

Nr. înreg. 52337/20.07.2021

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA FLOREȘTI  
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT SECRETAR  
ORZA ALIN-RĂZVAN

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CINCI CASE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Narciselor, nr. 27, județul Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiari pe BODEA FELIX și CĂPUȘAN PAUL FLORIN, 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. 52134 din 19.07.2021 întocmit de d-nul Primar,

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

### HOTĂRĂȘTE:

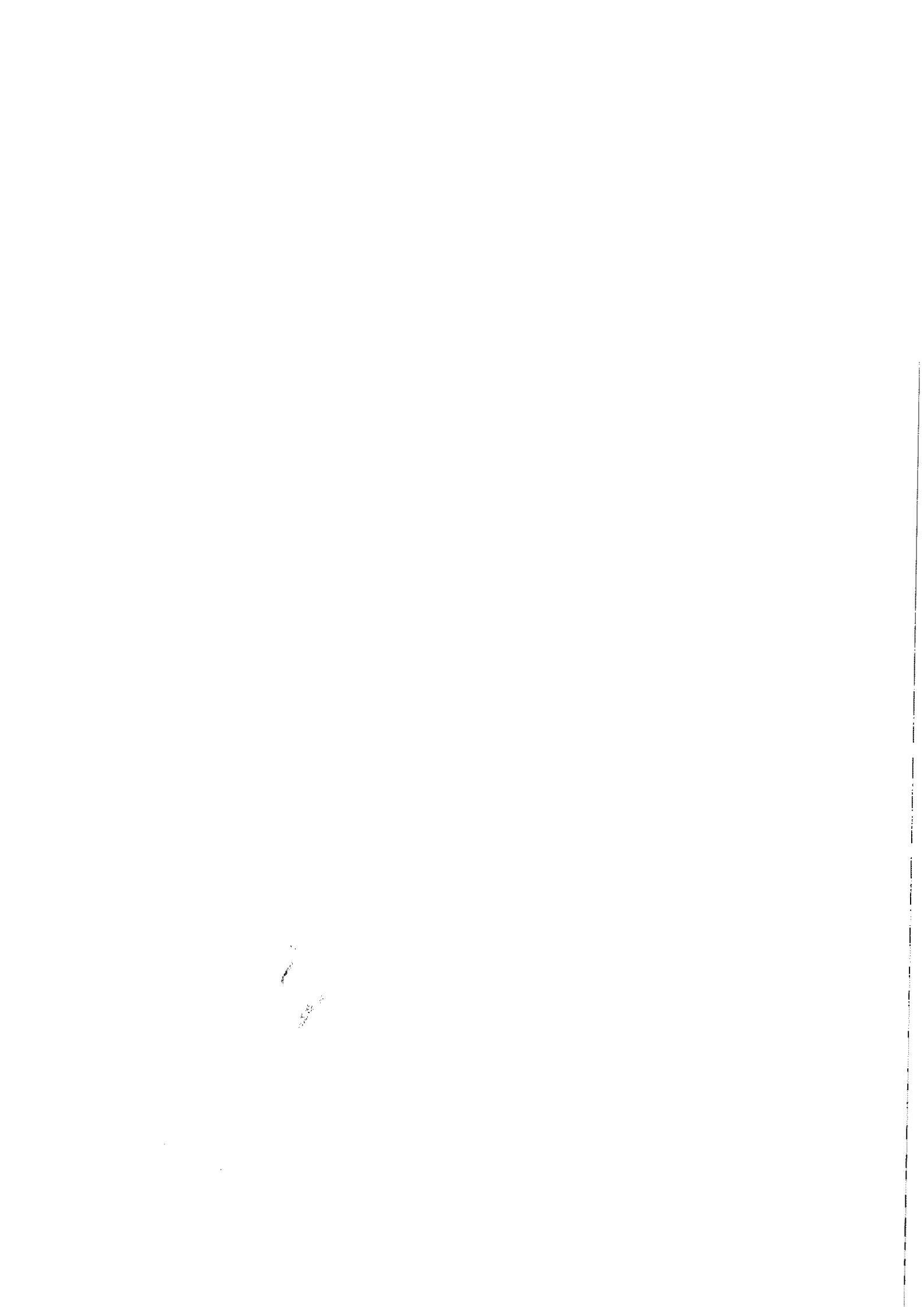
**Art. 1.** Se aprobă documentația pentru lucrarea „ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CINCI CASE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiari pe BODEA FELIX și CĂPUȘAN PAUL FLORIN.

