ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 126/13.09.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Orza Alin-Razvan
Semnat digital de Orza Alin-Razvan
Data: 2024.09.20 14:44:44 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE situat în Comuna Florești, Strada Muzeul Apei fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 67083

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din septembrie 2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE situat în Comuna Florești, Strada Muzeul Apei fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 67083 având beneficiar pe Grasin Robert-Octavian, inițiat de către Bogdan-Nicolae Pivariu, în calitate de primar al Comunei Florești

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 64194 din 06.09.2024 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația pentru PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE situat în Comuna Florești, Strada Muzeul Apei fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 67083 având beneficiar pe Grasin Robert-Octavian.

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 Compartimentul 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, Compartimentului Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.floresticluj.ro

INIȚIATOR

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.09.20 14:57:05 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 64194 din 06.09.2024

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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

R E F E R A T D E A P R O B A R E

prin intermediul căruia propun Consiliului Local al Comunei Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE situat în Comuna Florești, Strada Muzeul Apei fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 67083 având beneficiar pe Grasin Robert-Octavian.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 64191 din 06.09.2024 al Compartimentului Urbanism și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și OUG nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN -NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.09.20 14:57:18 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism Nr. 64191 din 06.09.2024

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 documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

Localizare: Comuna Florești, Strada Muzeul Apei FN
Extras de Carte Funciară Florești nr. 67083 / CAD 67083 cu Suprafața Totală 454,00 mp.
Beneficiar: GRASIN ROBERT OCTAVIAN – Cluj Napoca, Strada Nădășel nr. 58A/6
Proiectant: BOGART CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca, B-dul 1 decembrie 1918, nr. 38
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Mirela Cornelia S. Petrina
Certificat de Urbanism nr. 949 din 21.11.2023
Raport de consultare a ppolpulației nr. 64184 din 06.09.2024

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE
Imobilul studiat este cuprins în Intravilanul Comunei Florești

P.U.G UTR – LFCmE - LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Suprafața teren = 454,00 mp.
Regim de înălțime = P + E + M
Suprafața construită propusă Sc= 112,00 mp (24,67%)
Suprafață desfășurată propusă Sd= 336,00 mp.
Circulații pietonale S=66,30 mp. (14,60%)
Circulații auto S=42,90 mp. (9,45%)
Spații verzi = 218,80 mp (48,19%)
Terasă S=14,00 mp. (3,09%)

Unități Locative = 3
Număr locuri de parcare = 3

P.O.T. propus = 24,67 %
C.U.T. propus = 0,74

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Budacean Horatiu
Data si ora semnarii: 20-09-2024 11:29:41

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism Nr. 64184 din 06.09.2024

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.

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Localizare: Comuna Florești, Strada Muzeul Apei FN

Extras de Carte Funciară Florești nr. 67083 / CAD 67083 cu Suprafața Totală 454,00 mp.

Beneficiar: GRASIN ROBERT OCTAVIAN – Cluj Napoca, Strada Nădășel nr. 58A/6

Proiectant: BOGART CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca, B-dul 1 decembrie 1918, nr. 38

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

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești

Certificat de Urbanism nr. 949 din 21.11.2023

Au fost amplasate pe teren (25.06.2024) 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.
Prin adresele 51420/1, 51420/2 și 51420/3 au fost notificați vecinii de parcelă Asociația de Proprietari Muzeul Apei nr. 9D, EURO 5 S.R.L – Muzeul Apei nr. 7C și Dascalovici Avram.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 18.06.2024 – 05.07.2024

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate observații și propuneri din partea lui Bota Claudia Gabriela și Bota Sergiu (nr. 54299 din 10.07.2024), locatari ai apartamentului 1 din imobilul de pe strada Muzeul Apei nr. 9D.
Propunerea a fost adusă la cunoștință investitorului și biroului de arhitectură și proiectare BOGART S.R.L. care au formulat un răspuns și au fost de acord cu aspectele sesizate. În urma discuțiilor s-a convenit la modificarea amplasamentului construcției proiectate față de imobilul locuințe colective de pe Muzeul Apei nr. 9D.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Budacean Horatiu
Data si ora semnarii: 20-09-2024 11:32:11