

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA FLOREȘTI  
CONSILIUL LOCAL  
52616/21.07.2021

15

AVIZAT SECRETAR  
ORZA ALIN-RĂZVAN

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – str. Tineretului F.N., 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – str. Tineretului F.N., județul Cluj, având ca beneficiari pe NEAGU MIRCEA-AURELIAN, NEAGU GEORGETA, SENTEA MIRCEA, 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. 52615 din 21.07.2021 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – Str. Tineretului F.N., județul Cluj, având ca beneficiari pe NEAGU MIRCEA-AURELIAN, NEAGU GEORGETA, SENTEA MIRCEA.

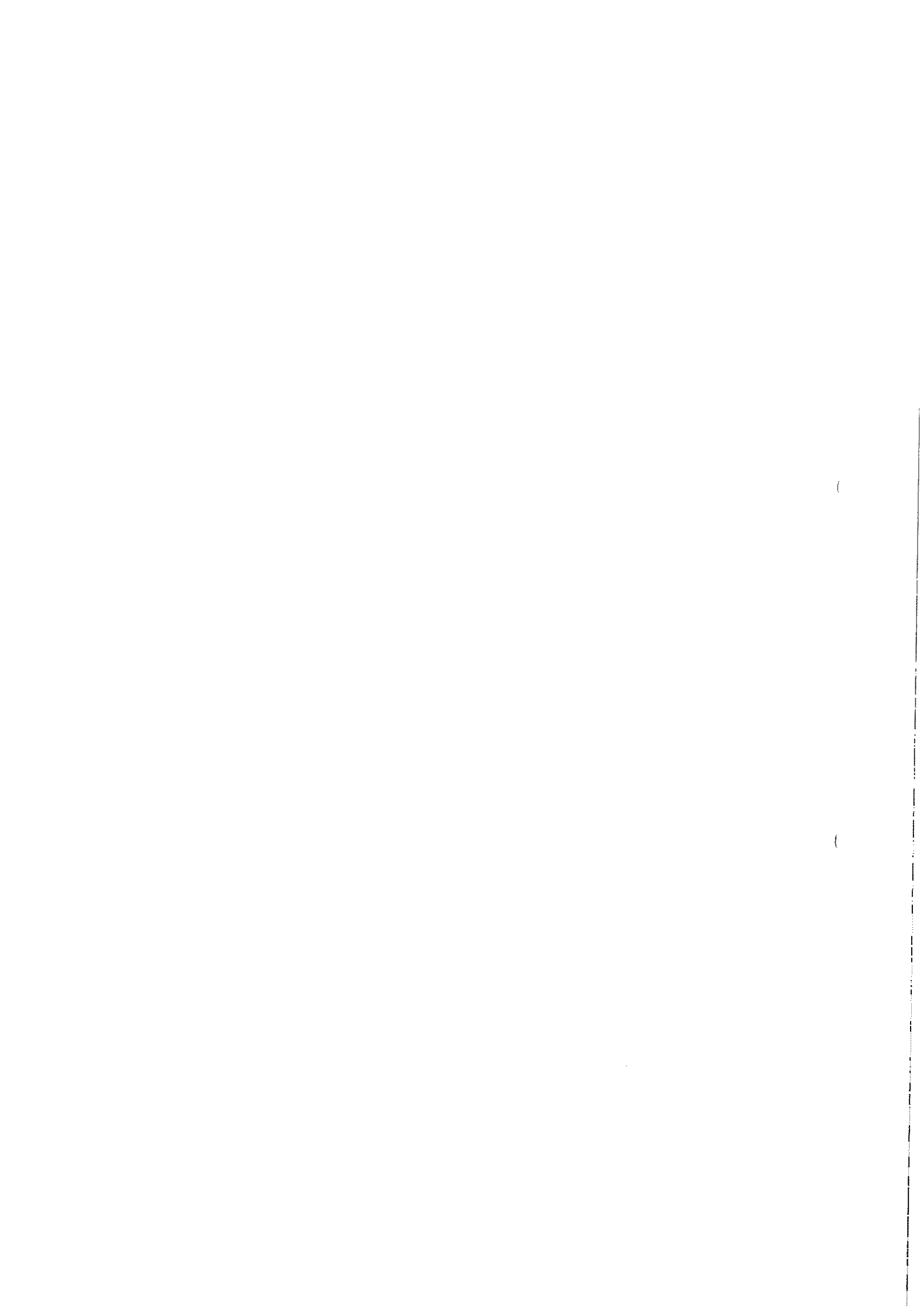
**Art. 2.** Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

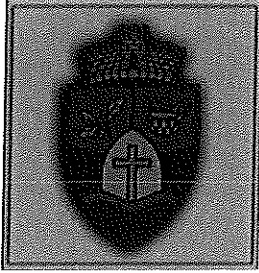
**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează biroul urbanism din cadrul primăriei.

