂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe FENEȘAN PAUL DRAGOȘ.

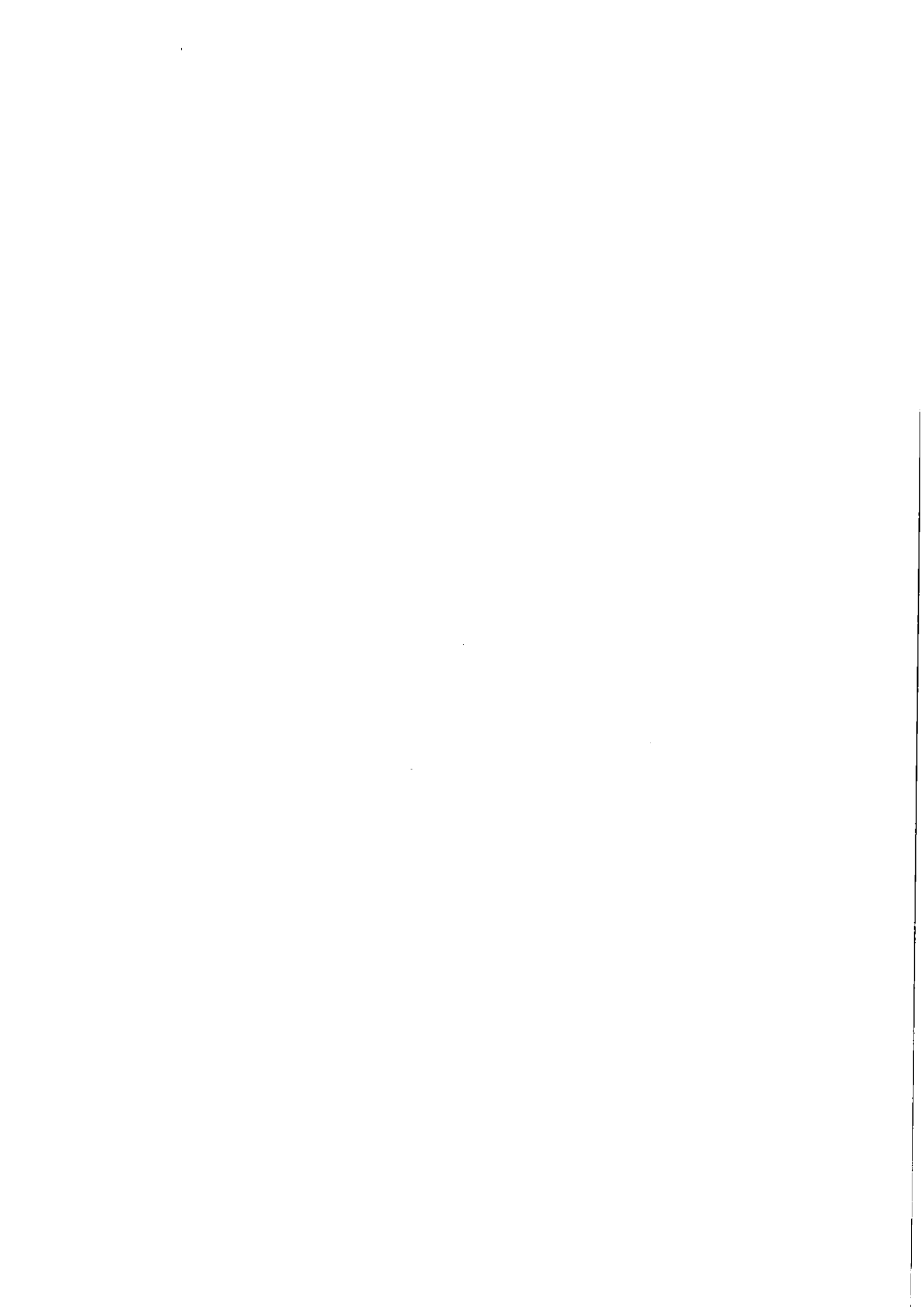
**Art. 2.** Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

**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. 30315**  
**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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚĂȚI S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CĂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Prof. Tăușan Dumitru, 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  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI  
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170  
Tel./ fax.: 0264/265101  
e-mail: [primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro)

Nr. 70481 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 ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚMIME S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CÂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

**BENEFICIAR: FENEȘAN PAUL DRAGOȘ**

**LOCALIZARE: sat Florești, str. Dumitru Tăuțan, fn, județul Cluj**

#### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚMIME S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CÂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

