

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI", situat în Florești, strada Șesul de Sus FN, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din mai 2025,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI", situat în Florești, strada Șesul de Sus FN, județul Cluj, având beneficiari pe JAKAB-CHIRCA ANCA MIHAELA, JAKAB-CHIRCA JOSEF, HINDRIK ILEANA, HINDRIK GILBERT-HILDEBRAND,

Având în vedere prevederile Legii nr. 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 43787 din 14.05.2025 întocmit de Primarul Comunei Florești,

În temeiul art. 129 și art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI", situat în Florești, strada Șesul de Sus FN, județul Cluj, având beneficiari pe JAKAB-CHIRCA ANCA MIHAELA, JAKAB-CHIRCA JOSEF, HINDRIK ILEANA, HINDRIK GILBERT-HILDEBRAND.

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



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 43787 din 14.05.2025

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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

R E F E R A T

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind documentația tehnică Plan Urbanistic Zonal pentru lucrarea "CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI", situate în Florești, strada Șesul de Sus FN, județul Cluj, având beneficiari pe JAKAB-CHIRCA ANCA MIHAELA, JAKAB-CHIRCA JOSEF, HINDRIK ILEANA, HINDRIK GILBERT-HILDEBRAND.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 43776 din 14.05.2025 al Compartimentului Urbanism, precum și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57 din 2019 privind aprobarea Codului Administrativ, înaintez Consiliului Local al Comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea adoptării unei hotărâri.

P R I M A R
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 43776 din 14.05.2025

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 **Elaborarea documentației tehnice Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"**

Localizare: Florești, Strada Șesul de Sus fn, județul Cluj

Certificat de Urbanism nr. 32 din 12.01.2024

Aviz de Oportunitate nr. 42659 din 30.04.2024

Aviz Arhitect Șef nr. 43760 din 14.05.2025

Raportul consultării populației nr. 43678 din 14.05.2025

BENEFICIARI: JAKAB-CHIRCA ANCA MIHAELA, JAKAB-CHIRCA JOSEF, HINDRIK ILEANA, HINDRIK GILBERT-HILDEBRAND

CARTEA FUNCİARĂ FLOREȘTI Nr. 86401, 86391, 86389 / CAD 86401, 86391, 86389

Suprafața Totală parcele generatoare PUZ 4609 mp.

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DE URBANISM prevede ZONIFICAREA FUNCİIONALĂ:

LFCmpC - Zona de locuințe cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici propuși

P.O.T. propus pe parcelă 24,63 %

C.U.T. maxim 0,6

Suprafața spații verzi minimum 60,24%

Regimul de înălțime maxim propus (S)/(D)+P+1E+(M)(ER)

Suprafața construită Sc=1135,05 mp. (24,63%)

Suprafața spații verzi S=2776,0 mp. (60,24%)

Suprafața circulației auto, velo, , pietonal, carosabil, giratie S=697,60 mp. (15,14%)

Total imobile propuse = 8x2 locuințe

Prin implementarea proiectului propus se va urbaniza o zonă liberă prin construirea unor locuințe, zona nefiind afectată în mod negativ, aceste funcțiuni sunt complementare celor existente în zonă; Prin proiectele de urbanizare viitoare se poate îmbunătăți calitatea și funcționalitatea din ansamblurile propuse, urmări obiectivul principal de creștere a calității locuirii. Dezvoltarea noilor ansambluri implica reconsiderarea și eficacitatea mobilității, crearea de spații publice diferențiate și specializate, dezvoltarea serviciilor publice și comerciale care să răspundă nevoilor actuale ale locuitorilor din zona dar și a viitorilor locuitori. Intervențiile viitoare propuse cresc gradul de mixaj funcțional, ameliorează condițiile de locuire și în același timp, cresc gradul de coerență al structurii zonei.

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Arhitect Șef
Alexandru Lădariu



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 43678 din 14.05.2025

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.

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul "CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"

Localizare: Florești, Strada Șesul de Sus fn, județul Cluj

Certificat de Urbanism nr. 32 din 12.01.2024

Aviz de Oportunitate nr. 42659 din 30.04.2024

BENEFICIARI: JAKAB-CHIRCA ANCA MIHAELA, JAKAB-CHIRCA JOSEF, HINDRIK ILEANA, HINDRIK GILBERT-HILDEBRAND

CARTEA FUNCİARĂ FLOREȘTI Nr. 86401, 86391, 86389 / CAD 86401, 86391, 86389

Suprafața Totală parcele generatoare PUZ 4609 mp.

Prin adresele nr. 51959/1 – 51959/52 au fost anunțați vecinii ARCA INVESTMENT S.R.L., FIN PROSTAR S.R.L., WOHNUNG INVEST S.R.L., BONTEA GHEORGHE, BALAZS TIBERIU CĂTĂLIN, ROBA GHEORGHE IOAN, PAȘCU RALUCA LUANA, OPREA LUCIAN, IZZO SERGIO, CIOCAN IONUȚ CĂTĂLIN, ROȘCA IOAN ALEXANDRU, BLÎNDU IONUȚ, MORAR ALEXANDRU ANDREI, TRUȚĂ ARPAD OCTAVIAN, SABO TEOFIL CIPRIAN, GOLBAN COSMIN-FLORIN, OLTEAN BOGDAN CIPRIAN, SVESTIUC CIPRIAN BOGDAN, NEAMȚU TUDOR VALENTIN, POPOVICI DUMITRU, DANIEL ZOLTAN, ȚĂREAN RAMONA LILIANA, CIZMAȘ MIHAI DUMITRU, POP SORIN IOAN, CRIȘAN GABRIEL TRAIAN, SĂLĂJAN MIRELA, RADU CĂLIN, COJOCARU ȘTEFAN MIHAI, MATEI RADU LUCIAN, MOLDOVAN RAREȘ, GÂRBĂU COSMIN ION, ROMAN MARIA DANIELA, FILIMON IOAN, SÎNPETREAN ANDREI DANIEL, RUSU EMIL, NEMEȘ HORAȚIU ANDREI, MUREȘAN MARIA, RUPI ȘARLOTA, ANDRONE MAGDALENA, CLAPA CODRUȚA, SOTAN HORIA DĂNUȚ, LAR OVIDIU SAMUEL, MOLDOVAN MARIN, MORAR ALEXANDRU ANDREI, MOLDOVAN ALEXANDRA, CIORTEA MIHAI, CRIȘAN ROBERT, MAIER MARINEL ANDREI, CUCUIET GRIGORE MARIAN, PARTCON S.R.L., ROȘCA IOAN ALEXANDRU, BALEA MIHAELA CIPRIANA, 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 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 Jurnalul.ro, în edițiile din 29.01.2025 și 31.01.2025 privind declanșarea etapei de încadrare și Anunț în ediția din 04.03.2025 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: 27 iunie 2024 - 22 iulie 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.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU