ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 209/13.12.2023

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan

Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.12.15 12:10:42 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului în vederea inițierii demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI, JUDEŢUL CLUJ, întrunit în sedinţa ordinară din decembrie 2023,

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului în vederea inițierii demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești,

Având în vedere Referatul nr. 81104/13.12.2023 al primarului comunei Florești, în calitate de inițiator,

În conformitate cu art. 327 alin. (1), lit. f) și alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă inițierea demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești conform anxei la prezenta.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.florești cluj.ro

INIȚIATOR PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.12.15 12:29:05 +02'00'

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

Nr. înreg. 81104

Data: 13.12.2023

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate de de primar al comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre local privind exprimarea acordului în vederea inițierii demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

În contextul dezvoltării urbanistice accentuate a unității administrativ-teritoriale Florești din ultimii ani, se impune inițiere demersurilor de extindere a intravilanului comunei Florești în conformitate cu prevederile propuse prin noul Plan Urbanistic General.

Documentația de urbanism este elaborată pentru un orizont de 10 ani și prevede o suprafata de 3.637,6870 ha a teritoriilor intravilane ale localităților componente adică o marire față de situația existentă de 1.650,073ha.

Estimând creșterea numărului populației în intervalul 2023 - 2033 cu 9.000 locuitori, (cca. 3.000 familii / unități locative necesare), rezultă un spar anual de numai 300 unități locative, păstrând densitatea locuitori/ha apropiată de cea a anului 1990.

Având în vedere rolul autorității deliberative conform OUG nr. 57/2019 îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre local privind exprimarea acordului în vederea inițierii demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.12.15 12:29:26 +02'00'

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

Nr. înreg.
81106/13.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 209/13.12.2023 privind exprimarea acordului în vederea iniţierii demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Floreşti*, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Conform art. 46 alin. (1^6) al Legii nr. 350/2001 *„Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuşi şi a prevederilor planului iniţial prin aducerea acestora în acord cu legislaţia în vigoare, tendinţele de dezvoltare şi cerinţele de dezvoltare durabilă socioeconomice şi de mediu actuale, precum şi actualizarea listei de proiecte de investiţii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate şi a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare şi a impactului acestora la nivelul localităţii, dacă este cazul."*

Coroborat cu dispozițiile art. 47^1 alin. (1) al Legii nr. 350/2001:
„Introducerea în intravilanul localităţilor a terenurilor agricole şi a celor amenajate cu îmbunătăţiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obţinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale."

Potrivit art. 129 și art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local asigură și hotărăște potrivit competenţei sale şi în condiţiile legii, cadrul necesar pentru administrarea domeniului public și privat al comunei.

În vederea obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale se solicită aprobarea extinderii intravilanului conform notei justificative, prevăzută ca anexa la proeictul de hotărâre.

Analizând considerentele expuse, apreciem că proiectul de hotărâre nr. 209/13.12.2023 privind exprimarea acordului în vederea inițierii demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești, poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al comunei Florești.

Compartiment Monitorizarea Procedurilor Administrative,
Consilier juridic Lupașcu Ioana Miruna

PRIMAR:

BOGDAN NICOLAE PIVARIU

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.12.04 17:15:50 +02'00'

NOTA JUSTIFICATIVĂ PRIVIND EXTINDEREA INTRAVILANULUI LOCALITĂȚILOR COMPONENTE ALE COMUNEI FLOREȘTI

Planul Urbanistic General este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă Florești, județul Cluj. Acesta cuprinde analize, reglementări şi regulamentul local de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât şi din extravilan), stabileşte norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi în detaliu, la scară mai mică, PUZ-urile şi PUD-urile și vizeaza dezvoltarea omogena a principalelor zone de interes public pentru o perioada mai mare de timp (10 ani).

Documentația ,,Reactualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Florești – județul Cluj" este întocmită pe baza următoarelor principii:

1. Principiul densității urbane echilibrate

2. Principiul confortului urban:

3. Principiul integrării spațiale : în zona metropolitană Cluj, Județul Cluj, Regiunea de Nord – Vest.

1.Principiul densității urbane echilibrate – aceeași densitate locuitori/ha ca în anul 1990

Planul Urbanistic General al Comunei Florești – județul Cluj - elaborat pentru un orizont de 10 ani prevede o suprafața de 3.637,6870ha a teritoriilor intravilane ale localităților componente adică o mărire față de situația existentă de 1.650,073ha.

Estimând creșterea numărului populației în intervalul 2023 – 2033 cu 9.000 locuitori,(cca. 3.000familii / unități locative necesare), rezultă un spor anual de numai 300 unități locative, păstrând densitatea locuitori/ha apropiată de cea a anului 1990.

AN	S.intravilan (ha)	POPULAȚIA	DENSITATEA loc./ha
1990	381,3199	6.313	16,78
2023 existent	1987,614	52.333	26,32
2023 propus	3637,6878	52.333	14,38
evoluție 2033	3637,6870	61.333	16,86
Creșteri 2023- 2033	1.650,073ha	9.000	Se păstrează densitatea din anul 1990

Pentru numărul mediu de 3 persoane pe familie de, rezultă:

- pentru anul **2023** un număr de 17.444 familii/ unități locative

- pentru anul **2033** un număr de 20.444 familii/ unități locative, adică o creștere estimată de 3.000 familii / unități locative în 10 ani, reprezentând un spor anual 300 de familii / unități locative.

