ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 194/15.11.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.11.17 11:50:46 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ APARTAMENTE ÎN SISTEM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI” situat în Florești, Strada Florilor nr. 151, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din noiembrie 2023,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ APARTAMENTE ÎN SISTEM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI” situat în Florești, Strada Florilor nr. 151, județul Cluj

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. 75092 din 15.11.2023 întocmit de Primarul Comunei Florești,

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ APARTAMENTE ÎN SISTEM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI” situat în Florești, Strada Florilor nr. 151, județul Cluj

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 Comunei Florești.

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

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.11.17 15:07:48 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. înregistrare 75092 Data: 15.11.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Subsemnatul Pivariu Bogdan-Nicolae, în calitate 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 Plan Urbanistic de Detaliu pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ APARTAMENTE ÎN SISTEM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI” situat în Florești, Strada Florilor nr. 151, județul Cluj”

Având în vedere raportul de specialitate nr. 74254 din 10.11.2023 al Biroului 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

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.11.17 15:08:18 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
BIROUL URBANISM
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: urbanism@florestiCluj.ro

Nr. 74254 din 10.11.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Biroul Urbanism, având în vedere prevederile O.U.G. 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 de specialitate privind lucrarea **Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru ” CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ APARTAMENTE ÎN SISTEM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”**

Localizare: Florești, Strada Florilor nr. 151, județul Cluj

Extras de Carte Funciară Florești nr. 66782/CAD 66782 cu Suprafața de 531 mp.

Beneficiar: Salanță Lucian, Aleea Padin nr. 14 Bloc C10 Etaj 3 Ap. 16, Cluj Napoca

Proiectant: BOGART PROJECT S.R.L. – Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 38, Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Mirela Cornelia S. Petrina

EXPUNERE DE MOTIVE

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială cu locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcele de dimensiuni medii cu suprafețe cuprinse între 450 și 500 mp. și de regimul de construire cuplat sau izolat, retrase din aliniament fără să respecte o retragere constantă pe lungimea drumului .

Terenul studiat se află situat în intravilanul Comunei Florești în afara zonei centrale protejate, pe strada Florilor nr. 151 iar conform PUG este încadrat în UTR LFC – locuințe cu regim mic de înălțime unde P.O.T. max=35%, C.U.T. max=1 iar înălțimea maximă la streașină este Hmax=10m.

Terenul este proprietate privată conform CF nr. 66782 cu dimensiunile de 30,70mX17,32m.

Accesul auto și cel pietonal se face din drumul privat din străzile Florilor la nord sau strada Cetății la sud.

Se învecinează la nord cu proprietăți private (2 case cuplate), la vest cu imobil de locuințe colective, la sud cu o parcelă liberă de construcții iar la est cu drum de acces.

Zona este dotată cu toate utilitățile necesare.

Suprafață teren = 531,00 mp. (CF Florești nr. 66782)

P.O.T. propus = 31,44 % **C.U.T. propus = 0,63**

Suprafață construită = 166,90 mp. (31,44%) **Suprafață desfășurată = 333,80 mp.**

Regimul de înălțime P + E

Circulații auto și platforme PG = 77,50 mp (14,60%)

Circulații pietonale = 98,87 (18,60%)

Spații verzi = 187,82 mp. (35,37%)

Biroul Urbanism propune discutarea proiectului.

Arhitect Șef
Alexandru Lădariu

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:38:26 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
BIROUL URBANISM
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: urbanism@florestiCluj.ro

Nr. 74255 din 10.11.2023

RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
Document care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic de amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 98 din 29 iulie 2021.

Plan Urbanistic de Detaliu în scopul:
”CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ APARTAMENTE ÎN SISTEM CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”
Localizare: Florești, Strada Florilor nr. 151, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 66782/CAD 66782 cu Suprafața de 531 mp.
Beneficiar: Salanță Lucian, Aleea Padin nr. 14 Bloc C10 Etaj 3 Ap. 16, Cluj Napoca
Proiectant: BOGART PROJECT S.R.L. – Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 38, Cluj Napoca
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Mirela Cornelia S. Petrina

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 327 din 20.04.2022

Cu adresa nr. 71047 din 25.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă CALO LUDOVIC, PURCEL DANIEL și PURCEL SILVIA, VESA TUDOR și VESA ANDREEA, NAGY ATTILA și NAGY KLAUDIA, CHIRILĂ CLAUDIA ADINA, KINTZEL LEVENTE și KINTZEL KRISZTINA, FILIP LIVIU REMUS, UIUIU OCTAVIAN și UIUIU ANCA MARIA, STOICA IOANA MIHAELA, CÂMPIAN IOSIF MIHAI și CÂMPIAN ANAMARIA cu privire la intenția de elaborare a studiului de urbanism și le-a fost transmis planul de reglementări urbanistice (planul de situație cu propunerea investiției)

Au fost amplasate pe teren (04.07.2023) panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului panouri pe care au fost menționate investiția, datele de contact ale inițiatorului, proiectantului și ale Primăriei Comunei Florești la care se pot trimite observații și propuneri.

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nu au fost înregistrate observații sau alte propuneri.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:38:41 +02'00'