ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 131/13.09.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Orza Alin-Razvan
Semnat digital de Orza Alin-Razvan
Data: 2024.09.20 14:46:28 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ”ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj, având beneficiar Societatea MEGALOC TINERETULUI S.R.L.

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. 65105 din 12.09.2023 întocmit de Primarul Comunei Florești,

În temeiul art. 129 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj, având beneficiar Societatea MEGALOC TINERETULUI 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 Biroul 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

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.09.20 14:59:14 +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. înregistrare 65105 din 12.09.2024

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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj, având beneficiar Societatea MEGALOC TINERETULUI S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 65101 din 12.09.2024 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

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2024.09.20 14:59:23 +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. 65101 din 12.09.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

BENEFICIAR: MEGALOC TINERETULUI S.R.L.

LOCALIZARE*:* Florești, str. Tineretului FN

EXPUNERE DE MOTIVE
Extras de Carte Funciară Florești nr. 70244, 62305, 68945, 65625, 50248, 52432, 51876
CAD 70244, 62305, 68945, 65625, 50248, 52432, 51876 cu Suprafața Totală 27 473 mp.
Certificat de Urbanism nr. 68 din 01.02.2023
Aviz de Oportunitate nr. 34804 din 24.04.2023
Aviz Arhitect Șef nr. 81071 din 13.12.2023

DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DE URBANISM prevede ZONIFICAREA FUNCTIONALA

LV_N-zona locuințe colective si funcțiuni complementare
S_Is- subzona de instituții si servicii publice si de interes public constituite in clădiri dedicate
S_Va-subzona verde-scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
Tr-zona de circulație rutiera si amenajări aferente

Având in vedere propunerea de dezvoltare, se conturează 4 parcele încadrate in unitățile teritoriale de referința aferente:

Parcela	Suprafața (mp)	UTR
P1	415.24 mp.	Teren rezervat pt lărgire si modernizare str. Tineretului
P2	4 897.63 mp.	Tr- zona de circulație rutiera si amenajări aferente
P3	869.67 mp.	S_Va- subzona verde-scuaruri, grădini, parcuri cu acces public
P4	21 290.9 mp.	LV_N- zona locuințe colective si funcțiuni complementare
		S_Is- subzona de instituții si servicii publice si de interes public constituite in clădiri dedicate

Indicatori urbanistici propuși

LV_N- zona locuințe colective si funcțiuni complementare

P.O.T. maxim 25,00 % **C.U.T. maxim 1,3**

Suprafață spații verzi minimum 20,00%

Înălțimea maximă la cornișă Hmax=22,20 m, regimul maxim de înălțime este (S)+D+P+5E+Er

Sunt permise realizarea de zone tehnice exclusive care să fie amplasate peste etajul retras.

Pentru clădirile de colț se admite majorarea regimului de înălțime cu un nivel (mezanin, supantă.) Indicii urbanistici se vor calcula raportat la întreaga suprafață de teren care a generat P.U.Z. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,40 m).

S_Is - Subzona de instituții si servicii publice si de interes public constituite in clădirii dedicate

P.O.T. maxim 25,00 % **C.U.T. maxim 0,9**

Suprafață spații verzi minimum 35,00%

Înălțimea maximă la cornișă Hmax=15,00 m, regimul maxim de înălțime este P+2E

S_Va – Subzona verde, scuaruri, grădini, parc cu acces public nelimitat

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

P.O.T. maxim 05,00 % **C.U.T. maxim 0,1**

Suprafață spații verzi și plantate minimum 60,00%

Tr - Zona de circulație rutiera și amenajări aferente

Pentru arterele de circulație- drum de legătura cu centura metropolitana TR35 se vor aplica pofilele transversale reglementate: profil 20m (trotuare de 3.00m, piste velo de 1.50m, spatii verzi de 2.00m, benzi auto de 3.50m- de o parte si de alta a axului drumului). Mobilierul urban, iluminatul public etc, vor fi integrate unui concept coerent pentru imaginea urbană a acestor tipuri de spații publice. Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

Spații verzi = 1826,46 mp. = 30,25 mp.

BIROUL URBANISM PROPUNE: **DISCUTAREA PROIECTULUI**

Arhitect Șef
Alexandru Lădariu

Semnatar: Budacean Horatiu
Data si ora semnarii: 20-09-2024 11:29:42

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. 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:
Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
Localizare: Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 70244, 62305, 68945, 65625, 50248, 52432, 51876 /CAD 70244, 62305, 68945, 65625, 50248, 52432, 51876 cu Suprafața Totală 27 473 mp.
Beneficiar: MEGALOC TINERETULUI S.R.L. – Florești, Strada Eroilor nr. 378, Sp. Com. 10
Proiectant: BOGART CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1989, nr. 38
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Mirela Cornelia S. Petrina
Nr. proiect 27.2020

