ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 5/20.01.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.01.25 12:17:46 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL" – sat Florești, Bulevardul Cetatea Fetei, F.N., jud. Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL", **având ca beneficiar MUZEUL NAȚIONAL DE ISTORIE A TRANSILVANIEI**, inițiat de către d-nul 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. ***20623*** din 19.01.2023 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL", **având ca beneficiar MUZEUL NAȚIONAL DE ISTORIE A TRANSILVANIEI**

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: 2023.01.25 14:42:44 +02'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. ***20623***
Data: 19.01.2023

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL" sat Florești, Bulevardul Cetatea Fetei, FN, județul Cluj**

Având în vedere raportul de specialitate 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: 2023.01.25 14:43:08 +02'00'

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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 20644 din 19.01.2023

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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL
BENEFICIAR: MUZEUL NAȚIONAL DE ISTORIE A TRANSILVANIEI
LOCALIZARE*:* sat Florești, Bulevardul Cetatea Fetei, FN, jud. Cluj
EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL

S teren = 15583 mp
S construită = 3863 mp
S desfășurată = 11.127 mp
Spații verzi = minim 20%
P.O.T. propus = 24,79 %
C.U.T. propus = 0,72
P.O.T. maxim = 60 %
C.U.T. maxim = 2,2
BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:
Arh. LADARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.01.25 10:09:27 +02'00'

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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. ***20642*** DATA 19.01.2023

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL**

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

RAPORT

1. LUCRAREA : **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL**
2. BENEFICIAR: **MUZEUL NAȚIONAL DE ISTORIE A TRANSILVANIEI**
3. AUTORUL LUCRĂRII: **S.C. MONTAG STUDIO 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: 2023.01.25 10:10:25 +02'00'

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

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. *20647* **din 19.01.2023**

Către,
MUZEUL NAȚIONAL DE ISTORIE A TRANSILVANIEI
FLOREȘTI, STR. ALEXANDRU CEL MARE, NR. 6, 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX MUZEAL, situat în comuna Florești, Bulevardul Cetatea Fetei, F.N., jud. Cluj

1. ***Teritoriul reglementat prin PUZ***

În conformitate cu PUG Comuna Florești, terenul identificat cu CF nr. 83426 cu nr. cad. 83426, în suprafaţă totală de 15.583 mp, se află situat în intravilanul localității Florești în zona sudică, având acces direct din Bulevardul Cetatea Fetei. Se învecinează la Sud cu complexul de locuințe situat pe strada Alexandru cel Mare, la Vest cu Bulevardul Cetatea Fetei, la Est și la Nord cu o parcelă de teren identificată cu nr. cad. 83425 liberă de construcții. Luând în considerare faptul că această parcelă are o suprafață de 15.583 mp, parcelă învecinată pe trei laturi cu terenuri necadastrate, s-a luat în studiu lotul de teren pe care se va amplasa complexul muzeal cu prezentarea fondului construit existent, respectiv cel dinspre Sud, cel dinspre Vest de-a lungul Bulevardului Cetatea Fetei și cel dinspre Est cu eventuale reglementări cu privire la zonele care ar implica distanțe corespunzătoare între lotul luat în studiu și zona construibilă de pe această vecinătate.

În vederea elaborării proiectului urbanistic s-a eliberat, în conformitate cu prevederile legale, certificatul de urbanism nr. 506 din 14.06.2022.

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

Studiul prezentat pune în evidență limitele indicatorilor urbanistici după cum urmează: POT cuprins între 25% și 50% cu posibilitate de atingere a unui procent maxim de 60%, CUT între 0,8 și 1,2 cu posibilitate de atingeere a unei valori maxime de 2,2 numai în condițiile în care morfologia terenului și rezolvarea funcțională o impune, cu un regim maxim de înălțime de 15m, eventual cu regim sensibil mai mare cu suplimentare de etaje dacă tema va necesita suplimentarea spațiilor specifice obiectivului. Regimul de înălțime referitor la numărul de niveluri va fi de S+P+1E.

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

Conceptul va fi implementat într-o singură fază de dezvoltare pentru edificarea complexului muzeal, împreună cu rezolvarea accesurilor auto și pietonal și a sistematizării verticale încheiate cu amenajările terenului. Condiționările sunt impuse de forma în plan a terenului, structura geomorfologică a acestuia, rezolvarea accesurilor auto și pietonal, asigurarea utilităților și nu în ultimul rând punerea în evidență din punct de vedere arhitectural-estetic a particularității construcției viitoare.

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

Întreg ansamblul se va contura ca un ansamblu de interes public deosebit, ceea ce impune un nivel de concepție ridicat în scopul realizării unui obiectiv reprezentativ pentru Comuna Florești. Accesul pe parcelă va fi asigurat din drumul public de rang superior și eventual de legături cu acesta. Rețeaua interioară de circulație auto și pietonale va fi completată cu pistă de biciclete care în măsura posibilităților va fi separată pentru a permite organizarea funcțională corectă prin separarea pe cât posibili a fluxurilor funcționale specifice funcțiunilor de bază. Accesul la drumul public va fi realizat de administratorul acestuia. Necesarul de parcaje se va asigura în interiorul parcelei conform normelor specifice funcțiunilor de bază. Se recomandă ca subsolurile să fie organizate pentru funcțiuni complementare, asigurându-se locuri de parcare și de garare care să deservească complexului. Întreaga zonă beneficiază de echipări edilitare complete. Din acest punct de vedere, construcțiile vor fi racordate obligatoriu la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită sistemelor de colectare a apelor pluviale, fără ca acestea să fie deversate pe domeniul public sau pe parcelele vecine. Branșamentele electrice, alimentarea cu apă și respectiv cele de alimentare cu gaze vor fi dimensionate și realizate conform normelor și normativelor în vigoare.

5. ***Capacități de transport***

În prezent, zona nu este afectată de un trafic intens, rezultând faptul că noile construcții nu vor introduce suplimentarea semnificativă a volumului de trafic nenecesitând măsuri speciale de organizare a traficului. Se va lua în considerare accesibilitatea la obiectiv asigurată cu transport public în comun.

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

PUZ-ul este însoțit de toate avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

7. ***Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului***

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale s-a asigurat 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.

Beneficiarii lucrării:
MUZEUL NAȚIONAL DE ISTORIE A TRANSILVANIEI

ŞEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.01.25 10:10:51 +02'00'