**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](http://www.floresticluj.ro)

**Nr. înreg. 52615**

**Data: 21.07.2021**

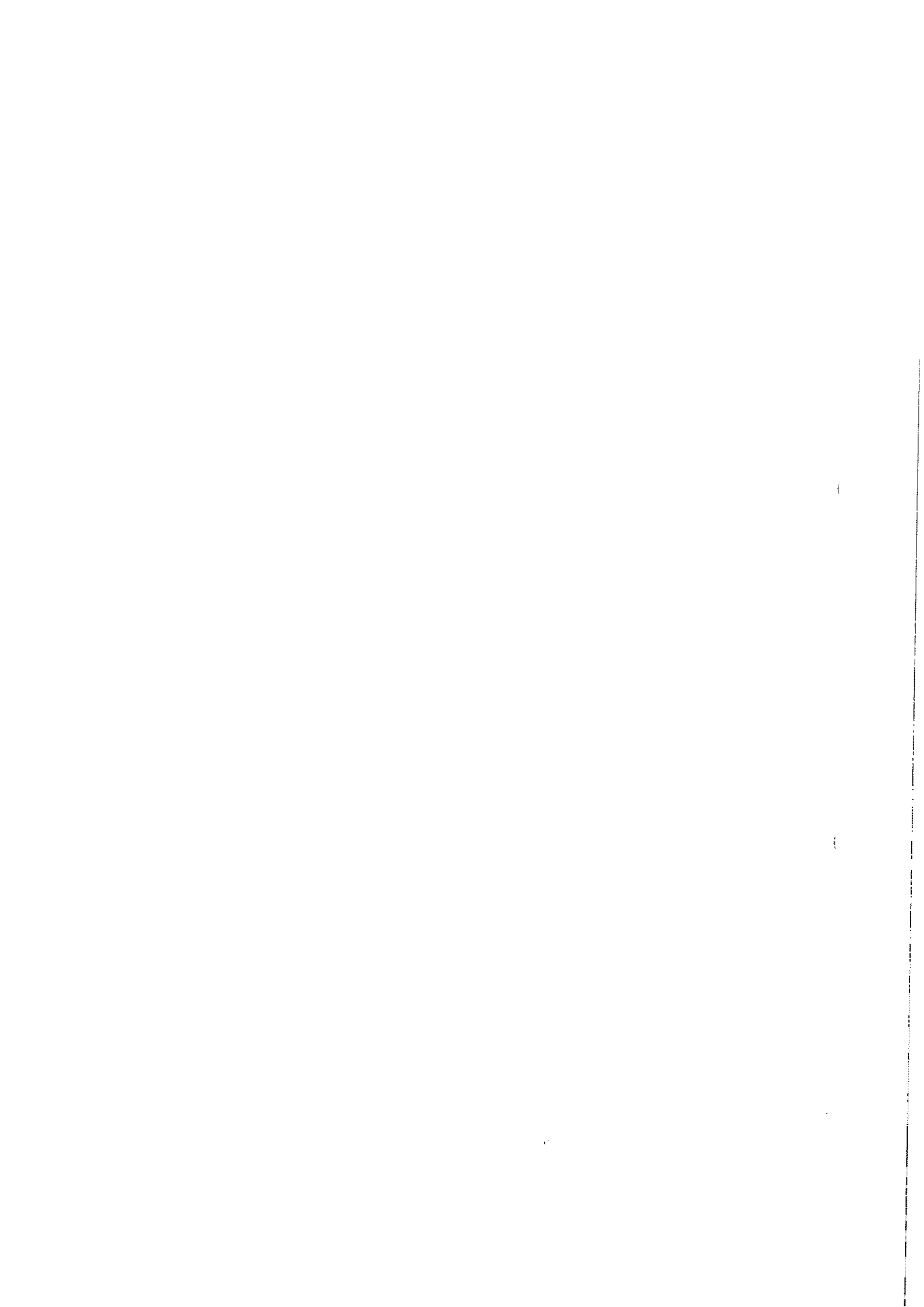
**CĂTRE  
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

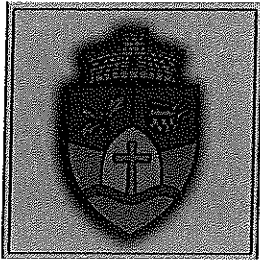
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

**REFERAT DE APROBARE**

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „Elaborare P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ”, sat Florești, str. Tineretului 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

**Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului**  
NR. 52615/21.07.2021

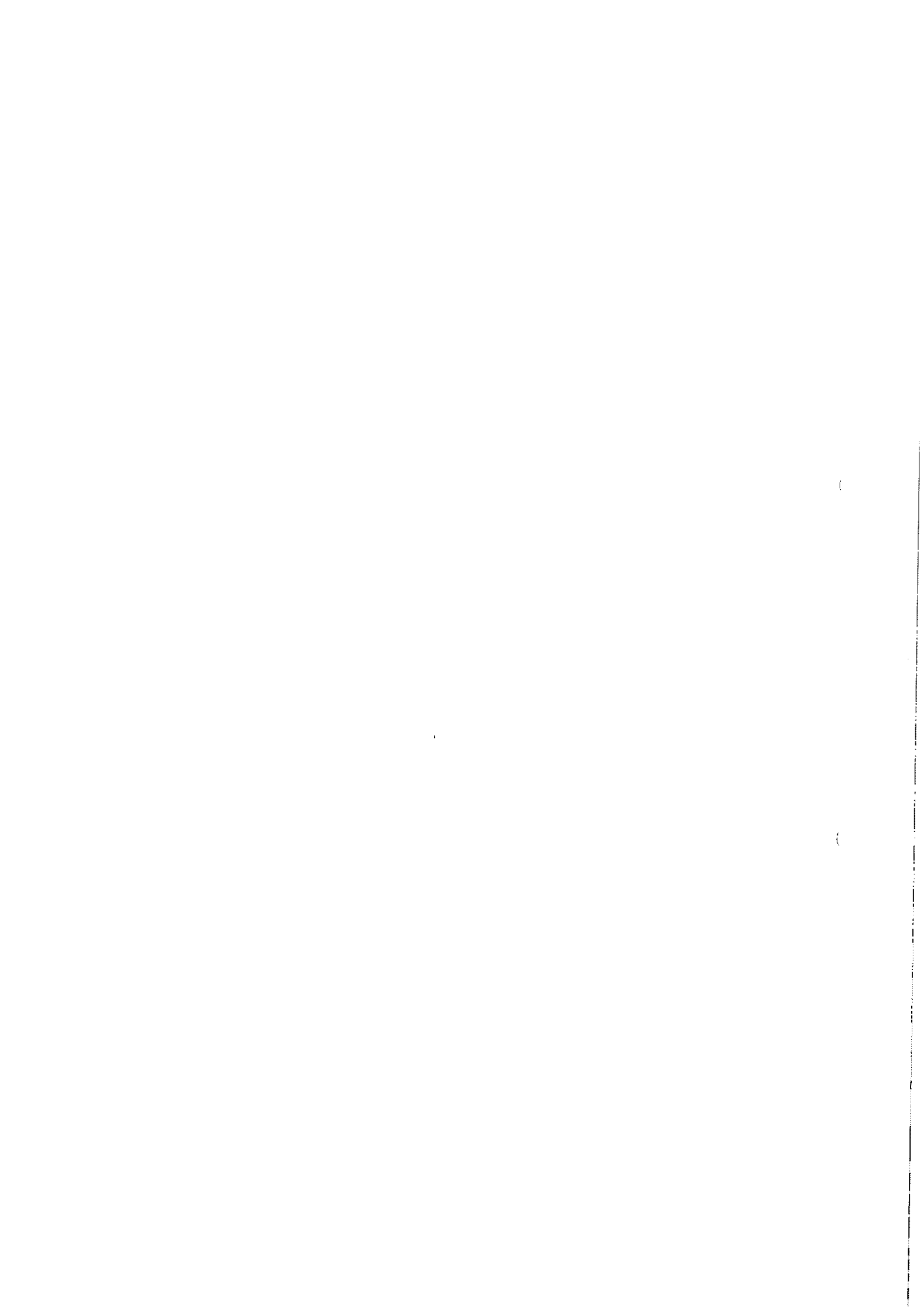
**RAPORT** cu privire la  
**INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI**  
pentru lucrarea „ **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI** ” – sat Florești, str. Tineretului E.N., județul Cluj

