**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL CLUJ**
**COMUNA FLOREȘTI**
**CONSILIUL LOCAL**
**Nr. înreg. 196/15.11.2023**

**AVIZAT SECRETAR**
**ORZA ALIN-RĂZVAN**
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.11.17 11:50:16 +02'00'

# PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”, situat în Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9, 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 Zonal pentru ”EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”, situat în Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9, 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. 75105 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 ”EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”, situat în Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9, 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 15:02:32 +02'00'

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

**Nr. înregistrare 75105 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 ZONAL PENTRU EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”, situat în Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate nr. 73814 din 08.11.2023 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 15:03:09 +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. 73814 din 08.11.2023**

***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 Zonal pentru ”EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”**

**BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALĂ NR. 2 FLOREȘTI**
**LOCALIZARE*:* Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**DOCUMENTAŢIA TEHNICĂ DE URBANISM**
**Certificat de Urbanism nr. 111 din 15.02.2023**
**Aviz de Oportunitate nr. 48205 din 29.06.2023**
**Aviz Arhitect Șef nr. 73804 din 08.11.2023**
**Raport privind consultarea populației nr. 73807 din 08.11.2023**

**Suprafață teren = 1000 mp. (CF Florești nr. 59872)**
**Construcții propuse = 763,00 mp. (existent 500 mp.)**
**P.O.T. propus 76,30 % - P.O.T. existent = 50,00 %**
**C.U.T. propus 1.59 - C.U.T. existent = 1,02**
**Regimul de înălțime D + P + E (M)**
**Circulații pietonale = 107,21 mp. = 10,30 %**
**Spații verzi = 130,00 mp. = 13,00 mp.**

BIROUL URBANISM PROPUNE: **DISCUTAREA PROIECTULUI**

Arhitect Șef
Alexandru Lădariu

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:36:54 +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. 73807 din 08.11.2023

**INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI**
**pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal ”EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”, situat în Florești, Bulevardul cetatea fetei nr. 9, județul Cluj**
**Certificat de Urbanism nr. 111 din 15.02.2023**
**Aviz de oportunitate nr. 48205 din 29.06.2023**
**Aviz Arhitect Șef nr. 73804 din 08.11.2023**

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 zonale sau de detaliu, și aplicare a acestora, Biroul Urbanism, a întocmit următorul:

**R A P O R T**

1. LUCRAREA: **elaborare Plan Urbanistic Zonal ” EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”, situat în Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9, județul Cluj**;
2. BENEFICIAR: **Biserica Penticostală nr. 2 Florești**
3. AUTORUL LUCRĂRII: MAIATEC S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Câmpul Pâinii nr. 3-5, 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. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:37:06 +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. 73804 din 08.11.2023**

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

# A V I Z

**Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul ”EXTINDERE CENTRU CREȘTIN”,**
**Localizare: Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9, județul Cluj**
**Extras de Carte Funciară Florești nr. 59872/CAD 59872 cu Suprafața de 1000 mp.**
**Beneficiar: Biserica Penticostală nr. 2 Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9**
**Proiectant: MAIATEC S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Câmpul Pâinii, nr. 3-5**
**Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Ioan A. Mocanu**
**Certificat de Urbanism nr. 111 din 15.02.2023**
**Aviz de Oportunitate nr. 48205 din 29.06.2023**

***Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal***

Se reglementează terenul situat în intravilanul Comunei Florești, Bulevardul Cetatea Fetei nr. 9 în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, cu acces din Bulevardul Cetatea Fetei și din strada Cetatea Fetei, încadrat conform PUG Florești în UTR 45 – Zonă dotări de cult, având ca vecinătăți la nord strada Cetatea Fetei, la sud Bulevardul Cetatea Fetei iar la est drum proprietate privată.
Categoria de folosință a imobilului studiat este Curți - Construcții în Intravilan, parcela fiind ocupată de construcții.

***Indicatori urbanistici propuși***

P.O.T. maxim propus 80 %  (existent 50%)
C.U.T. maxim propus 1,6 adc/mp. teren  (existent 1,07)
Regim de înălțime  D + P + E (M)
Înălțime maximă 17 m
Spații verzi minimum 10%.

***Categorii funcționale ale dezvoltării, servituți, echipare tehnico-edilitară, asigurarea acceselor, parcajelor***

Obiectul lucrării constă în extinderea Centrului Creștin pentru a asigura numărul de locuri necesare în incintă, situația actuală fiind subdimensionată. În urma procedurii de urbanizare va contribui la dezvoltarea coerentă a zonei și la asigurarea numărului de locuri în incinta Centrului Creștin. Echiparea edilitară este prezentă în zonă iar pentru stabilirea cu exactitate a capacităților rețelelor existente și pentru determinarea necesităților clădirii propuse vor fi efectuate studii ulterioare iar în eventualitatea necesității

suplimentării sau redimensionării rețelelor se vor întocmi proiecte de specialitate. Modernizarea circulației nu este necesară, trama stradală existentă poate putând asigura traficul în zonă fără a fi necesare lucrări suplimentare. Parcările sunt asigurate pe domeniul public al Comunei Florești.

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

Prin implementarea proiectului propus extinderea construcției se integrează armonios în cadrul natural și asigură o ocupare a terenului de construcții cât mai optimizat. Construcția va contribui la asigurarea unui spațiu de desfășurare a activității religioase asigurând spațiu necesar pentru comunitatea de enoriași.

***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 11:37:19 +02'00'