ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 193/15.11.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.11.17 11:50:59 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”, situat în comuna Florești, strada Stejarului, F.N., jud. 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 Zonal ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”, situat în comuna Florești, strada Stejarului, F.N., jud. Cluj - Cartea Funciară Florești nr. 75660 Nr. CAD 75660

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. 75113 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 Zonal pentru ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”, situat în comuna Florești, strada Stejarului, F.N., jud. Cluj - Cartea Funciară Florești nr. 75660 Nr. CAD 75660

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 14:59:52 +02'00'

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

Nr. înregistrare 75113 **Data: 15.11.2023**

CĂTRE

CONSILIUL LOCAL 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 Zonal pentru ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”, situat în comuna Florești, strada Stejarului, F.N., jud. Cluj - Cartea Funciară Florești nr. 75660 Nr. CAD 75660”

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului Urbanism nr. 74071 din 09.11.2023 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 15:00:23 +02'00'

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

Nr. 74071 din 09.11.2023

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 lucrării **Elaborare Plan Urbanistic Zonal "DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI", situat în comuna Florești, strada Stejarului, F.N., jud. Cluj**

BENEFICIAR: *S.C. ARCDOM S.R.L.* Florești, str. Someșului, nr. 2D, sc. 3, ap. 3, Județul Cluj și *S.C. BLESSING DADOSI S.R.L.-D* Cluj Napoca, Strada Pictor Octav Băncilă nr. 34-36, Județul Cluj

LOCALIZARE*:* sat Florești, str. Stejarului fn, județul Cluj, C.F. Florești nr. 75660

EXPUNERE DE MOTIVE

UTR propus LFC – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
Suprafață teren S=1786,00 mp.
P.O.T. propus = 29,70%
C.U.T. propus = 1,20 adc/mp teren
Regimul de înălțime propus S/D+P+3E
Suprafața construită Sc=530,00 mp. (29,70%)
Suprafață desfășurată propusă Sd=2143,20 mp. (fără subsol tehnic)
Spații verzi S=536,00mp. (30%)
Alei auto, pietonale, trotuare S=720,00 mp. (40,30%)
Nr. Unități locative propuse = 21
Adăpost A.L.A. = 1 la subsol
Nr. Parcări totale în incintă = 35 (18 subterane, 17 la sol)

BIROUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Arhitect Șef
LADARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:40:13 +02'00'

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

Biroul Urbanism Nr. 74070 din 09.11.2023

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”, situat în comuna Florești, strada Stejarului, F.N., jud. 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 Urbanism, prin Arh. Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

RAPORT

1. LUCRAREA: **elaborare Plan Urbanistic Zonal ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”, situat în comuna Florești, strada Stejarului, F.N., jud. Cluj**

2. BENEFICIAR: **: *S.C. ARCDOM S.R.L.* Florești, str. Someșului, nr. 2D, sc. 3, ap. 3, Județul Cluj și *S.C. BLESSING DADOSI S.R.L.-D* Cluj Napoca, Strada Pictor Octav Băncilă nr. 34-36, Județul Cluj**
3. AUTORUL LUCRĂRII: S.C. STIL PROIECT S.R.L. cu sediul în Cluj Napoca Strada Iugoslaviei nr. 66, proiectant general S.C. SML CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în Gilău, Strada Branișteu nr. 113, județul Cluj;
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)

Arhitect Șef
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU
Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:40:32 +02'00'

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

Biroul Urbanism **Nr. 74069 din 09.11.2023**

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

A V I Z

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S/D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”,
Localizare: Florești, strada Stejarului, F.N., jud. Cluj, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 75660/CAD 75660 cu Suprafața de 1786 mp.
Beneficiar: S.C. ARCDOM S.R.L. Florești, str. Someșului, nr. 2D, sc. 3, ap. 3, Județul Cluj și S.C. BLESSING DADOSI S.R.L.-D Cluj Napoca, Strada Pictor Octav Băncilă nr. 34-36, Județul Cluj
Proiectant: SML CONSTRUCT S.R.L. – Gilău, Strada Braniște nr. 113, județul Cluj
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Maria Cristina Gh. Ungur
Certificat de Urbanism nr. 583 din 30.06.2022
Aviz de Oportunitate nr. 49303 din 23.06.2022

În conformitate cu PUG Comuna Florești, terenul identificat cu CF nr. 75660 cu nr. cad 75660, în suprafață totală de 1786 mp, se află situat în intravilanul localității Florești în zona sudică cu acces direct din strada Stejarului de pe latura vestică a acesteia. Se învecinează pe latura vestică cu Valea Boșorului, latura nordică cu loturi mobilate cu imobile de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+M, pe latura vestică același tip de construcții, pe latura sudică imobile de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+3E+M. Studiul cuprinde prezentarea situației străzii Stejarului cu mobilarea acesteia cuprinsă între intersecția bd. Cetatea Fetei înspre Nord, limita intravilanului înspre Sud și frontul de imobile construite pe loturile adiacente străzii Stejarului pe latura vestică.

Indicatori urbanistici

UTR propus LFC – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
Suprafață teren S=1786,00 mp. P.O.T. propus = 29,70% C.U.T. propus = 1,20 adc/mp teren
Regimul de înălțime propus S/D+P+3E
Suprafața construită Sc=530,00 mp. (29,70%)
Suprafață desfășurată propusă Sd=2143,20 mp. (fără subsol tehnic)
Spații verzi S=536,00mp. (30%)
Alei auto, pietonale, trotuare S=720,00 mp. (40,30%)
Nr. Unități locative propuse = 21
Adăpost A.L.A. = 1 la subsol
Nr. Parcări totale în incintă = 35 (18 subterane, 17 la sol)

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Se propune completarea funcțiunii de bază cu funcțiuni complementare (comerț, servicii) cu destinație publică și organizarea de spații verzi și locuri de joacă pentru copii în interiorul parcelei. Servituțile sunt impuse de fondul construit existent și respectarea regimului de construire stabilit anterior, a accesului auto și pietonal din strada Stejarului de pantă descendentă înspre Valea Boșorului, extinderea rețelelor edilitare și rezolvarea branșamentelor la utilități, de sistematizarea terenului în raport cu strada Stejarului și respectiv cursul de apă dinspre Vest.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Dotările de interes public propuse sunt dotări cu caracter de comerț și servicii cu asigurarea locurilor de joacă pentru copii exclusiv pe parcelă. Accesurile auto și pietonal se vor asigura direct din strada Stejarului, dându-se o atenție deosebită sistematizării terenului, cu respectarea normelor și normativelor în vigoare. Subsol/demisol-ul va fi destinat asigurării locurilor de parcare cu scopul de eliberare a terenului și de asigurare a unui procent de minimum 30% a spațiilor verzi.

Capacități de transport

Circulațiile auto și pietonale vor fi preluate de strada Stejarului și ulterior de strada Eroilor.

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

P.U.Z.-ul este însoțit de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism.

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 P.U.Z. și R.L.U. 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.

Se vor respecta condițiile de amplasare precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu

Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:40:49 +02'00'