

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE SERVICII – SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cetății FN – CF 50278, județul Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE SERVICII – SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cetății FN – CF 50278, județul Cluj, având beneficiar societatea Viza Send S.R.L., 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. 40255 din 17.04.2024 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 IMOBIL DE SERVICII – SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cetății FN – CF 50278, județul Cluj, având beneficiar societatea Viza Send S.R.L.

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



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

Nr. înregistrare 40255 din 17.04.2024

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 SERVICII – SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cetății FN – CF 50278, județul Cluj, având beneficiar societatea Viza Send S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 40246 din 17.04.2024 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



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

Compartimentul Urbanism

Nr. 40246 din 17.04.2024

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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 CONSTRUIRE IMOBIL DE SERVICII – SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR: VIZA SEND S.R.L. – Cuj Napoca, Strada Primăverii nr. 6, Ap. 262, Județul Cluj

LOCALIZARE: Comuna Florești, Strada Cetății FN, județul Cluj

Cartea Funciară Florești nr. 50278 cu S= 948 mp.

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE SERVICII – SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Prin implementarea proiectului propus se completează funcțiunea zonei, funcțiunile sunt complementare celor existente în zonă;

Certificat de Urbanism nr. 837 din 05.10.2023

Aviz de Oportunitate nr. 78297 din 04.12.2023

Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 40187 din 17.04.2024

Avizul Arhitectului Șef nr. 40179 din 17.04.2024

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. -LFCMp - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime

P.O.T. maxim = 30,00%

C.U.T. maxim = 1.0

Regim maxim de înălțime = S+P+E+Er

Spațiu Verde = min 30%

Imobil propus:

Regim de înălțime P+E+Er

Suprafață construită propusă

Sc= 280,22 mp. (29,50%)

Suprafață circulației auto și pietonale

S= 381,00 mp. (40,50%)

Suprafață spații verzi

S= 287,00 mp. (30,00%)

Locuri de parcare = 11

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU



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

Nr. 40187 din 17.04.2024

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 SERVICII – SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”

Localizare: Comuna Florești, Strada Cetății FN

Beneficiar: VIZA SEND S.R.L. – Cuj Napoca, Strada Primăverii nr. 6, Ap. 262, Județul Cluj

Proiectant: CUB10 BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. – Cluj Napoca, B-dul Nicolae Titulescunr. 4, birou 57, județul Cluj

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Ștefan Zoltan I. Marina

Aviz de Oportunitate nr. 78297 din 04.12.2023

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești:

Certificat de Urbanism nr. 837 din 05.10.2023

Privind procedura de informare a populației, prin adresa nr. 24870 și 24871 din 13.02.2024 au fost notificați vecinii de parcelă NICULA DAN CIPRIAN și ELEGANT RESIDENCE 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 anunț în ziarul Monitorul de Cluj în 15.01.2024. Anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 23.02.2024.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. - 13.02.2024 – 08.03.2024

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