ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 9/17.01.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2024.01.19 12:18:12 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea
Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+Er, CU PARTER PARȚIAL COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în Florești, Strada Profesor Mocan Dumitru Nr. 52, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din decembrie 2023,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ” Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+Er, CU PARTER PARȚIAL COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în Florești, Strada Profesor Mocan Dumitru Nr. 52, 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. 20663 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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+Er, CU PARTER PARȚIAL COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în Florești, Strada Profesor Mocan Dumitru Nr. 52, 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 16:32:07 +02'00'

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

Nr. înregistrare 20663 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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+Er, CU PARTER PARȚIAL COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, situat în Florești, Strada Profesor Mocan Dumitru Nr. 52, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate nr. 20666 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 16:32:30 +02'00'

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

Nr. 20666 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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+Er, CU PARTER PARȚIAL COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”

Florești, strada Profesor Mocan Dumitru Nr. 52, județul Cluj

BENEFICIAR: SZAKACS ANITA-ERIKA, SZEKELY ISTVAN, I&I CONDOR SOLUTION S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Ploiești nr. 32

U.T.R. propus LcFC – Zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
P.O.T. max propus 30,00 % **C.U.T. propus 1,10 acd/mp. teren**
Suprafață desfășurată Sd=1565,00 mp.
Suprafață construită calcul POT Sc=423,20 mp.
Suprafață construită la sol S=395,00 mp. (27,98%)
Suprafață circulații auto S=327,71 mp. (23,20%)
Suprafață parcări auto S=138,20 mp. (9,79%)
Suprafață circulații pietonale S=262,69 mp. (18,61%)
Suprafață spații verzi S=282,40 mp. (20,00%)
Punct gospodăresc S=6,00mp. (0,42%)
Înălțimea maximă Hmax=14,0 m
Înălțimea la atic/cornișă H=11,0 m
Regimul 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 12:04:48 +02'00'

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

Nr. 79348 din 06.12.2023

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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+Er, CU PARTER PARȚIAL COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”,
Localizare: Florești, strada Profesor Mocan Dumitru Nr. 52/ Avram Iancu nr. 72, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 83604 / CAD 83604 cu Suprafața Totală 1412 mp.
Beneficiar: SZAKACS ANITA-ERIKA, SZEKELY ISTVAN, I&I CONDOR SOLUTION S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Ploiești nr. 32
Proiectant: MS ARCHITECTURE AND DESIGN STUDIO S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Buftea nr. 12 Ap. 39
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Adrian T. Ilie
Aviz de Oportunitate nr. 40850 din 12.05.2023
Aviz Arhitect Șef nr. 79160 din 05.12.2023

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 422 din 17.05.2022 cu valabilitate până 17.05.2024

Cu adresa nr. 71347 din 26.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă MAXIM GABRIELA și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DUMITRU MOCANU NR. 52 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 (12.07.2023) 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.

Până la data limită a perioadei de consultare (20.11.2023) privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nu au fost înregistrate observații sau propuneri.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU
Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2024.01.19 12:05:13 +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. 79160 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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+Er, CU PARTER PARȚIAL COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI",
Localizare: Florești, strada Profesor Mocan Dumitru Nr. 52/strada Avram Iancu nr. 72, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 83604 / CAD 83604 cu Suprafața Totală 1412 mp.
Beneficiar: SZAKACS ANITA-ERIKA, SZEKELY ISTVAN, I&I CONDOR SOLUTION S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Ploiești nr. 32
Proiectant: MS ARCHITECTURE AND DESIGN STUDIO S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Buftea nr. 12 Ap. 39
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Adrian T. Ilie
Certificat de Urbanism nr. 422 din 17.05.2022 cu valabilitate până 17.05.2024
Aviz de Oportunitate nr. 40850 din 12.05.2023

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Se reglementează terenul intravilan situat în partea nord vestică a localității Florești, între străzile Prof. Mocan Dumitru și Avram Iancu, identificat în Cartea Funciară Florești nr. 83604 cu suprafața totală de 1412 mp. cu acces din străzile Șesul de sus și prelungirea străzii Dumitru Mocanu, la est proprietate privată iar la vest proprietate privată cu drum. Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Prof. Mocan Dumitru. Categoria de folosință a terenului studiat este Arabil în Intravilan.

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. propus LcFC – Zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
P.O.T. max propus 30,00 % **C.U.T. propus 1,10 acd/mp. teren**
Suprafață desfășurată Sd=1565,00 mp.
Suprafață construită propusă Sc=423,20 mp. (30,00%)
Înălțimea maximă Hmax=14,0 m, Înălțimea la cornișă/atic H=11,0 m regimul maxim de înălțime este S + P + 2E + Er
Spații verzi minimum 20%

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

Zona este caracterizată de funcțiunea de locuire cu funcțiuni complementare, propunerea acestui PUZ se integrează din punct de vedere arhitectural și urbanistic în țesutul construit existent. Imobilul va 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 acoperi o zonă liberă prin construirea unui imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter, zona nefiind afectată în mod negativ, iar 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.

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 12:05:25 +02'00'