ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 109/21.08.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Orza Alin-Razvan
Semnat digital de Orza Alin-Razvan
Data: 2024.08.21 15:59:35 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL + PARTER + 2 ETAJE + ETAJ RETRAS, 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 august 2024,

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 SUBSOL + PARTER + 2 ETAJE + ETAJ RETRAS, 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, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 61465 din 21.08.2024 întocmit de Primarul 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 Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL + PARTER + 2 ETAJE + ETAJ RETRAS, 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, Compartimentului 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

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.08.21 16:04:20 +03'00'

R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ Fax.0364994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 61465 din 21.08.2024

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Subsemnatul Pivariu Bogdan-Nicolae, primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind documentația tehnică pentru lucrarea:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL + PARTER + 2 ETAJE + ETAJ RETRAS, 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. 61464 din 21.08.2024 al Compartimentului Urbanism precum și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și O.U.G. nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.08.21 16:04:30 +03'00'

R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ Fax.0364994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 61464 din 21.08.2024

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**
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
Arh. Alexandru Lădariu

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 21-08-2024 15:42:57

R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ Fax.0364994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
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

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 21-08-2024 15:43:31