

№ înm. 5.2335/20.07.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

14

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – str. STADIONULUI, F.N.

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe SC MIXT LOGISTIC 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. 24653 din 12.05.2021 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 P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, având ca beneficiar pe SC MIXT LOGISTIC SRL.

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

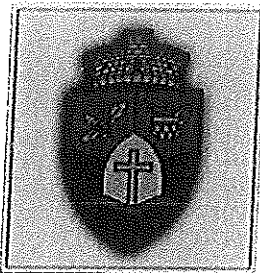
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează biroul urbanism din cadrul primăriei.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarului 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,
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. 24653

Data: 12.05.2021

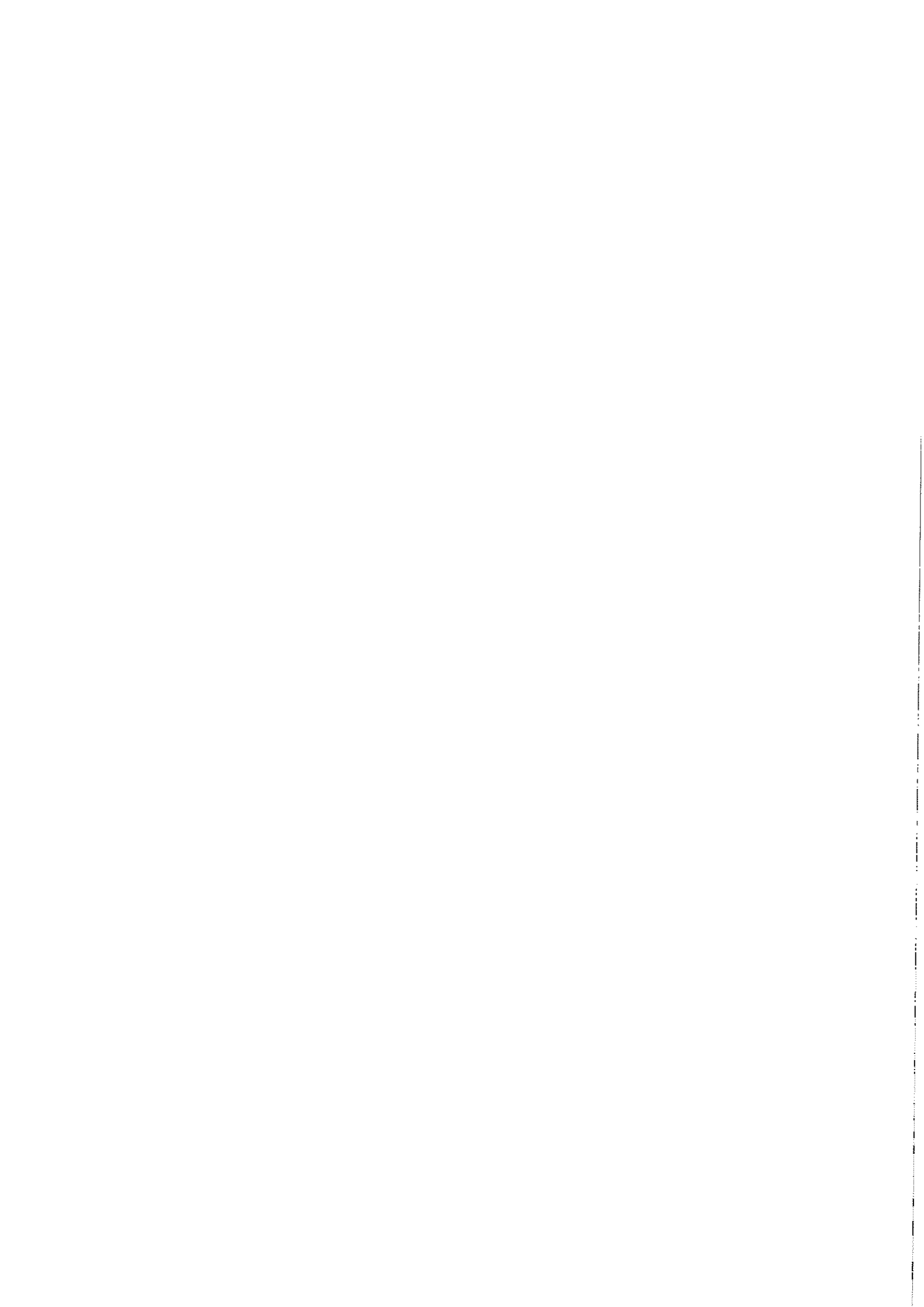
**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

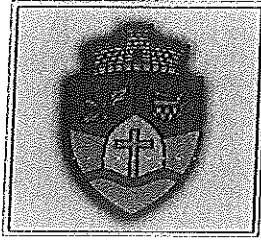
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.Z.- Construire imobil cu funcțiuni mixte, împrejmuire perimetrală, racorduri și branșamente la utilități”- str. Stadionului F.N. 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. 24653 din 12.05.2021

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 IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

BENEFICIAR: SC MIXT LOGISTIC SRL

LOCALIZARE: COMUNA FLOREȘTI – strada STADIONULUI, F.N.

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Steren = 1790,00 m²

Sc = 627,00 m² = 35,02%

Sd = 1347,00 m²

Nr. unități locative = 14

Nr. locuri de parcare = 18

P.O.T. maxim propus = 35,58%

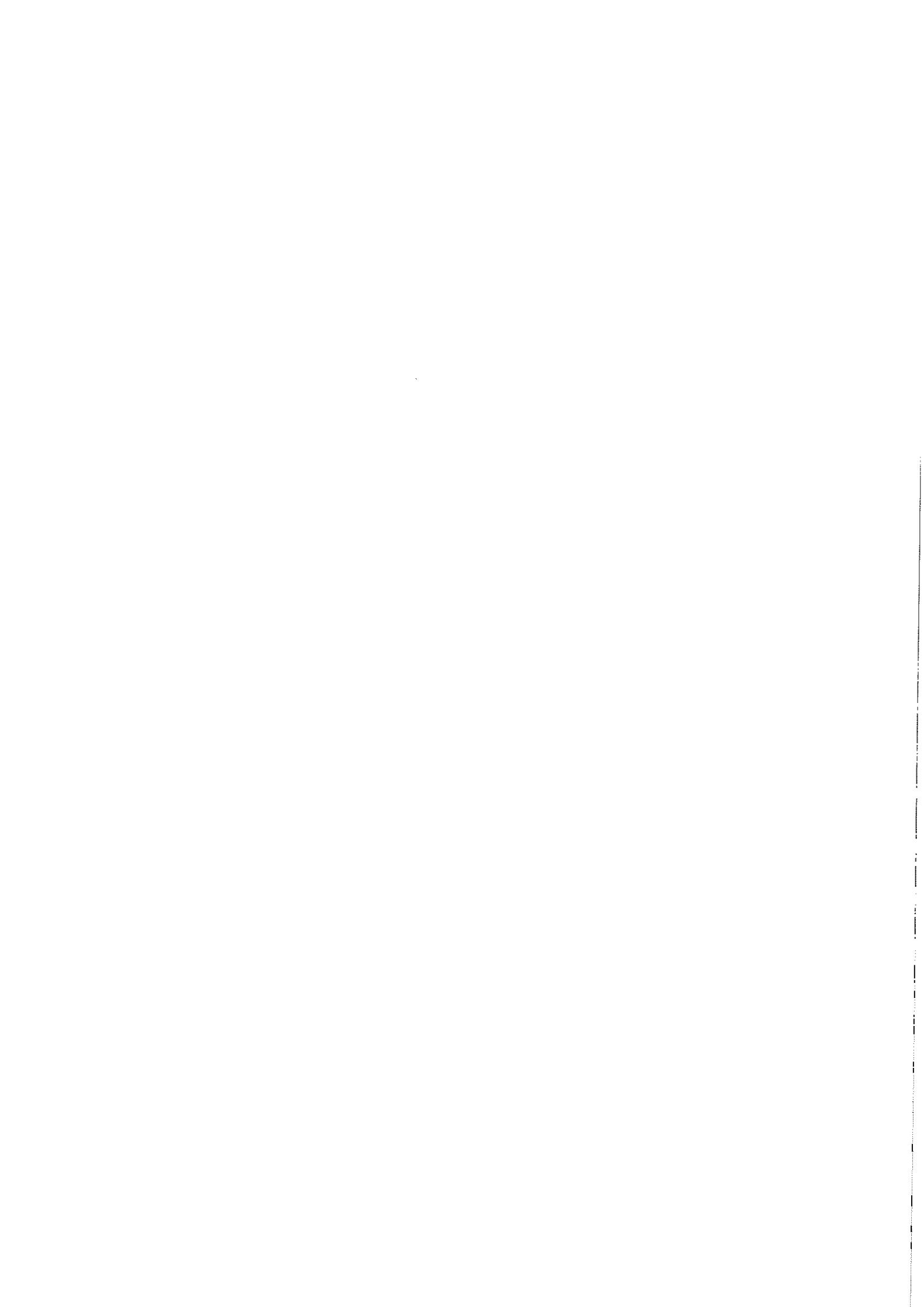
C.U.T. maxim propus = 0,75

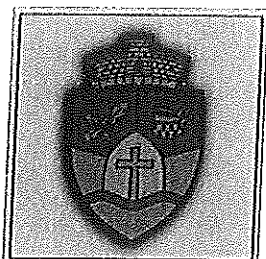
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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: primaria@floresticluj.ro

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. 24653 DATA 12.05.2021

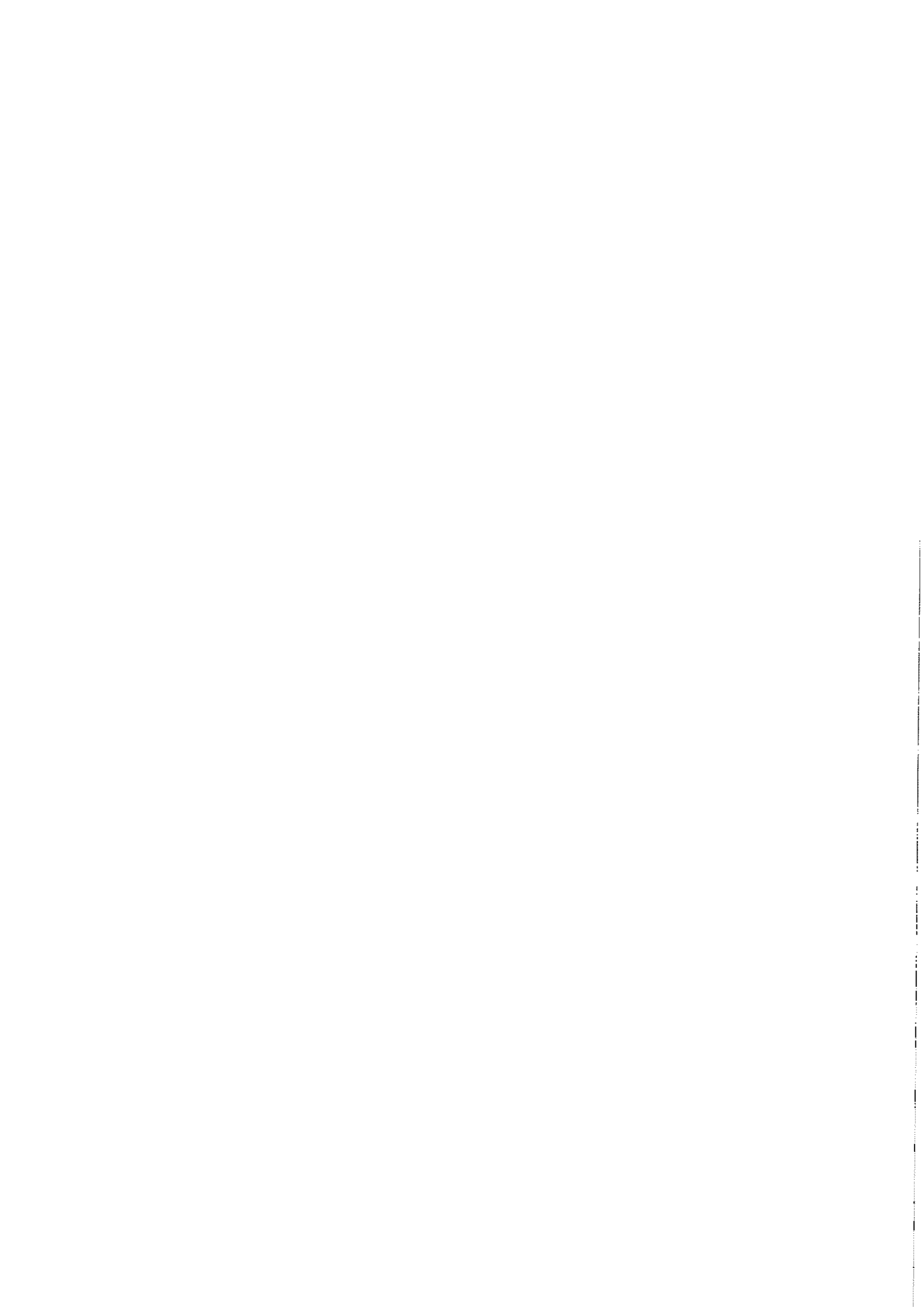
RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea Elaborare P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+E, ÎMPREJMUIRE
PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

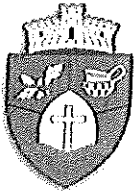
În conformitate cu Regulamentul Primăriei localității Florești județul Cluj, cu privire la metodologia de consultare a publicului în etapele de elaborare și/sau revizuire a proiectelor urbanistice PUZ și PUD, și aplicare a acestora, Biroul de Urbanism, prin Șef Birou Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

RAPORT

1. LUCRAREA: Elaborare P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI – sat Florești, str. Stadionului, F.N., județul Cluj
2. BENEFICIAR: **SC MIXT LOGISTIC SRL**
3. AUTORUL LUCRĂRII: S.C. EVEREST PROIECT 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 INIȚIA 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. 24653 din 12.05.2021

Către
SC MIXT LOGISTIC SRL

LOCALITATEA HUEDIN, STR. PROTOPOP AUREL MUNTEANU, NR. 50, JUDEȚUL CLUJ

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

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUZ pentru „CONSTRUIRE IMOBIL MIXT P+E, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. STADIONULUI, FN jud. Cluj

1. Teritoriul reglementat prin PUZ:

În conformitate cu PUG Florești și RLU aferent acestuia, terenul în suprafață totală este de 6723 mp fiind situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj în unitatea teritorială care definește zona de spații plantate, agrement propuse, aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF nr. 66445, CF nr. 56591, CF nr. 58705, CF nr. 56585. Lotul respectiv este amplasat în cadrul localității înspre partea nord-estică. 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, a cărei funcțiune s-a modificat, în sensul în care funcțiunea actuală este funcțiunea de locuire (colectivă). Are ca vecinătăți pe latura nordică și estică proprietăți particulare, pe latura vestică drum de acces, iar pe latura sudică strada Stadionului (domeniu public). Zona de studiu va cuprinde această stradă, locuințele colective cu regim de înălțime P+3E dinspre Nord, grupurile de locuințe înșiruite P+E dinspre Est și locuințele individuale P+E dinspre Vest. Terenul este relativ plat astfel încât nu va produce dificultăți referitoare la sistematizarea pe verticală, metode de scurgere a apelor pluviale etc. Corpul propus se va înscrie în arhitectura construcțiilor existente, recomandându-se acoperiș tip terasă sau cu șarpantă de pantă redusă.

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 caracter colectiv cu un 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 realizati sunt după cum urmează: POT maxim 35,58%, CUT maxim 0,75, locuri de parcare amenajate 18. 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. Funcțiile gospodărești sunt amplasate pe platforme amenajate.

3. Funcțiile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

În ceea ce privește circulațiile, accesul auto și pietonal se face din drumul de acces racordat la strada Cetății, parcurile 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. Necesitățile de infrastructură necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

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

Numărul de parcuri 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 strădală 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 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 MIXT LOGISTIC SRL

ȘEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