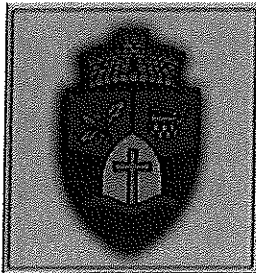
**Art. 2.** Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

**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,  
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. 52134**  
**Data: 19.07.2021**

**CĂTRE**  
**CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

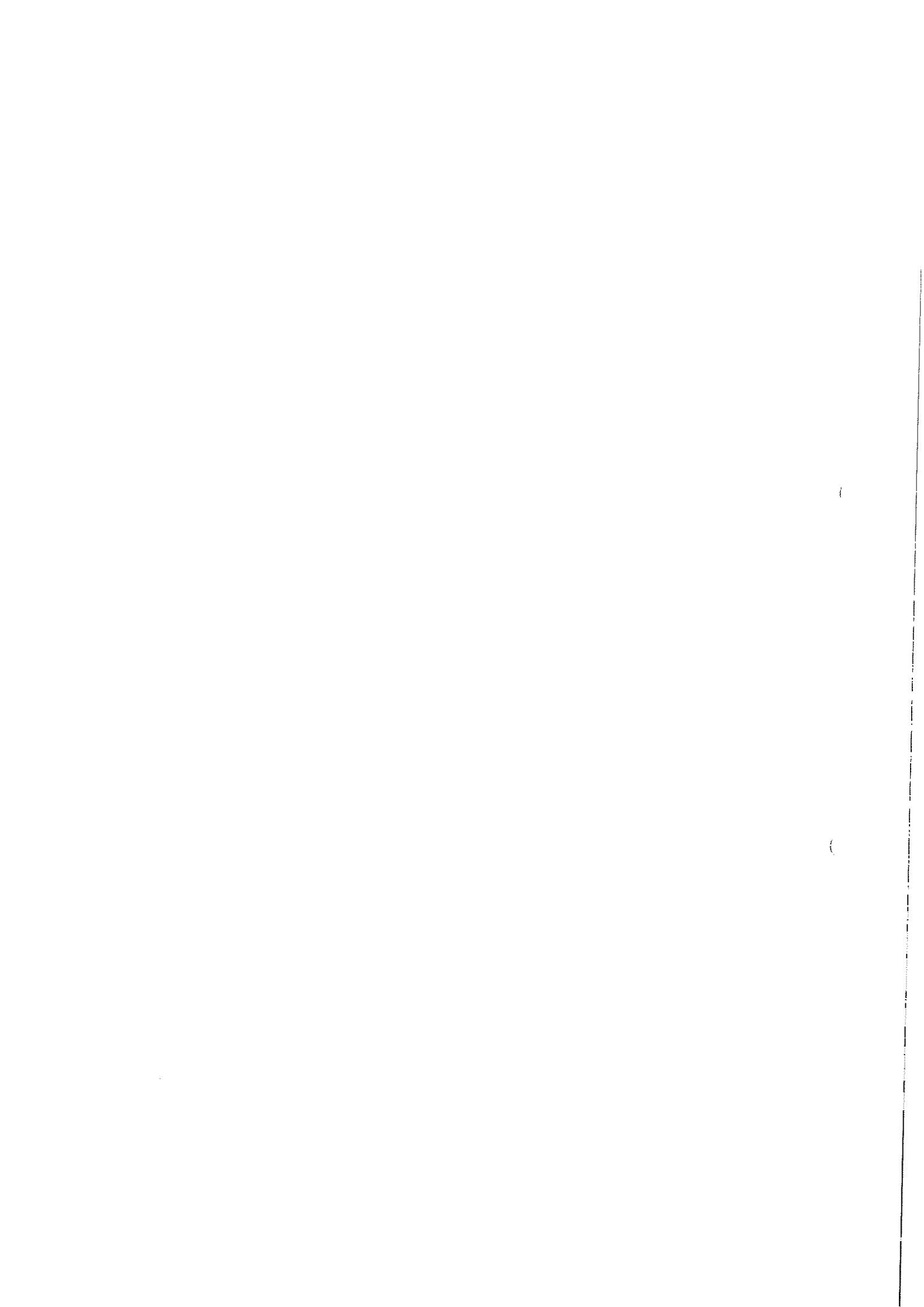
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

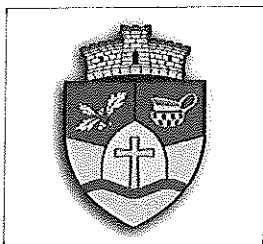
**REFERAT DE APROBARE**

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.D. – Construire cinci case individuale cu regim de înălțime P+E, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, sat Florești, str. Narciselor nr. 27.

