ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 6/17.01.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2024.01.19 12:17:57 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea
”Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+2E+Er CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE”, situat în Florești, Strada Șesul de Sus nr. 45, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din ianuarie 2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ”Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+2E+Er CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE”, situat în Florești, Strada Șesul de Sus nr. 45, 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. 20575 din 17.01.2024 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 DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+2E+Er CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE”, situat în Florești, Strada Șesul de Sus nr. 45, 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, 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: 2024.01.19 16:28:49 +02'00'

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

Nr. înregistrare 20575 Data: 17.01.2024

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 DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+2E+Er CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE”, situat în Florești, Strada Șesul de Sus nr. 45, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate nr. 20577 din 17.01.2024 al Compartimentului 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: 2024.01.19 16:29:12 +02'00'

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

Nr. 20577 din 17.01.2024

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul 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 DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+2E+Er CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE”,
BENEFICIAR: MIXT TRIO CONSTRUCT S.R.L.

LOCALIZARE*:* Florești, str. Șesul de Sus nr. 45

U.T.R. propus LFCmE – Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
P.O.T. max propus 30,00 % **C.U.T. propus 1,10 acd/mp. teren**
Suprafață desfășurată Sd=5379,86 mp.
Suprafață construită propusă Sc=1446,80 mp. (27,40%)
Suprafață circulații auto S=802,87 mp. (15,18%)
Suprafață parcări auto S=253,44 mp. (4,79%)
Suprafață circulații pietonale S=580,76 mp. (10,98%)
Suprafață spații verzi S=2132,38 mp. (40,32%)
Punct gospodăresc S=23,75 mp. (0,44%)
Suprafață teren regularizare drum S=47,00 mp. (0,89%)
Înălțimea maximă la atic Hmax=13,8 m, regimul maxim de înălțime este S + P + 2E + Er

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: **DISCUTAREA PROIECTULUI**

Arhitect Șef
Alexandru Lădariu
Alexandru Ladariu Digitally signed by Alexandru Ladariu Date: 2024.01.19 12:05:50 +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. 79070 din 05.12.2023

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 DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+2E+Er CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE”,”
Localizare: Florești, Strada Șesul de sus nr. 45, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 78336; 78335/CAD 78336; 78335 cu Suprafața de 5287 mp.
Beneficiar: MIX TRIO CONSTRUCT S.R.L. – Florești, Strada Prof. Mocan Dumitru nr. 34
Proiectant: PROGIS CONSULTING S.R.L. – Gilău, Strada Principală nr. 542
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Vincențiu V. Lăscuș

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 534 din 10.07.2023, nr. 1148 din 13.12.2023

Cu adresa nr. 72820 din 02.11.2023 au fost notificați vecinii de parcelă OLTEAN OCTAVIAN și TOPAN MĂRIOARA, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘESUL DE SUS NR. 55, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘESUL DE SUS NR. 57, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘESUL DE SUS NR. 59, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘESUL DE SUS NR. 61 cu privire la intenția de elaborare a studiului de urbanism și le-a fost transmis planul de reglementări urbanistice (planul de situație cu propunerea investiției)

Au fost amplasate pe teren (10.10.2023) 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. A fost publicat anunțul în un ziar de importanță locală (Monitorul de Cluj), marți 10.10.2023, pagina 7.

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate observații de la Asociațiile de Proprietari Șesul de Sus nr. 61 (adresa nr. 70019/19.10.2023), nr. 59 (adresa nr. 69944/18.10.2023), nr. 57 (adresa nr. 72868/02.11.2023) și nr. 55 (adresa nr. 70471/23.10.2023).

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2024.01.19 12:06:01 +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. 79062 din 05.12.2023

În conformitate cu Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și republicată, eliberăm prezentul:

A V I Z

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul ”CONSTRUIRE DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+2E+Er CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE”,
Localizare: Florești, strada ȘESUL DE SUS Nr. 45, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 78336; 78335 / CAD 78336; 78335 cu Suprafața Totală 5287 mp.
Beneficiar: MIX TRIO CONSTRUCT S.R.L. – Florești, Strada Prof. Mocan Dumitru nr. 34
Proiectant: PROGIS CONSULTING S.R.L. – Gilău, Strada Principală nr. 542
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Vincențiu V. Lăscuș
Certificat de Urbanism nr. 534 din 10.07.2023 și nr. 1148 din 13.12.2021
Aviz de Oportunitate nr. 26693 din 22.02.2022

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Se reglementează terenul intravilan situat în partea sud vestică a localității Florești, în zona străzii Șesul de sus, identificat în Cărțile Funciare Florești nr. 78336; 78335 cu suprafața totală de 5287 mp. cu acces din strada Șesul de sus, delimitat la sud de strada Șesul de Sus, la nord prelungirea străzii Dumitru Tăuțan, la est terenuri private (UTR – Zona de locuințe și funcțiuni complementare LFC; subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare), la vest terenuri private (UTR – Zona de locuințe și funcțiuni complementare LFC;
Categoria de folosință a terenurilor studiate este Arabil în Intravilan.

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. propus LFCmE – Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
P.O.T. max propus 30,00 % **C.U.T. propus 1,10 acd/mp. teren**
Suprafață desfășurată Sd=5379,86 mp.
Suprafață construită propusă Sc=1446,80 mp. (27,40%)
Suprafață circulații auto S=802,87 mp. (15,18%)
Suprafață parcări auto S=253,44 mp. (4,79%)
Suprafață circulații pietonale S=580,76 mp. (10,98%)

Suprafață spații verzi S=2132,38 mp. (40,32%)
Punct gospodăresc S=23,75 mp. (0,44%)
Suprafață teren regularizare drum S=47,00 mp. (0,89%)
Înălțimea maximă la atic Hmax=13,8 m, regimul maxim de înălțime este S + P + 2E + Er

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. 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: 2024.01.19 12:06:17 +02'00'