

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 48164/26.06.2021

27

Avizat secretar general,
Orza Alin-Răzvan



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – str. URUȘAGULUI, NR. 105

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea “Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe FLORE CARMEN-LUMINIȚA, inițiat de către d-nul primar Șulea Horia-Petru,

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. 34544 din 17.06.2021 întocmit de d-nul Primar,

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

HOTĂRĂȘTE:

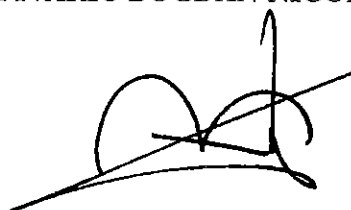
Art. 1. Se aprobă documentația pentru lucrarea “Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe FLORE CARMEN-LUMINIȚA.

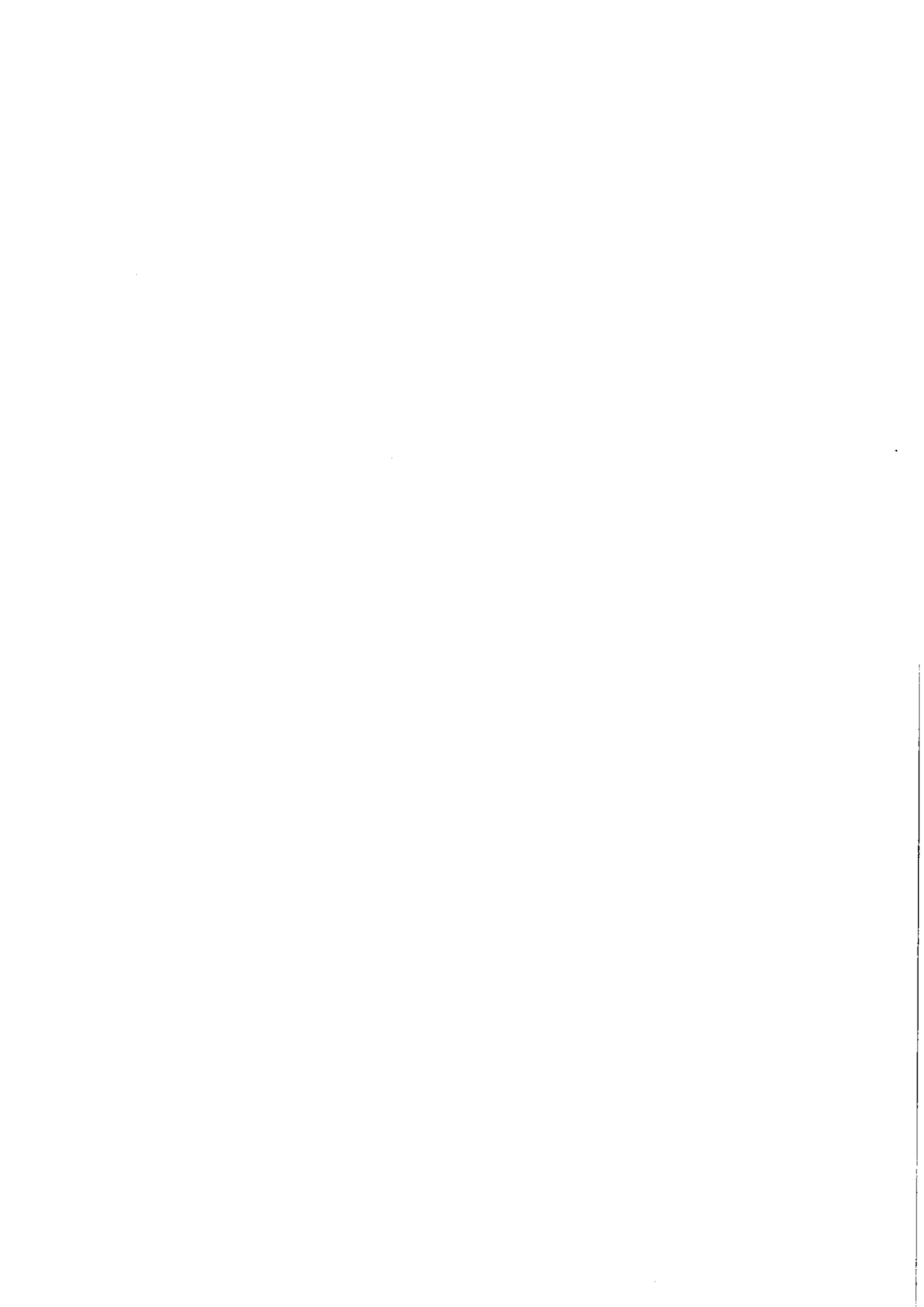
Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