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. 30/36 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 PUD PENTRU CONSTRUIRE CINCI CASE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

**BENEFICIAR:** *BODEA FELIX și CĂPUȘAN PAUL FLORIN*

**LOCALIZARE:** *sat Florești, str. Narciselor, nr. 27, județul Cluj*

#### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE CINCI CASE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

Steren = 1.318 m<sup>2</sup>

Sc = 460,75 m<sup>2</sup> = 35%

Circulații pietonale = 209,70 mp = 15,91%

Parcări auto = 155 mp = 11,76%

Spații verzi = 487,55 mp = 36,99%

Arie puncte gospodărești = 5 mp = 0,37%

P.O.T. maxim propus = 35 %

C.U.T. maxim propus = 0,65

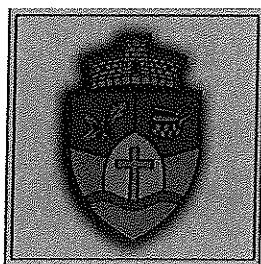
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

**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. 52135/19.07.2021

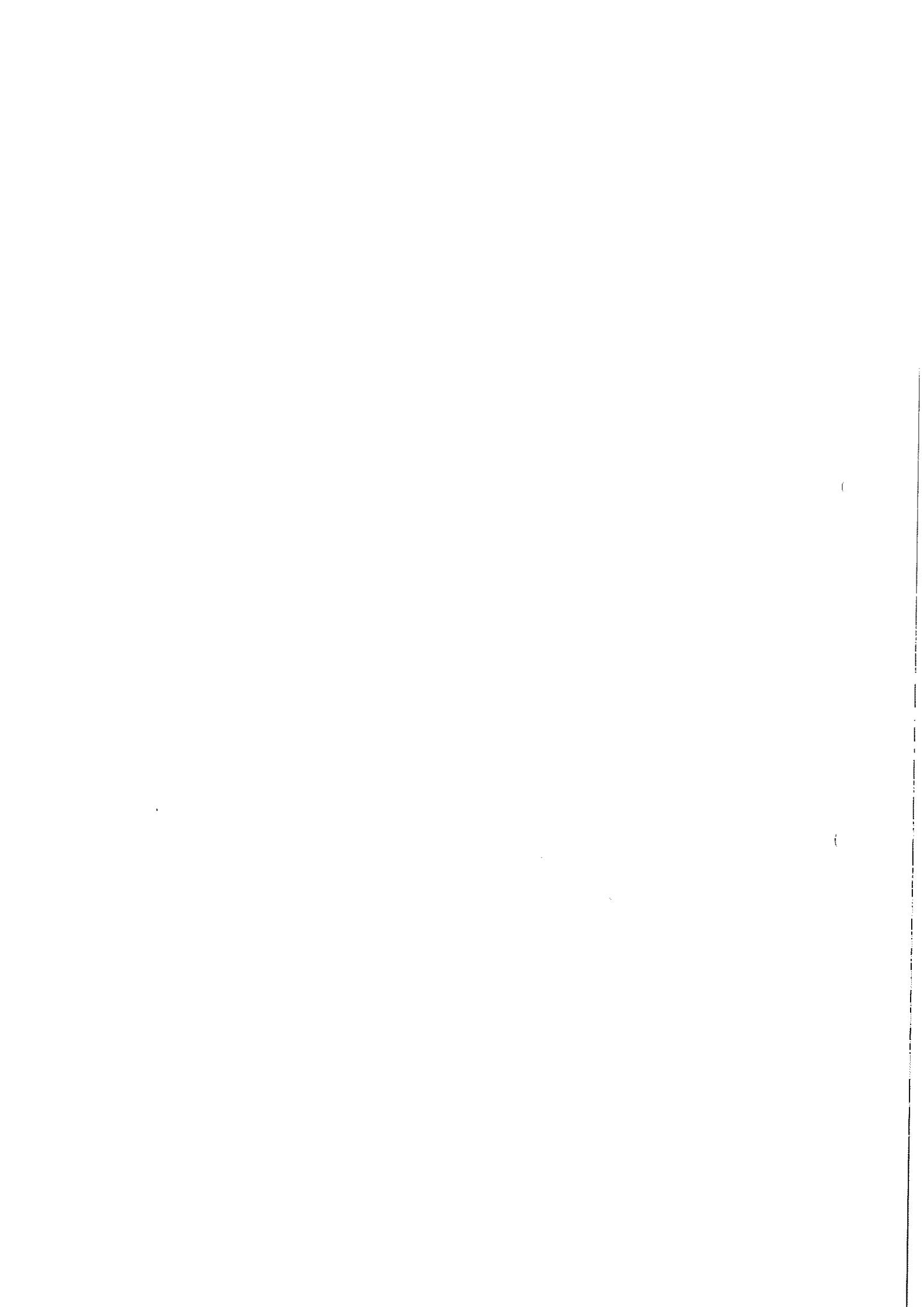
**RAPORT** cu privire la  
**INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI**  
pentru lucrarea **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CINCI CASE**  
**INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN,**  
**RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Narciselor,**  
**nr. 27, județul Cluj**

