**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL CLUJ**
**COMUNA FLOREȘTI**
**CONSILIUL LOCAL**
**Nr. înreg. 111/21.08.2024**

**AVIZAT SECRETAR**
**ORZA ALIN-RĂZVAN**

Orza Alin-Razvan
Semnat digital de Orza Alin-Razvan
Data: 2024.08.21 15:59:11 +03'00'

# PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2ER CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 11, Imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 84744, 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 DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2ER CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 11, Imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 84744, județul Cluj, având beneficiari societatea GOLD GEBAUDE 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. 61563 din 21.08.2024 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 DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2ER CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 11, Imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 84744, județul Cluj, având beneficiari societatea GOLD GEBAUDE 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

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.08.21 16:03:46 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364-994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

**Nr. 61563 din 21.08.2024**

**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 DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2ER CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 11, Imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 84744, județul Cluj, având beneficiari societatea GOLD GEBAUDE S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 61561 din 21.08.2024 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**

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.08.21 16:04:02 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364-994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism Nr. 61561 din 21.08.2024

## *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 documentației tehnice

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2ER CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**
**BENEFICIAR: GOLD GEBAUDE S.R.L. – Cuj Napoca, Strada București nr. 78 Ap. 29, Județul Cluj**
**LOCALIZARE*:* Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 11, județul Cluj**
**Cartea Funciară Florești nr. 84744 cu S= 2852,00 mp.**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2ER CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**
**Prin implementarea proiectului propus se completează funcțiunea zonei, funcțiunile sunt complementare celor existente în zonă;**
**Certificat de Urbanism nr. 8 din 08.01.2024**
**Aviz de Oportunitate nr. 24261 din 08.02.2024**

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. -LFCmE - Zonă mixtă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime
P.O.T. propus = 30,00%
C.U.T. propus = 1.25
Regim de înălțime S+P+1E+2Er

| | |
|---|---|
| Suprafață construită propusă | Sc= 850,00 mp. (29,80%) |
| Suprafață circulații auto | S= 930,00 mp. (32,60%) |
| Suprafață alei pietonale și parcări | S= 441,00 mp. (15,46%) |
| Suprafață spații verzi | S= 619,00 mp. (21,70%) |
| Teren propus pentru cedare drum | S= 12,00 mp. ( 0,42%) |
| Locuințe propuse | 30 |
| Locuri de parcare | 45 |
| Locuri de parcare în garaj la subsol | 33 |

**COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI**

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 21-08-2024 15:46:48

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364-994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 61560 din 21.08.2024

**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:**
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2ER CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în, Imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 84744, județul Cluj, având beneficiari societatea**
**Localizare: Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 11**
**Beneficiar: GOLD GEBAUDE S.R.L. – Cuj Napoca, Strada București nr. 78 Ap. 29, Județul Cluj**
**Proiectant: PRODECO CONSULTING S.R.L. –**
**Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Ștefan Zoltan I. Marina**
**Aviz de Oportunitate nr. 24261 din 08.02.2024**

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești:
**Certificat de Urbanism nr. 8 din 08.01.2024**

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 22.04.2024. Anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 30.05.2024.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. - 25.07.2024 – 20.08.2024

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

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 21-08-2024 15:47:04