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. 34544

Data: 17.06.2021

**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

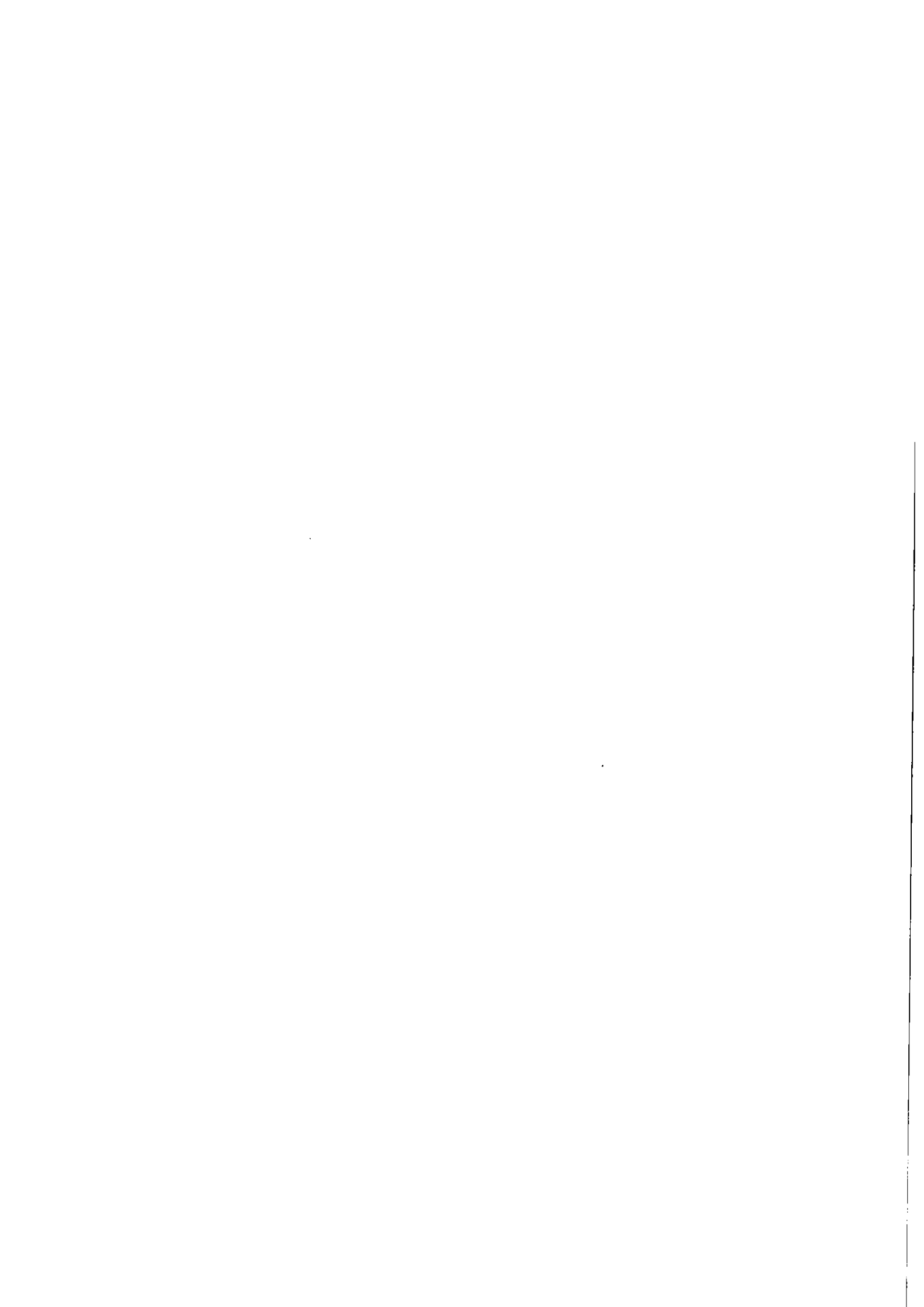
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.D. – CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – str. URUȘAGULUI, NR. 105

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. 34544 din 23.04.2019

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 P.U.D. – CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: FLORE CARMEN-LUMINIȚA

LOCALIZARE: COMUNA FLORESTI – strada URUȘAGULUI, nr. 105

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Steren = 2044,00 m²

Sc = 560,00 m² = 27,39%

Sd = 1120,00 m²

Sverzi = 721,52 m² = 35,29%

P.O.T. maxim propus = 27,39 %

C.U.T. maxim propus = 0,54

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU

(9

(1



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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. 34544 DATA 17.06.2021

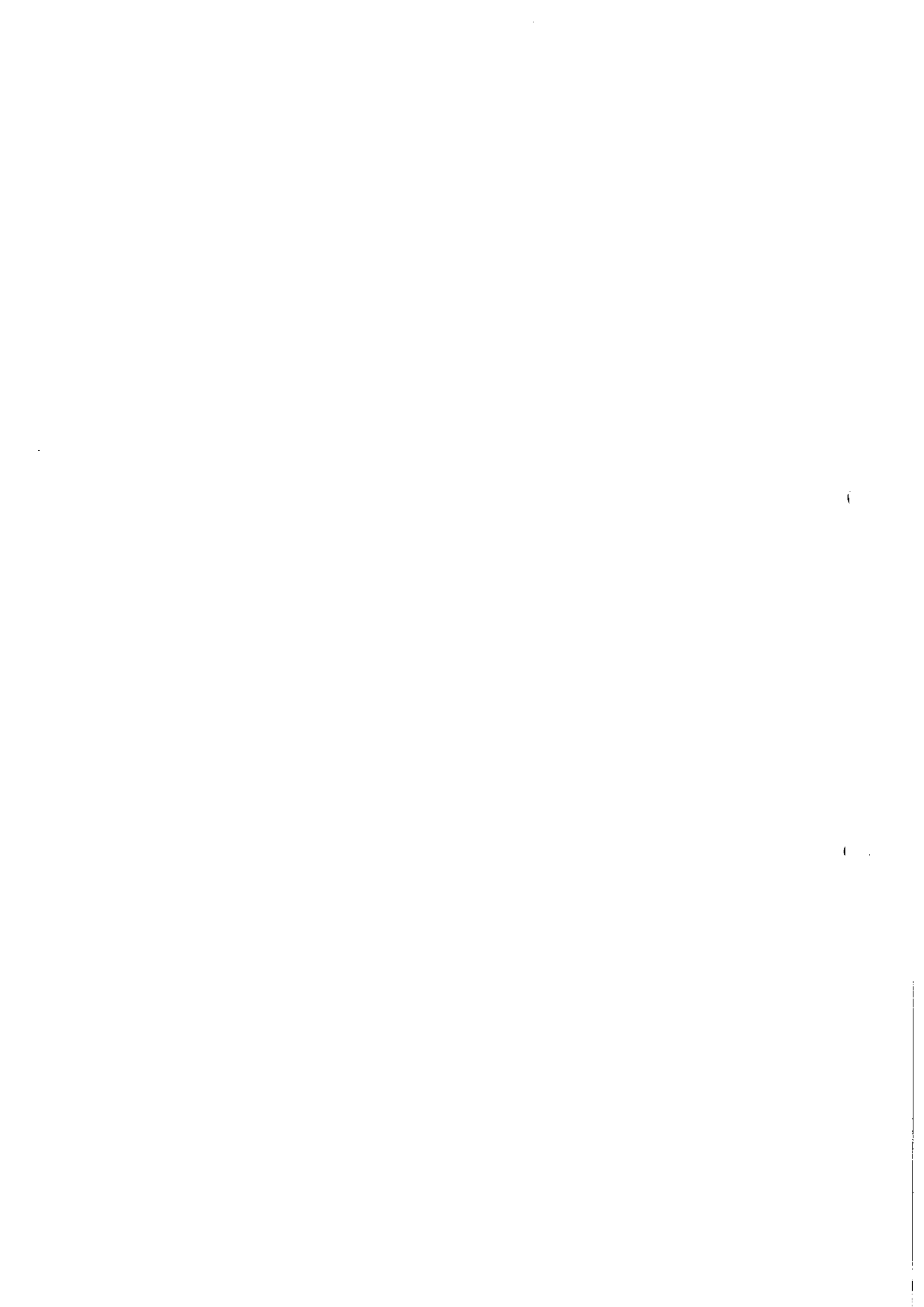
RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **ELABORARE P.U.D. – CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI
LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