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

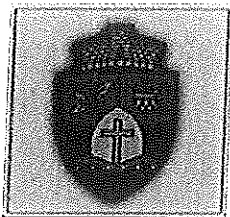
#### **RAPORT**

1. LUCRAREA: **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE CINCI CASE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Narciselor, nr. 27, județul Cluj**
2. BENEFICIAR: BODEA FELIX
3. AUTORUL LUCRĂRII: PROGIS CONSULTING S.R.L.
4. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (DA - anunț pentru obținerea acordului de mediu/NŪ)
5. ANUNȚURI CU INTENȚIA DE A INIȚIA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUT VECINILOR IDENTIFICAȚI (DĂ/NU)
6. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (DĂ/NU)
7. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (DĂ/NU)
8. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (DĂ/NU)
9. OBSERVAȚII CU PRIVIRE LA SOLUȚIA PREZENTATĂ (DĂ/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.52225/20.07.2021.

Către,  
**BODEA FELIX**  
Cluj-Napoca, str. Erkel Ferenc, nr. 11, jud. Cluj

**Căpușan Paul Florin**  
Cluj-Napoca, str. Aleea Bîlea nr. 9A-9B, jud. Cluj

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

## AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUD pentru „CONSTRUIRE CINCI CASE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. Narciselor nr. 27, jud. Cluj  
C.F. NR. 72792/NR. CAD. 72792

### **1. Teritoriul reglementat prin PUD**

În conformitate cu PUG Florești și RLU aferent acestuia, terenul în suprafață totală de 1318 mp este situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj în unitatea teritorială care definește zona de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, construcții ridicate în ultimii 15 ani, aflându-se în proprietate privată în conformitate C.F. NR. 72792/NR. CAD. 72792, accesul se face de pe latura sudică.

Accesul se face de pe drumul privat cu nr. cad. 78175, situat pe latura de sud a terenului studiat, care face legătura la est cu strada Narciselor și la care beneficiarii documentației de față sunt coproprietari.

Planul urbanistic de detaliu întocmit va stabili amplasarea obiectivelor de proprietate, aliniamentele minime admise, restricții posibile, accesele pietonale și auto de pe drumurile existente sau constituite, modul de realizare a utilităților, indici de utilizare a terenului.

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

Destinația stabilită conform PUG este zonă de locuințe sau case de vacanță propuse cu regim de înălțime și funcțiuni complementare. Zona studiată este echipată edilitar cu linie electrică, rețele de apă și canalizare, respectiv rețea de gaz. Terenul nu are disfuncționalități, parcela studiată are forma și dimensiunile ce permit execuția lucrărilor propuse.

Indicatori de ocupare a terenului propuse sunt POT atins=34.95%, POT maxim admis prin PUG=35%; CUT atins=0.65 (ad=868.40 mp, include terase acoperite, console etaj), CUT maxim admis prin PUG=1.00. Sunt propuse prin PUD parcări auto- 11.76%, arie circulații pietonale- 15.91%, arie puncte gospodărești- 0.37%



### **3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți**

Terenul în suprafață totală de 1318 mp se află în intravilanul localității Florești. Proprietatea este de formă rectangulară. Accesul se face dintr-un drum privat cu nr. cadastral 78175, asfaltat, situat pe latura de sud a terenului studiat, care face legătura la est cu strada narciselor și la care beneficiarii documentației sunt coproprietari, nu necesită instituirea unei servituți.

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

Soluțiile pentru introducerea utilității (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 155 mp arie parcări auto, arie circulației pietonale 209.70 mp, arie puncte gospodărești 5.00 mp, arie spații verzi 487.55 mp. Se va asigura parcare a 10 autovehicule în interiorul proprietății (câte două pentru fiecare construcție). Parcajele auto și aleile pietonale vor fi din beton sau pietruite. Terenul rămas liber va fi transformat în spațiu verde.

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

### **5. Capacități de transport**

Accesul auto și pietonal la construcțiile propuse se realizează din drumul coproprietate privată situat la sud (CF 78175), cu lățime de 7.00 m care intersectează la est un drum public asfaltat (str. Narciselor).

### **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: BODEA FELIX, CĂPUSAN PAUL FLORIN**

**ȘEF BIROU URBANISM**  
**Arh. ALEXANDRU LĂDARIU**