Se estimează că numărul real al populației actuale din comuna Florești este de.70.000 locuitori (incluzând cei flotanți, care locuiesc în Florești dar au buletinul de identitate în Cluj-Napoca)[1], pentru care rezultă:

2.Principiul confortului urban:

2.1. *Dezvoltarea echilibrată a teritoriului localităților* – reglementarea zonelor funcționale și crearea zonelor centrale de rang secund, centre de polarizare pentru ,, localitatea de 15 minute"

2.2. *Accesibilitate, dezvoltarea infrastructurii rutiere* (Drum expres TRANSREGIO 35, Varianta ocolitoare Sud, metroul Apahida – Cluj- Napoca – Florești);

2.3. *Ridicarea calității locuirii , dotări* – investiții noi cuprinse în programul de investiții al Primăriei Comunei Florești pentru:

- creșe (Creșa Cetatae Fetei – Florești)

- grădinițe (Refuncționalizare și extindere Școala Generală Tăuți pentru Grădiniță cu 3 grupe),

- învățământ preuniversitar (Construire Școală Generală cls. 0-VIII, str. Porii, f.n., com. Floresti, județul Cluj;

[1] date furnizate de Regional Business Development Cluj 03.2023

- învățământ universitar și de specializare: Cosorțiul de Învățământ Dual clujean (Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară, Universitatea Babeș-Bolyai, Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca, Universitatea de Medicină și Famacie);

- comerț, alimentație publică (lanțul de magazine: Vivo, Lidl, Kaufland, Metro);
- cultură (Centrul Cultural Florești, sala spectacole 806 locuri);
- sport/agrement (Parcul de Agrement și Sport Florești, Zona Promenadă Someș)

2.4. *Echiparea edilitară* (extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare ape uzate și ape meteorice);

2.5. Îmbunătățirea condițiilor de mediu – prin reactualizarea P.U.G. se asigură:
- reducerea poluării aerului și a poluării acustice prin preluarea traficului rutier de pe DN1-E60 pe TRANSREGIO EXPRES TR35, Varianta Ocolitoare Sud, metrou);
- spații verzi (micropăduri urbane, culoare verzi – albastre, spații umede, parcuri) cu suprafața de 58,16mp/locuitor, față de norma europeană de 26mp/loc. și norma Organizației Mondiale a Sănătății de 50mp/loc.

3. Principiul integrării spațiale : în zona metropolitană Cluj, Județul Cluj, Regiunea de Nord – Vest.[2]

Conform principiilor expuse în Carta Europeană a autoguvernării locale, se urmărește:

- Dezvoltarea durabilă: promovarea conceptului de conciliere între progresul economic și onform social, fără a pune în pericol echilibrul natural;
- Coeziunea economică și socială: unitățile administrativ-teritoriale membre vor susține promovarea unei dezvoltări generale armonioase a zonei, în vederea formării unui teritoriu unitar,coeziv și competitiv;
- Specializarea: unitățile administrativ-teritoriale membre pot transfera către asociație unele activități specifice intrând în sfera lor de competență, cu acordul consiliului deliberativ al unității respective;
- Non-discriminarea și tratamentul egal: respectarea dreptului tuturor ființelor umane de a fi egale în demnitate, de a fi tratate cu respect și considerație și de a participa în condiții de egalitate la orice aspect al vieții economice, sociale, politice, culturale sau civile,

[2] Ghid privind dezvoltarea locală la nivel urban și metropolitan FZMAUR – Federația Zonelor Metropolitane și a Aglomerărilor Urbane din România2020 – www.poca.ro

Față de cele de mai sus, bilanțul teritorial al Comunei Florești, se prezintă astfel:

BILANT TERITORIAL								
Localitate	Nr. Trup	Suprafata intravilan existent 1990 (ha)	Total Suprafata intravilan existent (ha)	Nr. Trup intravilan propus	Suprafata intravilan propusa (ha)	Total suprafata intravilan propusa (ha)	Suprafata extravilan (ha)	Total suprafata (ha)
FLORESTI	1,1	193,2681	201,8457	1.1	2508,8424	2508,8424	2451,4822	6089,17
	1,2	8,5776						
TAUTI	2,1	31,3602	31,3602	2.1	350,5787	350,5787		
LUNA DE SUS	3,1	148,1140	148,1140	3.1	775,5741	778,2667		
				3.2	2,6926			
Total			381,3199			3637,6878	2451,4822	6089,17

Structura pe categorii de folosință ale terenurilor propuse pentru introducere în intravilan este următoarea:

Categoria de folosință	Suprafețe propuse pentru introducerea în intravilan	Clasa de calitete
Arabil	53,82	III
	467,01	IV
	3,61	V
Pășune	610,09	III
	3,71	V
Fâneață	416,56	III
	6,80	IV
Livadă	15,20	III
	9,73	IV
TOTAL 1 (ha)		**1.586,53**
Ape, Neproductiv	63,543	-
TOTAL GENERAL (ha).		**1650,073**

Întocmit:

Director Proiect.

Conf. dr. arh. Radu Spânu