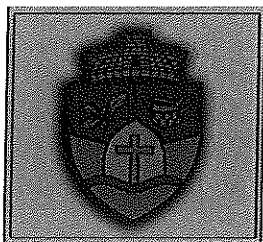
În conformitate cu Regulamentul Primăriei localității Florești județul Cluj, cu privire la metodologia de consultare a publicului în etapele de elaborare și/sau revizuire a proiectelor urbanistice PUZ și PUD, și aplicare a acestora, Biroul de Urbanism, prin Șef Birou Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

#### **RAPORT**

1. LUCRAREA: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ” – sat Florești, str. Tineretului E.N., județul Cluj
2. BENEFICIAR: NEAGU MIRCEA-AURELIAN, NEAGU GEORGETA, SENTEA MIRCEA
3. AUTORUL LUCRĂRII: REGAL DESIGN CONSTRUCT SRL
4. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (DA - anunț pentru obținerea acordului de mediu/NU)
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  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI  
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170  
Tel./ fax.: 0264/265101  
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. 52615/21.07.2021

### **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 IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.  
BENEFICIAR: NEAGU MIRCEA-AURELIAN, NEAGU GEORGETA, SENTEA MIRCEA**

**LOCALIZARE: sat Florești, str. Tineretului, F.N., județul Cluj**

**EXPUNERE DE MOTIVE, pentru CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.**

#### **DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU**

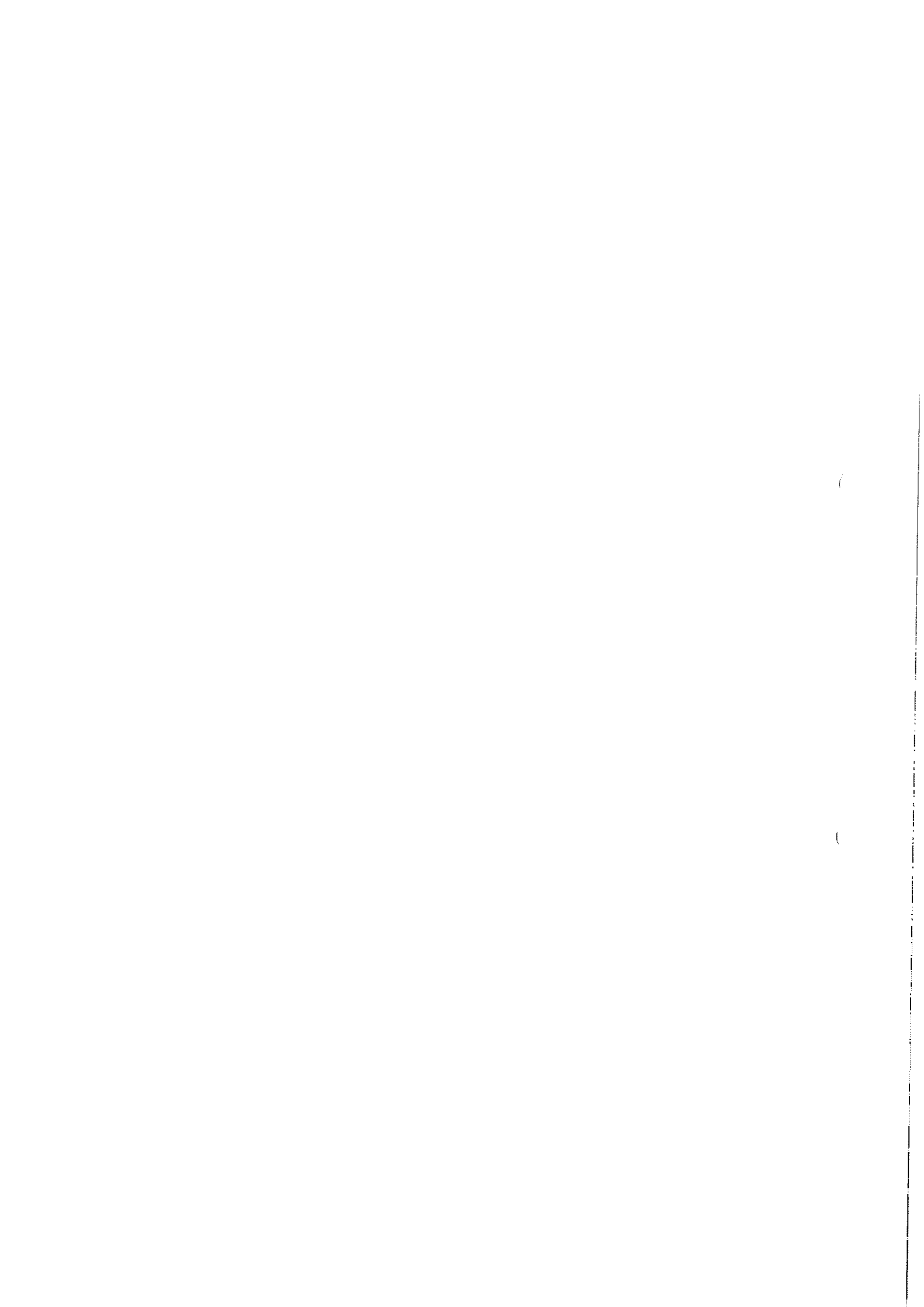
S teren = 15354 mp - 99,23%  
S construită = 5400 mp = 35,16%  
S rezervată drum comunal= 117mp- 0,77%  
Auto+pietonal=4743 mp – 30.89%  
Spații verzi = 5094 mp – 33,18%  
Nr. ap. – 310  
Nr. locuri de parcare 344 din care 154 la sol și 190 la demisol  
Regim maxim înălțime: D/S+P+7E+ER  
P.O.T. max. = 35 %  
C.U.T. max. = 1,90