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 68 din 01.02.2023
Aviz de Oportunitate nr. 34804 din 24.04.2023
Aviz Arhitect Șef nr. 81071 din 13.12.2023

Prin adresa nr. 70917 din 24.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă S.C ONE METROPOLITAN S.R.L., cu adresa nr. 70915 din 24.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă S.C EUROVAL. S.R.L., prin adresa nr. 70909 din 24.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă SIMA CĂLIN și SIMA DIANA, prin adresa nr. 70892 din 24.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă OROS OVIDIU ȘTEFAN și OROS ALEXANDRA MARIA, prin adresa nr. 70891 din 24.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă SABO NICOLETA MARIA, prin adresa nr. 70894 din 24.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă ȘIMONCA ALEXANDRU și ȘIMONCA ANCA-SIMINA, prin adresa nr. 70911 din 24.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă SLABÂI ALEXANDRU cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism. Tuturor le-a fost transmis planul de reglementări urbanistice (planul de situație cu propunerea investiției)

Au fost amplasate pe teren (30.08.2023) 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 privind informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu în un ziar de importanță locală (Ziarul Făclia), în edițiile din 07.07.2023 și 10.07.2023 privind declanșarea etapei de încadrare și Anunț în ediția din 11.08.2023 a ziarului Făclia privind decizia etapei de încadrare.
Primăria Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism a asigurat publicului acces liber la informațiile referitoare la proiect cât și la documentația tehnică care stă la baza întocmirii Planului Urbanistic Zonal.

Perioada de consultare a publicului: 24 octombrie 2023 - 20 noiembrie 2023.

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate observațiile cu nr. *72159 din 31.10.2023* de la *Sabo Nicoleta Maria, Oros Ovidiu Ștefan și soția Oros Alexandra Maria, Șimonca Alexandru și soția Șimonca Anca-Simina* prin biroul de avocatură Avocat Ulici Claudiu-Octavian, cu *nr. 71226 din 26.10.2023* de la *Cristina Bulai în numele locatarilor River Land Residence de pe strada Someșului nr. 120,* cu *nr. 71334 din 26.10.2023* de la *Orsolya Naghi în numele locatarilor River Land Residence de pe strada Someșului nr. 120*, cu *nr. 71337 din 26.10.2023 de la Bianca Bercea în numele locatarilor River Land Residence de pe strada Someșului nr. 120*, cu *nr. 71262 din 26.10.2023 de la Krafcic Gabriel în numele locatarilor River Land Residence de pe strada Someșului nr. 120*, cu *nr. 60927 din 04.09.2023* de la *Naghi Camelia*.

Ca urmare a observațiilor primite, petiționarii *Sabo Nicoleta Maria, Oros Ovidiu Ștefan și soția Oros Alexandra Maria, Șimonca Alexandru și soția Șimonca Anca-Simina* prin biroul de avocatură Avocat Ulici Claudiu-Octavian și-au reexprimat opoziția privind proiectul de urbanism prin adresele nr. *nr. 61050 din 05.09.2023, nr. 63213 din 19.09.2023.*

Societatea MEGALOC TINERETULUI S.R.L. a întocmit și depus punct de vedere referitor la observațiile primite (înregistrat la Primăria Comunei Florești cu *nr. 67289 din 16.10.2023*). Punctul de vedere a fost transmis petiționarilor.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Budacean Horatiu
Data si ora semnarii: 20-09-2024 11:32:12

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. 81071 din 13.12.2023

În conformitate cu Articolul 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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
Localizare: Florești, strada Tineretului FN, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 70244, 62305, 68945, 65625, 50248, 52432, 51876 /CAD 70244, 62305, 68945, 65625, 50248, 52432, 51876 cu Suprafața Totală 27 473 mp.
Beneficiar: MEGALOC TINERETULUI S.R.L. – Florești, Strada Eroilor nr. 378, Sp. Com. 10
Proiectant: BOGART CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1989, nr. 38
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Mirela Cornelia S. Petrina
Certificat de Urbanism nr. 68 din 01.02.2023
Aviz de Oportunitate nr. 34804 din 24.04.2023

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Se reglementează terenul intravilan situat în partea nord estică a localității Florești, în zona străzii Tineretului, identificat în Cărțile Funciare Florești nr. 70244, 62305, 68945, 65625, 50248, 52432, 51876 cu suprafața totală de 27 473 mp. cu acces din strada Tineretului, delimitat conform PUG Florești la sud de strada Tineretului, la nord cu terenuri proprietăți private libere de construcții, la est cu terenuri proprietăți private cu imobile construite sau în curs de dezvoltare aprobate cu HCL nr. 116 din 25.08.2022, la sud cu strada Tineretului, la vest cu terenuri proprietăți private mobilate cu case cuplate, 6 unități locative, drum de acces și terenuri libere de construcții. Prin „P.U.Z. pentru construire ansamblu mixt de locuințe si funcțiuni complementare
locuirii” se va reglementa zona, din punct de vedere urbanistic, în corelare cu dorința beneficiarului. Parcela studiată este încadrată în Zona spatii plantate, agreement propuse- pe baza de PUZ si Zona de locuințe propuse cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare.

