ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 70/21.04.2023

AVIZAT SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN-RĂZVAN
Alin-Razvan Orza
Semnat digital de Alin-Razvan Orza
Data: 2023.04.21 10:46:09 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” – sat Florești, str. Porii, F.N. jud. Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în sedința ordinară din Aprilie 2023,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, **având ca beneficiari pe OLTEAN VICTOR și OLTEAN MARIA**, 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. ***36913*** din 21.04.2023 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 „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, **având ca beneficiari pe OLTEAN VICTOR și OLTEAN MARIA.**

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

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.04.21 13:04:27 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. ***36913***
Data: 21.04.2023

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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI" sat Florești, str. Porii, F.N. județul Cluj**

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

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.04.21 13:04:52 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. 36911 din 21.04.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: OLTEAN VICTOR și OLTEAN MARIA

LOCALIZARE*:* sat Florești, str. Porii, F.N., jud. Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

S teren = 3691 mp
S construită = 964,80 mp (21,15%)
S desfășurată = 4600 mp
S circulații auto = 334 mp (9,05%)
S alei pietonale și terase = 136 mp (3,68%)
S spații verzi = 1131,2 (30,64%)
Număr locuri de parcare = 73
Număr unități locative = 64
P.O.T. maxim propus = 30 %
C.U.T. maxim propus = 1,25

BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:
Arh. LADARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.04.21 10:27:07 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. 36910 din 21.04.2023

Către ,
OLTEAN VICTOR și OLTEAN MARIA
Comuna Florești, str. Cetății, nr. 1, JUDEȚUL CLUJ

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

A V I Z A R H I T E C T Ş E F

Pentru lucrarea elaborare PUZ în scopul "CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI", situat în comuna Florești, strada Porii, F.N., jud. Cluj

1. ***Teritoriul reglementat prin PUZ***

În conformitate cu PUG Comuna Florești, terenul identificat cu CF nr. 83619 cu cadastral 83619, în suprafaţă totală de 3691 mp cu categoria de folosinţă arabil, se află amplasat în intravilanul localităţii Floreşti, în partea de Sud-Vest a localității cu acces principal din strada Eroilor. Se învecinează la partea de Nord cu un șir de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E, la partea de Sud cu un teren liber de construcții rezervat pentru amenajarea centurii ocolitoare Sud a localității, iar la Vest și Est este mărginit de locuințe colective cu același regim de înălțime propus respectiv S+P+4E. S-a prezentat situația urbanistică cuprinsă între strada Eroilor înspre Est, șiruri de locuințe individuale înspre Nord, șiruri de locuințe colective existente înspre Sud și respectiv șirul de locuințe dinspre Vest până la strada Porii cu scopul justificării integrării celor două viitoare imobile în țesutul urban configurat prin proiecte urbanistice anterioare.

În vederea elaborării proiectului urbanistic s-a eliberat, în conformitate cu prevederile legale, certificatul de urbanism nr. 187 din 07.03.2022.

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

POT propus 30%, iar CUT propus 1,25, nedepășind indicatorii urbanistici impuși prin avizul de oportunitate.

Regimul maxim de înălțime propus este de S+P+3E+Er cu mențiunea ca etajul retras să nu depășească 20% din suprafața desfășurată a construcției.

Punctele gospodăreşti vor fi dimensionate şi amplasate conform normativelor.

3. *Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți*

Funcţiunea propusă, aceea de locuire, este integrată în cadrul funcţiunilor din zonă, fiind completată cu o funcţiune complementare de interes public (loc de joacă pentru copii). Spațiile verzi amenajate respectă procentul de 30% din suprafața terenului. Servituţile sunt impuse de poziţionarea terenului studiat în cadrul localităţii, de forma terenului, de cadrul construit existent, de traseul rețelelor ediltiare, de vecinătăţile cu căile de comunicaţii precum şi de normativele în vigoare referitoare la distanţele dintre noile construcţii, corelarea lor cu înălţimile acestora şi cele referitoare la orientarea apartamentelor în raport cu punctele cardinale, de viitorul traseu al centurii ocolitoare Sud și servitute impusă de continuarea căii de acces auto-pietonală de pe latura nordică ce se desprinde din strada Eroilor. Rezolvarea infrastructurii va necesita studii de specialitate cu privire la reţelele edilitare şi la rezultatele naturii terenului de fundare.

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

Aleile pietonale se vor dimensiona conform normelor și normativelor în vigoare. Parcările sunt amplasate în subsolul clădirilor, cu asigurarea unui număr minim de cel puțin un loc de parcare pentru fiecare apartament, precum și locuri suplimentare pe teren în cadrul lotului.

5. *Capacități de transport*

Calea de acces auto și pietonală va fi dimensionată conform normelor și normativelor cu descărcare atât în strada Eroilor cât și în strada Porii și acces direct din viitoarea centură ocolitoare Sud, care vor putea asigura capacitățile de transport pentru numărul suplimentar de persoane care vor beneficia de locuințele prevăzute.

6. *Categorii de costuri care vor fi suportate de investitor*

Investitorul va urmări să acopere costurile pentru realizarea obiectivului și echiparea tehnico-edilitară, necesare rezolvării accesurilor și a drumurilor rutiere de deservire, amenajării spațiilor verzi și asigurările accesurilor auto şi pietonal pentru public. Recomandăm rezolvarea rețelelor edilitare şi a drumurilor pe baza unor documentaţii specializate avizate de administratorii acestora.

7. *Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR*

Prin implementarea proiectului propus se urmărește: completarea funcţiunii de locuire, introducerea de funcţiuni complementare de interes public, în scopul creşterii calităţii vieţii a locuitorilor.

8. *Acorduri, avize specifice organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ*

PUZ-ul este însoțit de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism.

9. *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 si completările ulterioare și se va aviza și aproba conform prevederilor legale.

În concluzie, în urma analizării documentației soluția propusă pentru amplasament este oportună atât din punct de vedere al poziției terenului în unitatea administrativ teritorială, al posibilității asigurării utilităților și al realizării accesului până la obiectivul propus.

Beneficiarii lucrării:
OLTEAN VICTOR și OLTEAN MARIA

ŞEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.04.21 10:27:36 +03'00'

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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. ***36912*** DATA 21.04.2023

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**
2. BENEFICIAR: **OLTEAN VICTOR ȘI OLTEAN MARIA**
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

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.04.21 10:27:52 +03'00'