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 Lădarius Alexandru, a întocmit următorul

RAPORT

1. LUCRAREA: **ELABORARE P.U.D. – CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI
LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**– sat Florești, str. Urușagului, nr. 105, județul Cluj
2. BENEFICIAR: **FLORE CARMEN LUMINIȚA**
3. AUTORUL LUCRĂRII: **S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN 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 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 HOTĂRÂRE)
(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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 34544 din 17.06.2021

Către
FLORE CARMEN LUMINIȚA

LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, STR. TARNIȚA, NR. 4, bl. B4, sc. 1, ap. 9, JUDEȚUL CLUJ

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

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUD pentru „CONSTRUIRE 4 IMOBILE DE LOCUINȚE AVÂND DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. Urușagului, nr. 105, jud. Cluj

1. Teritoriul reglementat prin PUZ:

În conformitate cu PUG Florești și RLU aferent acestuia, terenul în suprafață totală este de 2044 mp fiind situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj în unitatea teritorială care definește zona de locuințe și funcțiuni complementare, aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF nr. 63586. Lotul respectiv este amplasat în cadrul localității înspre partea sud-vestică. Terenul luat în studiu, având o formă regulată (trapezoidală), este o parcelă liberă de construcții care făcea parte dintr-o parcelă mai largă de teren. Are ca vecinătăți pe latura nordică, sudică și estică proprietăți particulare, pe latura vestică strada Urușagului (domeniu public). Zona de studiu cuprinde această stradă, locuințele colective cu regim de înălțime P+2E+Er dinspre Sud și grupurile de locuințe cuplate P+E dinspre Nord. Terenul este relativ plat astfel încât nu va produce dificultăți referitoare la sistematizarea pe verticală, metode de scurgere a apelor pluviale etc. Corpurile propuse se vor înscrie în arhitectura construcțiilor existente.

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 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 27,39%, CUT maxim 0,54, locuri de parcare amenajate 8. Locuințele propuse nu depășesc ca număr totalul locurilor de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este de 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 drumul de acces racordat la strada Urușagului, parcarile asigurându-se pe parcelă respectându-se condițiile impuse de normele și normativele în vigoare. Nu se impun alte servituți în-afara celor impuse prin reglementările PUG.

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

Soluțiile pentru introducerea utilității (apă, canal, gaze, electrice, telefonizare, etc.) vor respecta toate condițiile impuse de avizatori.

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

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

5. Capacități de transport

Trama stradală, existentă 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:

FLORE CARMEN LUMINIȚA

ȘEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU