ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 28/26.02.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Alin-Razvan Orza
Semnat digital de Alin-Razvan Orza
Data: 2024.02.26 15:52:46 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, DN1/E60 – CF 84011, 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 PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, DN1/E60 – CF 84011, 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, PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 26308 din 21.02.2024 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 PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, DN1/E60 – CF 84011, 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.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarul 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 17:24:48 +02'00'

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

Nr. înregistrare 26308 din 21.02.2024

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 HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, DN1/E60 – CF 84011, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate nr. 26305 din 21.02.2024 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 17:25:19 +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. 26305 din 21.02.2024

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: TRIFU S.R.L., Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 130 Ap. 11, Cluj Napoca
LOCALIZARE: Florești, DN1 / E60, județul Cluj, județul Cluj, CF nr. 84011 cu S= 2250 mp.

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Certificat de Urbanism nr. 973 din 24.10.2022
Aviz de Oportunitate nr. 21656 din 27.03.2023
Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 26297 din 21.02.2024

Indicatori urbanistici propuși
UTR IS_P – Zonă de instituții și servicii propuse
P.O.T. propus 24 % (P.O.T. maxim conform PUG 40%)
C.U.T. propus 0,5 scd/mp. teren (C.U.T. maxim conform PUG 1,5)
Suprafața construită = 540 mp. (24%)
Suprafață spații verzi = 944 mp (41%)
Suprafață circulații pietonale, auto și parcaje = 766 mp. (35%)
Regim de înălțime P + E
Înălțime maximă 12 m

COMPARTIMENTUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.02.26 15:33:05 +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. 26297 din 21.02.2024

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.

Titlu: **Plan Urbanistic Zonal în scopul "HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"**
Localizare: Florești, DN1 / E60, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 84011/CAD 84011 cu Suprafața de 2250 mp.
Beneficiar: TRIFU S.R.L., Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 130 Ap. 11, Cluj Napoca
Proiectant: HESED ACM S.R.L. – Strada Pajiștei nr. 37, Cluj Napoca
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Adriana I. Borza

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 973 din 24.10.2022
Aviz de Oportunitate nr. 21656 din 27.03.2023

Prin adresa nr. 62998 din 18.09.2023 au fost notificați vecinii de parcelă S.C. AUTHENTIC SPIRIT S.R.L. și MOL ROMÂNIA S.R.L. cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism și le-a fost transmis planul de reglementări urbanistice (planul de situație cu propunerea investiției)

Au fost amplasate pe teren (15.09.2023) 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 informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informații prin anunț publicat în ziarul Făclia în 25 și 27-28 mai 2023 și anunț public privind decizia etapei de încadrare afișată pe pagina de internet a APM Cluj în 22.08.2023 și publicat în ziarul Făclia din 11.08.2023.
Perioada de consultare a publicului: 18.09.2023 – 12.10.2023.

Cu privire la procedura de informare și participare a publicului la procedura de elaborare și revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nu au fost înregistrate observații sau propuneri.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.02.26 15:32:50 +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. 26304 din 21.02.2024

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

A V I Z

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul ”HALĂ DE SERVICII PROFESIONALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”,

Localizare: Florești, DN1 / E60, județul Cluj

Extras de Carte Funciară Florești nr. 84011/CAD 84011 cu Suprafața de 2250 mp.

Beneficiar: TRIFU S.R.L., Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 130 Ap. 11, Cluj Napoca

Proiectant: HESED ACM S.R.L. – Strada Pajiștei nr. 37, Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Adriana I. Borza

Certificat de Urbanism nr. 973 din 24.10.2022

Aviz de Oportunitate nr. 21656 din 27.03.2023

Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 26297 din 21.02.2024

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Se reglementează terenul situat în intravilanul Comunei Florești, pe DN1/E60 cu acces din DN1, încadrat conform PUG Florești în UTR IS_P – Zonă de instituții și servicii propuse ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările și cu dotările propuse – subzona instituțiilor și serviciilor propuse având ca vecinătăți la nord proprietate privată, la sud DN1/E60, la vest proprietate privată iar la est proprietate privată Stația de carburanți MOL.
Suprafața terenului reglementat este 2250 mp.
Categoria de folosință a imobilului studiat este Arabil în Intravilan, parcela fiind liberă de construcții.

Indicatori urbanistici propuși
UTR IS_P – Zonă de instituții și servicii propuse
P.O.T. propus 24 % (P.O.T. maxim conform PUG 40%)
C.U.T. propus 0,5 scd/mp. teren (C.U.T. maxim conform PUG 1,5)
Suprafața construită = 540 mp. (24%)
Suprafață spații verzi = 944 mp (41%)
Suprafață circulații pietonale, auto și parcaje = 766 mp. (35%)
Regim de înălțime P + E
Înălțime maximă 12 m

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

Obiectul lucrării constă în construirea unui imobil de servicii profesionale în Comuna Florești cuprins conform PUG în UTR IS_P – Zonă de instituții și servicii propuse. Amplasarea construcției se face respectând zona de siguranță a DN1 de 13 m din axul drumului. Clădirea se retrage încât să permită amenajarea unui spațiu public (acces și parcare). Parcela este prevăzută cu acces auto și pietonal. Artera de circulație care deservește zona este drum public, se păstrează profilul prevăzut în PUG și corelat se respectă condițiile avizului C.N.A.I.R.

Parcela este subtraversată de conducta publică de alimentare cu apă potabilă iar pentru lucrările care urmează să se desfășoare se vor respecta condițiile de amplasare impuse de H.G. 930/2005 (* Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică) precum și condițiile de amplasare impuse de SR 8591/97 – Rețele edilitare subterane. Se vor respecta condițiile din avizul de amplasament nr. 32894-2347/01.08.2022 emis de Compania de Apă Someș S.A.

Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR

Prin implementarea proiectului propus se completează armonios din punct de vedere economic și social procesul de urbanizare din zona nord-vestică adiacentă DN1 conform prevederilor PUG – UTR.

Obligațiile inițiatorului P.U.Z. 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
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.02.26 15:32:18 +02'00'