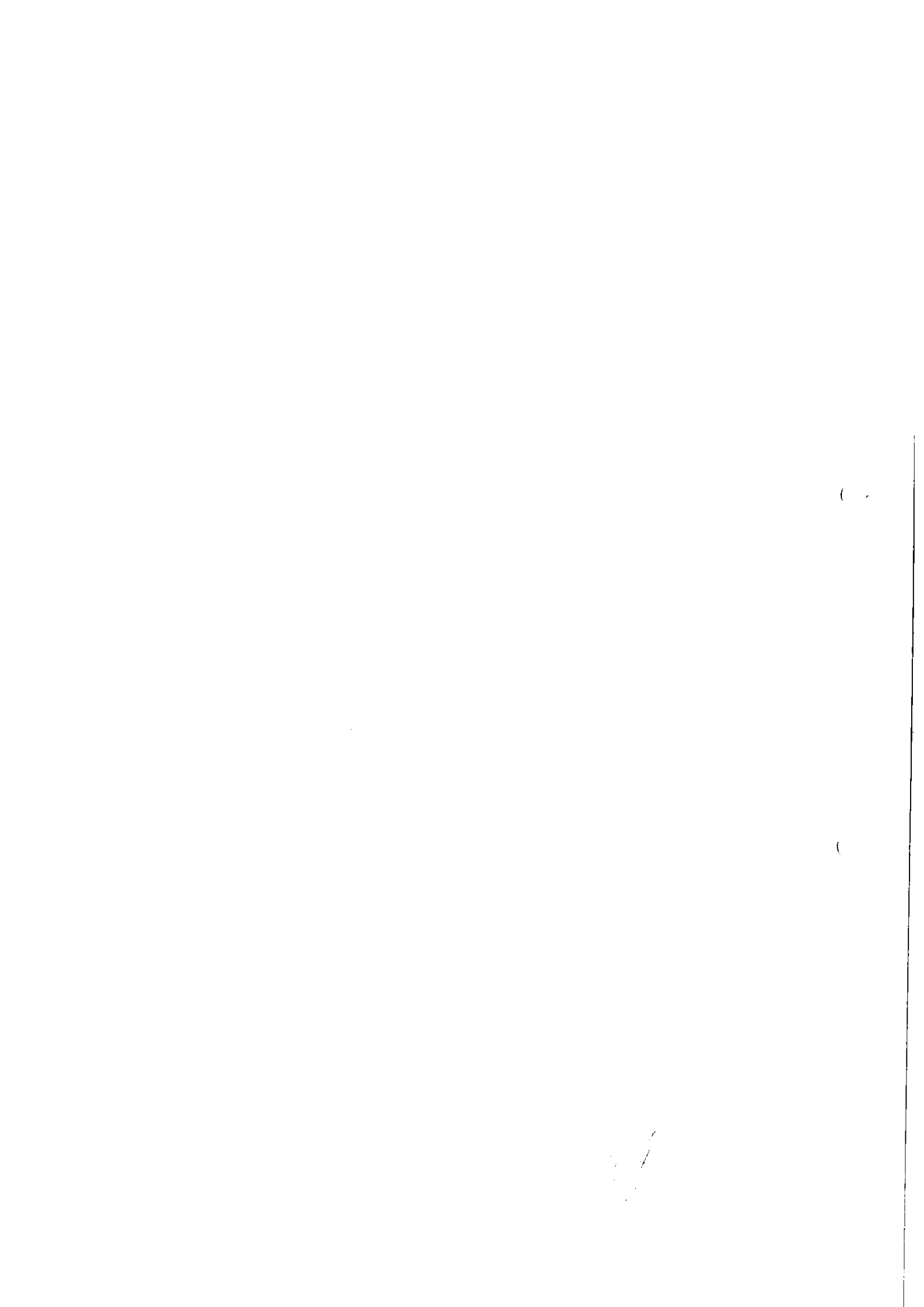
Trei parcele - S parcela = 563 mp  
S construit / parcela = 187,20 m<sup>2</sup>  
S desfășurat / parcela = 374,4 m<sup>2</sup>  
S pietonal = 112 – 115 mp  
Spații verzi = 125 - 127 mp

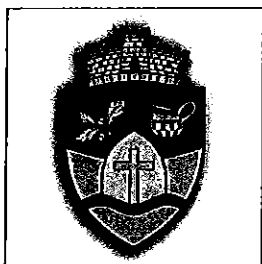
P.O.T. maxim propus/parcelă = 33,23 %  
C.U.T. maxim propus/parcelă = 0,66

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

**PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI**

Întocmit:  
Arch. LADARIU ALEXANDRU





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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