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

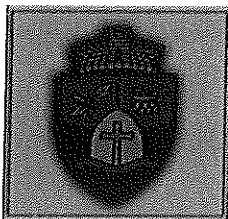
**PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI**

Întocmit:

Arh. LADARIU 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. 52615/21.07.2021

Către,  
**SENTEA MIRCEA**  
*Cluj-Napoca, str. Buftea, nr. 12, ap. 40*

**NEAGU MIRCEA-AURELIAN**  
**NEAGU GEORGETA-ELENA**

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

## **AVIZ ARHITECT ȘEF**

Pentru lucrarea PUZ pentru „CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+7E+ER, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTELA UTILITĂȚI”, situat în comuna Florești, str. Tineretului F.N., jud. Cluj

C.F. NR. 73040/NR. CAD. 73040, C.F. 68133/NR. CAD. 68133, C.F. 76253/NR. CAD. 76253, C.F. 76187/NR.CAD. 76187, C.F. 76021/NR. CAD. 76021

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

În conformitate cu PUG Florești și RLU aferent acestuia, terenul în suprafață totală de 15354 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.

Lotul respectiv este amplasat în cadrul localității înspre limita nordică a localității cu acces asigurat din strada Tineretului. Are vecinătăți la nord strada Tineretului, la sud și vest terenuri proprietate privată iar la est cu teren proprietate privată cu PUZ aprobat pentru imobile de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+M. Sunt în studiu parcelele învecinate cu poziționarea construcțiilor existente pentru explicitarea relației între fondul construit existent și cel propus.

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

Conformația lotului și amplasarea acestuia în cadrul localității permite depășiri ale indicatorilor urbanistici, poziționarea construcțiilor fiind condiționată în primul rând de culoarul de protecție al liniilor de transport energie electrică, de înaltă tensiune. Propunerea prezintă un coeficient de utilizare a terenului de maximum 1,9 pentru un procent de ocupare a terenului care nu depășește 30%.

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

Terenul în suprafață totală de 15354 mp se află în intravilanul localității Florești. Proprietatea este de formă rectangulară. Accesul se face direct din str. Tineretului de pe latura sudică, singurele servituți fiind impuse de liniile de înaltă tensiune și respectarea culoarului de

protecție a acestora. Se va ține cont de cadrul construit din imediata vecinătate, cu respectarea distanțelor de la construcții până la limitele de proprietate corelate cu înălțimea construcțiilor cu respectarea prevederilor legale și a normelor și normativelor în vigoare.

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

Proiectul prezintă conform avizelor de amplasament posibilitatea de extindere a rețelelor utilitare pentru categoria funcțiunilor propuse. Spațiile verzi amenajate, locurile de joacă pentru copii, vor putea avea și un caracter public. Parcățile sunt dimensionate conform normelor și normativelor și sunt amplasate în totalitate exclusiv în incintă.

#### **5. Capacități de transport**

Strada Tineretului va prelua suplimentul traficului creat de construcțiile propuse. Organizarea căilor de acces auto și pietonale în cadrul incintei respectă normativul. Dezvoltarea urbanistică a întregii zone va trebui să țină cont de crearea unui sistem de căi de comunicație prin integrarea celor existente pentru a putea prelua în condiții de normalitate traficul auto și pietonal pe baza unor studii de specialitate care să ofere soluții viabile.

#### **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: NEAGU MIRCEA-AURELIAN, NEAGU GEORGETA, SENTEA MIRCEA**

**ȘEF BIROU URBANISM  
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU**

