ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 27/26.02.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Alin-Razvan Orza
Semnat digital de Alin-Razvan Orza
Data: 2024.02.26 15:52:18 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRUCONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cuza Vodă nr. 34 – CF 81386, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința extraordinară din februarie 2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRUCONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cuza Vodă nr. 34 – CF 81386, județul Cluj, inițiat de către Bogdan-Nicolae Pivariu, în calitate de primar al Comunei Florești

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, P.U.G.-ul și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 26481 din 22.02.2024 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești,

În temeiul art. 129 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRUCONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cuza Vodă nr. 34 – CF 81386, 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 Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Florești.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului Comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, Compartimentului Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.floresticluj.ro

INIȚIATOR

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.02.27 17:23:31 +02'00'

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

Nr. înregistrare 26481 din 22.02.2024

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul, Bogdan-Nicolae Pivariu, 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cuza Vodă nr. 34 – CF 81386, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate nr. 26479 din 22.02.2024 al Compartimentului Urbanism și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și OUG nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.02.27 17:24:10 +02'00'

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

Compartiment Urbanism Nr. 26479 din 22.02.2024

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 documentației tehnice

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: LEORDEAN GHEORGHE – Comuna Petrova Nr. 322, Județul Maramureș LOCALIZARE: Comuna Florești, Strada Cuza Vodă Nr. 34, județul Cluj Cartea Funciară Florești nr. 81386 cu S= 1441 mp.

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Certificat de Urbanism nr. 312 din 09.04.2021
Aviz de Oportunitate nr. 62096 din 17.09.2021
Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 24144 din 08.02.2024
Avizul Arhitectului Șef nr. 26478 din 22.02.2024

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. - Zonă de locuințe existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
P.O.T. propus = 29,96%
C.U.T. maxim conform PUG = 1.2

Suprafață construită propusă	Sc= 427,22 mp. (26,95%)
Suprafață teren lărgire str. Mocan Dumitru	S= 35,88 mp. (2,49%)
Suprafață înierbată	S= 339,34 mp. (23,55%)
Suprafață alei carosabile, pietonale și parcare	S= 638,28 mp. (44,30%)
Regim de înălțime P + E + M pe 3 tronsoane	

COMPARTIMENTUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.02.26 15:33:33 +02'00'

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

Nr. 24144 din 08.02.2024

RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Document care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic de amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 98 din 29 iulie 2021.

Plan Urbanistic Zonal în scopul:
”CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”
Localizare: Comuna Florești, STRADA HOREA NR. 30
Beneficiar: LEORDEAN GHEORGHE – COMUNA PETROVA Nr. 322, JUDEȘUL MARAMUREȘ
Proiectant: ARHITECH S.R.L. – CLUJ NAPOCA, Splaiul Independenței nr. 2, Ap. 15, județul Cluj
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Mirișan Nicolae
Aviz de Oportunitate nr. 62096 din 17.09.2021

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 312 din 09.04.2021

Privind procedura de informare a populației, prin adresa nr. 71253 din 26.10.2023 au fost notificați vecinii Oprean Radu Nicolaie, Vaida Marinescu Dumitru, Diaconu Dorina, Dan Nicolae, Halmagyi Petru Alfred, Szalontai Ioan, Gheran Vasile Gheorghe, Croitoru Silvia, Babeș Valentina Ana, Gal Leontina Marcela, Societatea INTER VEGA IMPEX S.R.L., Societatea COVIDAN IMPEX S.R.L., Societatea DIAL VEGA IMPEX S.R.L., cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal și le-a fost transmis planul de reglementări urbanistice (planul de situație cu propunerea investiției)

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului panouri pe care au fost menționate investiția, datele de contact ale inițiatorului, proiectantului și ale Primăriei Comunei Florești la care se pot trimite observații și propuneri.
Privind procedura de evaluare de mediu titularul a publicat anunțul deciziei de încadrare în Ziarul Făclia în 12.01.2023 și 15-16.01.2023. Anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Făclia din 4-5.03.2023.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. - 26.10.2023 – 20.11.2023

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate observații și propuneri de la Oprean Radu Nicolaie (Nr. 80762/12.12.2023), Babeș Valentina-Ana (Nr. 75409 din 16.11.2023), Societatea DIAL VEGA IMPEX S.R.L. (Nr. 74877 din 14.11.2023).

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.02.26 15:33:46 +02'00'