ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 104/15.06.2023

Avizat secretar general
Orza Alin-Răzvan

Ioana Rus Semnat digital de Ioana Rus Data: 2023.06.16 13:09:27 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL 1 + SUBSOL 2 + PARTER + 2 ETAJE + 1 ETAJ RETRAS, – Florești, str. Valea Gârboului nr. 2M, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în sedința ordinară din iunie 2023,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL 1 + SUBSOL 2 + PARTER + 2 ETAJE + 1 ETAJ RETRAS, AVÂNDU-I BENEFICIARI PE CASIAN GRIGORE, CASIAN MARIANA, BRAN-BALIBANU CRISTIAN, inițiat de către primar Pivariu Bogdan-Nicolae,

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. 46178 din 15.06.2023 întocmit de d-nul Primar,

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 pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL 1 + SUBSOL 2 + PARTER + 2 ETAJE + 1 ETAJ RETRAS, AVÂNDU-I BENEFICIARI PE CASIAN GRIGORE, CASIAN MARIANA, BRAN-BALIBANU CRISTIAN**.**

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.

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,

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu Date: 2023.06.16 15:02:27 +03'00'

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

Nr. înregistrare 46177 / 15.06.2023

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de 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 Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea:
„ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Subsol 1 + Subsol 2 + Parter + 2 Etaje + 1 Etaj retras” situat în comuna Florești, strada Valea Gârboului nr. 2M, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului de Urbanism 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: 2023.06.16 15:02:53 +03'00'

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

Nr. 46178 din 15.06.2023

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

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Subsol 1 + Subsol 2 + Parter + 2 Etaje + 1 Etaj retras
BENEFICIAR: CASIAN GRIGORE, CASIAN MARIANA, BRAN-BALIBANU CRISTIAN
LOCALIZARE*:* Florești, strada Valea Gârboului nr. 2M, județul Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Subsol 1 + Subsol 2 + Parter + 2 Etaje + 1 Etaj retras

S teren = 689,00 mp
S construită = 204,00 mp (29,6%)
S pavată = 146,15 mp (21,21%)
Spații verzi amenajate = 275,35 mp (39,96%)
Alei pietonale și terase = 7,25 mp. (1,05%)
Drum (Acces)=56,25 mp (8,16%)
Număr locuri de parcare = 20 (în subsol)
P.O.T. maxim propus = 30 %
C.U.T. maxim propus = 1,06

BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI PROPUNE:
DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:
Arh. LADARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.06.16 12:36:51 +03'00'

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

Biroul Urbanism **Nr. 46160 din 15.06.2023**

Către,
CASIAN GRIGORE, CASIAN MARIANA, BRAN-BALIBANU CRISTIAN
CLUJ NAPOCA, STRADA TĂIETURA TURCULUI NR. 9, JUDEȚUL CLUJ

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

A V I Z A R H I T E C T Ş E F

Pentru lucrarea:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Subsol 1 + Subsol 2 + Parter + 2 Etaje + 1 Etaj retras, situat în comuna Florești, strada Valea Gârboului nr. 2M, județul Cluj

1. ***Teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal***

In conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 200 din 20.03.2023 și Certificatul de Urbanism nr. 1074 din 11.11.2021, terenul în suprafață totală de 689 mp. este situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj pe strada Valea Gârboului, cu acces direct din aceasta.

Se învecinează pe latura nordică cu locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+E și strada Răzoare, precum și biserica ortodoxă, la Vest locuință individuală cu regim de înălțime P+E, la Sud teren liber de construcții și la Est imobile de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+3E+Er și D+P+2E+Er. Proiectul prezintă situația fondului construit cuprins între strada Răzoare la nord, locuințele colective în trepte la vest, locuințele colective în trepte la sud și fondul construit existent pe latura estică până la Valea Gârboului.

2. ***Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)***

P.O.T. propus 30%, C.U.T propus 1,06, cu 0,06% depășind coeficientul menționat în avizul de oportunitate.
Punctele gospodărești vor fi dimensionate și amplasate conform normativelor.

3. ***Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți***

În raport cu axul străzii Valea Gârboului retragerea propusă a construcției este de 8,60 m
Accesul pietonal se face direct din strada Valea Gârboului păstrându-se două accesuri auto din strada Valea Gârboului și din drumul secundar dinspre nord. Rezolvarea a fost impusă de prezența a două subsoluri, nefiind posibilă organizarea unei parcări supraterane.

4. ***Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților***

Suprafața spațiilor verzi este 39,96%, locul de joacă pentru copii fiind poziționat înspre nord-vest având o suprafață de cca 25 mp. Locurile de parcare vor fi asigurate exclusiv în subsol cu scopul de a păstra un procent minim de 30% pentru spațiul verde amenajat.

5. ***Capacități de transport***

Prin remodelarea intersecției dintre străzile Răzoare și Valea Gârboului și rezolvarea corespunzătoare a accesurilor auto și pietonal direct din strada Valea Gârboului se elimină eventualele zone de conflict între amenajările pe parcelă și strada Valea Gârboului.

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

Planul Urbanistic Zonal este însoțit de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatele de Urbanism.

7. ***Obligațiile inițiatorului Planului Urbanistic Zonal 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 PUZ și RLU 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.

În concluzie, în urma analizării documentației soluția propusă pentru amplasament este oportună atât din punct de vedere al poziției terenului în unitatea administrativ teritorială, al posibilității asigurării utilităților și al realizării accesului până la obiectivul propus.

Beneficiarii lucrării:
CASIAN GRIGORE, CASIAN MARIANA, BRAN-BALIBANU CRISTIAN

ŞEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.06.16 12:37:08 +03'00'

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

Biroul Urbanism Nr. 46165 din 15.06.2023

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Subsol 1 + Subsol 2 + Parter + 2 Etaje + 1 Etaj retras, situat în comuna Florești, strada Valea Gârboului nr. 2M, județul Cluj**

Beneficiarii lucrării:
CASIAN GRIGORE, CASIAN MARIANA, BRAN-BALIBANU CRISTIAN

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 de Urbanism, prin Șef Birou Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

R A P O R T

1. LUCRAREA : **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Subsol 1 + Subsol 2 + Parter + 2 Etaje + 1 Etaj retras, situat în comuna Florești, strada Valea Gârboului nr. 2M, județul Cluj**
2. BENEFICIAR: ***CASIAN GRIGORE, CASIAN MARIANA, BRAN-BALIBANU CRISTIAN***
3. AUTORUL LUCRĂRII: **S.C. EVEREST PROIECT S.R.L**.
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)

ȘEF BIROU URBANISM
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU
Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.06.16 12:37:22 +03'00'