ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 195/15.11.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.11.17 11:50:31 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, 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 ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, 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. 75128 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 ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, 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 15:06:24 +02'00'

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

Nr. înregistrare 75128 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 CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj”

Având în vedere raportul de specialitate nr. 73734 din 08.11.2023 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: 2023.11.17 15:06:44 +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. 73734 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 ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

BENEFICIAR: MEGALOC TRAPEZ S.R.L.

LOCALIZARE*:* Florești, str. Tineretului FN

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIA TEHNICĂ DE URBANISM prevede
Suprafață teren = 6037 mp. (CF Florești nr. 76061, 69155, 69010)
Construcții propuse = 1761,36 mp.
P.O.T. max. 30% - P.O.T. propus = 29,18 %
C.U.T. max. 1.2 - C.U.T. propus = 1,2
Regimul de înălțime S + P + 4 E; P + 3E; P + 3E
Circulații pietonale = 808,21 mp. = 13,39 %
Circulații și platforme auto = 1640,97 mp = 27,18 %
Spații verzi = 1826,46 mp. = 30,25 mp.

BIROUL URBANISM PROPUNE: **DISCUTAREA PROIECTULUI**

Arhitect Șef
Alexandru Lădariu

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:37:36 +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. 73716 din 08.11.2023

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj
Certificat de Urbanism nr. 338 din 14.04.2021
Aviz de oportunitate nr. 62104 din 17.09.2021
Aviz Arhitect Șef nr. 73672 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 ” CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj**;
2. BENEFICIAR: **MEGALOC TRAPEZ S.R.L. – Florești, Strada Eroilor nr. 378Sp. Com 10, Județul Cluj**
3. AUTORUL LUCRĂRII: BOGART CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca Bulevardul 1 Decembrie 1989, nr. 38, 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 11:37:49 +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. 73672 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 ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
Localizare: Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 76061, 69155, 69010/CAD 76061, 69155, 69010 cu Suprafața Totală 6 037 mp.
Beneficiar: MEGALOC TRAPEZ S.R.L. – Florești, Strada Eroilor nr. 378, Sp. Com 10
Proiectant: BOGART CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1989, nr 38
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Mirela Cornelia S. Petrina
Certificat de Urbanism nr. 338 din 14.04.2021
Aviz de Oportunitate nr. 62104 din 17.09.2021

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Se reglementează terenul intravilan situat în partea nord estică a localității Florești, în zona străzii Tineretului, identificat în Cărțile Funciare Florești nr. 76061, 69155, 69010 cu suprafața totală de 6 037 mp. cu acces din strada Tineretului, delimitat conform PUG Florești la sud de terenuri private și strada Tineretului, la nord drum de acces, la est terenuri private (UTR 24 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare LFC; subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare), la vest terenuri private (UTR 24 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare LFC; subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare).
Categoria de folosință a terenurilor studiate este Arabil în Intravilan.

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. propus Lc_T – Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
P.O.T. propus 29,18 % **C.U.T. propus 1,2 adc/mp. teren**
Suprafață desfășurată Sd=7244,4 mp.
Suprafață construită propusă Sc=1761,36 mp. (29,18%)
Suprafață circulații și platforme auto S=1640,97 mp. (27,18%)
Suprafață circulații pietonale S=808,21 mp. (13,39%)
Suprafață spații verzi S=1826,46 mp. (30,25%)
Înălțimea maximă la cornișă Hmax=15 m, regimul maxim de înălțime este (S) + P + 4E

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

Zona va fi caracterizată de funcțiunea de locuire cu funcțiuni complementare, propunerea acestui PUZ se integrează din punct de vedere arhitectural și urbanistic în țesutul construit existent. Construcțiile vor avea un nivel ridicat de calitate, se vor respecta înălțimile maxime și retragerile impuse de regulamentul local de urbanism. Pe latura nordică a amplasamentului se prevede o suprafață de teren pentru realizarea unui profil stradal de 9,00 m, se amenajează parcări cu acces din drumul modernizat. Circulațiile în incintă se fac prin realizarea unui drum de legătură între strada Tineretului și drumul de la nord care va fi amenajat cu spații de parcare, trotuare și spații verzi. Dotările edilitare se vor face prin extinderea rețelelor existente din zonă, cu respectarea avizelor.

Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR

Prin implementarea proiectului propus se va urbaniza o zonă liberă prin construirea unor imobile de locuințe colective, zona nefiind afectată în mod negativ, aceste funcțiuni sunt complementare celor existente în zonă; în scopul creșterii calității vieții locuitorilor se va amenaja spațiul verde din incintă, alei pietonale, zone de recreere și un loc de joacă pentru copii. Aceste spații vor avea caracter public. Modernizarea circulațiilor și realizarea de noi circulații se face din inițiativa și pe cheltuiala beneficiarului, suprafețele de teren afectate se vor dezmembra și se vor înscrie cu titlul de drum.

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 11:38:03 +02'00'