Categoria de folosință a terenurilor studiate este Neproductiv și Arabil în Intravilan.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA
LV_N-zona locuințe colective si funcțiuni complementare

S_Is- subzona de instituții si servicii publice si de interes public constituite in clădiri dedicate

S_Va-subzona verde-scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

Tr-zona de circulație rutiera si amenajări aferente

Având in vedere propunerea de dezvoltare, se conturează 4 parcele încadrate in unitățile teritoriale de referința aferente:

Parcela	Suprafața (mp)	UTR
P1	**415.24 mp.**	**Teren rezervat pt lărgire si modernizare str. Tineretului**
P2 si	**4 897.63 mp.**	**Tr- zona de circulație rutiera amenajări aferente**
P3 scuaruri,	**869.67 mp.**	**S_Va- subzona verde- grădini, parcuri cu acces public**
P4 colective	**21 290.9 mp.**	**LV_N- zona locuințe si funcțiuni complementare**
		S_Is- subzona de instituții si servicii publice si de interes public constituite in clădiri dedicate

Indicatori urbanistici propuși

LV_N- zona locuințe colective si funcțiuni complementare
P.O.T. maxim 25,00 % **C.U.T. maxim 1,3 scd/mp. teren**

Suprafață spații verzi minimum 20,00%
Înălțimea maximă la cornișă Hmax=22,20 m, regimul maxim de înălțime este (S)+D+P+5E+Er
Sunt permise realizarea de zone tehnice exclusive care să fie amplasate peste etajul retras.
Pentru clădirile de colț se admite majorarea regimului de înălțime cu un nivel (mezanin, supantă.) Indicii urbanistici se vor calcula raportat la întreaga suprafață de teren care a generat P.U.Z. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porţiunea cu h liber ≥ 1,40 m).

S_Is - Subzona de instituții si servicii publice si de interes public constituite in clădirii dedicate
P.O.T. maxim 25,00 % **C.U.T. maxim 0,9 scd/mp. teren**
Suprafață spații verzi minimum 35,00%

Înălțimea maximă la cornișă Hmax=15,00 m, regimul maxim de înălțime este P+2E

S_Va – Subzona verde, scuaruri, grădini, parc cu acces public nelimitat
Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.
P.O.T. maxim 05,00 % **C.U.T. maxim 0,1 scd/mp. teren**
Suprafață spații verzi și plantate minimum 60,00%

Tr - Zona de circulație rutiera și amenajări aferente
Pentru arterele de circulație- drum de legătura cu centura metropolitana TR35 se vor aplica pofilele transversale reglementate: profil 20m (trotuare de 3.00m, piste velo de 1.50m, spatii verzi de 2.00m, benzi auto de 3.50m- de o parte si de alta a axului drumului). Mobilierul urban,
iluminatul public etc, vor fi integrate unui concept coerent pentru imaginea urbană a acestor tipuri de spații publice. Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

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. Construcțiile vor avea un nivel ridicat de calitate, se vor respecta înălțimile maxime și retragerile impuse de regulamentul local de urbanism.

Zona e echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Deșeurile menajere, de la locuințe si spatiile de servicii, se vor colecta selectiv la puncte gospodărești comune amplasat pe teren, de tip îngropat, cu acționare hidraulica, accesibile din spațiul public. Este admisa integrarea punctelor gospodărești in clădirii, in spațiu special amenajate si accesibile din spațiul public. Având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri. În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

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. Prin proiectele de urbanizare viitoare se poate îmbunătăți calitatea si funcționalitatea din ansamblurile propuse, urmări obiectivul principal de creștere a calității locuirii. Dezvoltarea noilor ansambluri implica reconsiderarea si eficacitatea mobilității, crearea de spatii publice diferențiate si specializate, dezvoltarea serviciilor publice si comerciale care sa răspundă nevoilor actuale ale locuitorilor din zona dar si a viitorilor locuitori. Intervențiile viitoare propuse cresc gradul de mixaj funcțional, ameliorează condițiile de locuire si in același timp, cresc gradul de coerenta al structurii zonei.

Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos. Spaţiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spaţiilor publice din întregul ansamblu.

Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale a fost asigurată 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.

Elaborarea documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent este întocmită pe baza conținutului cadru al PUZ conform Ghid GM010/2000, se 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

Semnatar: Budacean Horatiu
Data si ora semnarii: 20-09-2024 11:32:40