NR. 30320 DATA 18.03.2020

**RAPORT** cu privire la  
**INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI**  
pentru lucrarea P.U.Z. - **CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE**  
**ÎNĂLȚMIME S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CÂTE DOUĂ,**  
**ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI**  
**BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

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 P.U.Z. - CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚMIME S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CÂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI** - sat Florești, str. Dumitru Tăușan, fn, județul Cluj
2. BENEFICIAR: **FENEȘAN PAUL DRAGOȘ**
3. AUTORUL LUCRĂRII: S.C. IMAGE ART 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 ÎNIIȚA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUTE VECINILOR IDENTIFICAȚI (DA/NU)
6. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (DA/NU)
7. AFIȘAREA PE PAGINA DE INTERNET A PRIMĂRIEI FLOREȘTI (PROIECT DE HOTĂRĂRE) (DA/NU)
8. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (DA/NU)
9. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (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](http://www.floresti-cluj.ro)

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 30318 din 23.06.2021

Către

**FENEȘAN PAUL DRAGOȘ**

LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, STR. TULCEA, NR. 12, bl. M2, sc. 1, et. 5, ap. 23, JUDEȚUL CLUJ

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

### **AVIZ ARHITECT ȘEF**

Pentru lucrarea PUZ pentru „**CONSTRUIRE ȘASE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚMIME S+P+E, ÎN SISTEM CUPLAT DOUĂ CĂTE DOUĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**”, situat în comuna Florești, str. Prof. Tăușan Dumitru, F.N., jud. Cluj

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

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 185 din 22.03.2018, terenul în suprafață de 1845 mp este situat în intravilanul comunei Florești, județul Cluj, aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF Florești nr. 51877. Terenul luat în studiu, având o formă dreptunghiulară cu lungimea pe direcția Nord-Sud, are un acces asigurat direct din strada Prof. Tautan Dumitru. Lotul luat în studiu are ca vecinătăți proprietăți particulare înspre Nord și Vest, strada Prof. Tautan Dumitru înspre Est și Sud. Zona prezentată pune în evidență minim un lot de pe partea nordică și vestică, cu poziționarea eventualelor construcțiilor existente și regimul de înălțime al acestora, iar înspre Sud-Est sunt incluse în zona de studiu căile de acces, respectiv strada Prof. Mocan Dumitru și strada Prof. Tautan Dumitru. 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 locative, procentul de ocupare a terenului nedepășind 35%, iar coeficientul maxim de utilizare al terenului va fi de 1,0. Regimul maxim de înălțime propus este de S+P+E. Se solicită retragerea clădirilor față de drumul de acces pentru a asigura culoarul de protecție al căilor de circulație, precum și o propunere de dezmembrare a lotului în partea sudică în vederea lărgirii intersecției auto (strada Prof. Tautan Dumitru cu strada Prof. Mocan Dumitru). Pentru fluidizarea traficului, se recomandă amplasarea parcarilor astfel încât să permită spațiu pentru manevrarea autovehiculelor în interiorul parcelei. Se vor prezenta 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 locuințe având regim de înălțime de maximum S+P+E, respectându-se toate normele cu privire la distanțe, însorire, amenajări și echipare edilitară. S-au prevăzut echipări edilitare, iluminat public, amenajări spații verzi, amenajări platforme gospodărești și locuri de parcare.

Indicatorii urbanistici realizați sunt după cum urmează: POT maxim 35%, CUT maxim 1,00, locuri de parcare amenajate 12. Locuințele propuse nu depășesc ca număr totalul locurilor de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este de S+P+E. 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:**

În ceea ce privește circulațiile, accesul auto și pietonal se face din strada Prof. Tautan Dumitru, 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 utilităților (apă, canal, gaze, electrice, telefonizare, etc.) respecta 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 PUZ conține soluții de echipare edilitară care să asigure confortul pentru ansamblul propus.

**5. Capacități de transport**

Strada Prof. Tautan Dumitru poate asigura traficul pe zonă fără a fi necesare lucrări suplimentare pentru numărul de autovehicule prevăzut a asigura funcțiunile. Se recomandă însă rezolvarea situației juridice prin operațiuni de dezmembrare în vederea lărgirii intersecției străzilor Prof. Mocan Dumitru cu Prof. Tautan Dumitru. Având în vedere străzile colectoare aflate în imediata vecinătate a parcelei, se va întocmi un studiu de trafic pentru a detalia impactul proiectului asupra circulațiilor existente.

**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:**

**FENEȘAN PAUL-DRAGOȘ**

/ ȘEF BIROU URBANISM  
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU