

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E+ER(M)" situat în Florești, strada Cetății 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 ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E+ER(M)" situat în Florești, strada Cetății fn, județul Cluj, județul Cluj, având beneficiari societatea WESTKEN CITY S.R.L.

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. 44715 din 20.05.2025 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 ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E+ER(M)" situat în Florești, strada Cetății fn, județul Cluj, județul Cluj, având beneficiari societatea WESTKEN CITY 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, 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. 44715 din 20.05.2025

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 pentru lucrarea Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E+ER(M)" situat în Florești, strada Cetății fn, județul Cluj, județul Cluj, având beneficiari societatea WESTKEN CITY S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 44713 din 20.05.2025 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. 44713 din 20.05.2025

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 ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E+ER(M)”**
Localizare: Florești, strada Cetății FN, județul Cluj

BENEFICIARI: WESTKEN CITY S.R.L.

EXPUNERE DE MOTIVE

CARTEA FUNCİARĂ FLOREȘTI Nr. 57049, 68999, 85413 / CAD 57049, 68999, 85413

Suprafața Totală parcele generatoare P.U.Z. S= 11755 mp.

Certificat de Urbanism nr. 939 din 18.11.2024 și nr. 791 din 22.09.2023

Aviz de Oportunitate nr. 70196 din 19.10.2024

Aviz Arhitect Șef nr. 44620 din 19.05.2025

Raportul consultării populației nr. 44498 din 19.05.2025

DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DE URBANISM prevede ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ:

LCFC - Zona de locuințe colective si funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici propuși zona locuințe colective si funcțiuni complementare

Suprafață spații verzi minimum 30,00%

Regimul de înălțime este S/D+P+3E+Er

Număr de unități locative estimate 143

Număr total de locuri de parcare 153

Se amenajează 2 locuri de parcare cu sistem de încărcare electric și 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități

POT max propus = 25.0%

CUT propus 1,0

Suprafața construită totală: 2100.55 mp (17.87%);

Circulații pietonale: 850.00 mp (7.23%);

Circulații auto: 5070.00 mp (43.13%);

Spații verzi pe sol natural: 3605.95 mp (30.68%);

Puncte gospodărești: 37.50 mp (0.32%);

Suprafața rezervată pentru largirea celor două strazi publice: 91.00 mp (0.77%)

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor poate fi: (S)+P+3E+ER (5 niveluri supraplute)

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 vor amenaja spații verzi, alei pietonale, zone de recreere și locuri 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 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.

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

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: **DISCUTAREA PROIECTULUI**

Arhitect Șef
Arh. 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. 44498 din 19.05.2025

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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E+ER/M",

Localizare: Florești, strada Cetății fn, județul Cluj

Certificat de Urbanism nr. 791 din 22.09.2023, nr. 939 din 18.11.2024

Aviz de Oportunitate nr. 70196 din 19.10.2023

BENEFICIARI: WESTKEN CITY S.R.L.

CARTEA FUNCİARĂ FLOREȘTI Nr. 57049, 68999, 85413 / CAD 57049, 68999, 85413

Suprafața Totală parcele generatoare P.U.Z. S= 11755 mp.

Prin adresele nr. 25854, 25854/1 până la 25854/18 din 19.02.2024 au fost anunțați vecinii de parcelă generatoare PUZ, respectiv ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI DE PE STRADA FLORILOR NR. 176, 176A – 192, 192A și DE PE STRADA CETĂȚII 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 un ziar de importanță locală (Ziarul Făclia), în edițiile din 23.01.2024, 24.01.2024 și 26.01.2024 privind declanșarea etapei de încadrare și Anunț în ediția din 01.03.2024 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: 19 februarie 2024 - 15 martie 2024.

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate următoarele observații 7006/26.02.2024 - Asociatile de proprietari str. Florilor și Str. Cetății; 30148/14.03.2024- Pap Cecilia; 30143/14.03.2024 - Monoki Timea; 30139/14.03.2024- Negrescu Mihaela); 29281/08.03.2024 -Torje Ana-Maria; 30136/14.03.2024-Irimies Daniel; 30133/14.03.2024- Pap Monica; Email in 15.03.2024 Asociația de proprietari Florilor 190; 28450/05.03.2024- Mateiu Iuliana; 28609/06.03.2024 - Csucsui Voichita; 29254/08.03.2024~Prundean Monica; 28370/05.03.2024 - Baldean Liviu; 28579/06.03.2024-Tantau Alina; 28575/06.03.2024 -Dinca Claudia; 28574/06.03.2024- Ban Ancuta; 27605/28.02.2024 - Armanca Marcela; 27600/28.02.2024 - Procopet Iulia; 27553/28.02.2024 - Giurgiu Carmen;

27602/28.02.2024 - Ignat Ciprian; 27724/29.02.2024- Candea Ioan; or 28562/05.03.2024-Fulop Sandor; 28133/05.03.2024 - Arciudean Cosmin; 28559/05.03.2024 - Mastan Roxana; 28560/05.03.2024 - Csucsui Voichita; 27438/28.02.2024 - Ivanovici Cosmin; 27444/28.02.2024 - Chiorean Cristina; 27507/28.02.2024 - Negrean Maria; 27504/28.02.2024 - Crisan Iulia; 26804/23.02.2024- Pinteana Marius; M2oT 26875/26.02.2024- Dragu Ioana; 7076/26.02.2024 - Crisan Petru; 27071/26.02.2024 - Hajnalka Toth; 27025/26.02.2024 Matei Lidia;; 26985/26.02.2024 - Pausan Daniela; 27408/27.02.2024-Buriac Liana; 26932/26.02.2024 - Zanc Radu; 27407/27.02.2024 - David Simona; 27405/27.02.2024 - Mastan Roxana; 27129/26.02.2024-Denes Csaki; 27147/26.02.2024 - Girbo Roxana; 27404/27.02.2024 - Asociația de proprietari Florilor 192C; 27205/27.02.2024-Toje Gelu; 27200/27.02.2024 - Chiorean Ionela; 27403/27.02.2024 - Negrea Maria; 27197/27.02.2024 - Negrea Ioan; 271.84/27.02.2024 -Sinka Andreea; 27179/27.02.2024 - Adorean Marius; 27402/27.02.2024 - Chira Anamaria; 26859/23.02.2024- Muntean Andreea; 26885/26.02.2024-Dan Laslo; 26925/26.02.2024 - Nemes Sandor; 27030/26.02.2024- Noja Ioana; 26804/23.02.2024- Pinteana Marius; 26769/23.02.2024 - Bande Vlad; 25846/23.02.2024 - Cerghit Rares; 26850/23.02.2024 - Bradea Pop Alexandra; 26875/26.02.2024 - Dragu Ioana; 26855/23.02.2024 - Fanea Maria; 26852/23.02.2024- Noja Ioana; 26872/26.02.2024 - Rusu Mihai; 26949/26.02.2024 - David Simona; 26884/26.02.2024 - Csomakozi Monica; 26891/26.02.2024 - Stoica Pompei; 26893/26.02.2024 - Maier Claudiu; 26896/26.02.2024Magdas Anamaria, 27073/26.02.2024 - Stoica Ioana; 27074/26.02.2024 -Suta Cornelia; 26908/26.02.2024 - Petrar Petronela; 27077/26.02.2024 - Ureche Viorel; 27079/26.02.2024-Purda Timea; 27084/26.02.2024 - Morteci Aurelian; 27086/26.02.2024 - Flore Ovidiu; 27087/26.02.2024 - Orian Gheorghe; 27090/26.02.2024 -Ilyes Benjamin; 27106/26.02.2024 - Chiorean Cristina; 27107/26.02.2024- Antal Cristian; 27110/26.02.2024-Luca Mona; 27114/26.02.2024 - Cuc Adrian; 27116/26.02.2024 - Livesay Diana; 27122/26.02.2024- Moldovan Bianca; 27123/26.02.2024 - Campian Romulus; 27130/26.02.2024 -Tamas-Bobocea Larisa; 27131/26.02.2024- Pascu Oana; 27132/26.02.2024 - Grosuleac Adrian; 26855/23.02.2024 - Fanea Maria; 26949/26.02.2024- David Simona; 26893/26.02.2024 - Maier Claudiu; 26885/26.02.2024 - Laslo Dan; 26872/26.02.2024 - Rusu Mihai; 26896/26.02.2024 - Magdas Anamaria; 26908/26.02.2024 - Petrar Petronela; 26925/26.02.2024- Sandor Nemes; 26932/26.02.2024 - Zanc Radu; 26891/26.02.2024 - Stoica Pompei; 26884/26.02.2024 - Csomakozi Monica; 26872/26.02.2024 - Rusu Mihai; 26769/23.02.2024 - Bande Vlad;

Toate elementele sesizate în adresele sus menționate au fost transmise investitorilor și elaboratorului de proiect, aceștia formulând un punct de vedere referitor la observațiile primite, înregistrat la Primăria Comunei Florești cu nr. 56772 din 23.07.2024. Punctul de vedere și întreaga documentație tehnică a fost transmisă petiționarilor.

ARHITECT ȘEF
ARH. 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. 44620 din 19.05.2025

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 LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E+ER(M)",

Localizare: Florești, strada CETĂȚII FN, județul Cluj

Certificat de Urbanism nr. 791 din 22.09.2023, nr. 939 din 18.11.2024

Aviz de Oportunitate nr. 70196 din 19.10.2023

Raport de informare și consultarea publicului nr. 44498 din 19.05.2025

BENEFICIARI: WESTKEN CITY S.R.L.

CARTEA FUNCİARĂ FLOREȘTI Nr. 57049, 68999, 85413 / CAD 57049, 68999, 85413

Suprafața Totală parcele generatoare P.U.Z. S= 11755 mp.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Zona studiată prin „PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E+ER(M)", str. Cetatii FN, sat Floresti, comuna Floresti, jud.Cluj este în suprafață de 11 755.00 mp și a fost delimitată astfel:

- la sud – strada Cetății
- la nord – strada Florilor
- la est – terenuri private
- la vest – terenuri private

Vecinătăți:

- la est – locuințe colective cu regim de înălțime P+4+M
- la sud – strada Cetatii (1.00/2.50 trotuar, carosabil de 6.00m cu cate o banda pe sens)
- la vest – locuinte colective cu regim de inaltime P+3+M
- la nord – strada Florilor (1.00 trotuar, carosabil de 5.50m/6.00m - variabil cu cate o banda pe sens)

Se propune urbanizarea parcelelor aflata in proprietatea beneficiarului prin schimbarea unitatii teritoriale de referinta in UTR Lcm – Zona de locuinte colective cu regim mic de inaltime P+3E+ER/M si functiuni complementare. Se propune alipirea celor trei parcele existente si reparcelarea ulterioara a acestora astfel: Parcela 1: 11664mp, Parcela 2 (teren rezervat regularizare strada Florilor): 74mp, Parcela 3: (teren rezervat regularizare strada Cetatii): 17mp

Prin „PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E+ER(M)” se va reglementa zona, din punct de vedere urbanistic, în corelare cu interesul public. Parcela studiată este încadrată conform PUG Floresti astfel:

*Zona de locuinte si functiuni complementare (LFC) subzona locuintelor propuse cu regim mic de inaltime si functiuni complementare (LFCmP)

*Zona mixta - Locuinte cu regim mic de inaltime si institutii si servicii publice in proportie 50% pe baza de PUD

*Zona spatii plantate, agrement propuse - pe baza de PUD

Funcțiunile solicitate pe parcela studiată sunt propuse în corelare cu cele existente/propuse în vecinatate: - Imobile mixte (locuințe colective și funcțiuni complementare, comerț/servicii); - Imobile de locuințe colective; - Spatii verzi cu locuri de joacă pentru copii; - Căi de comunicații și accesurile aferente la parcajele necesare; Crearea unei legături auto și pietonale pe direcția nord – sud între străzile Cetății și Florilor.

Indicatori urbanistici propuși zona locuințe colective si funcțiuni complementare

Propunerea de mobilare a parcelei constă în amplasarea a 9 corpuri de clădire cu regim de înălțime (S)+P+E+3E+ER. Destinația propusă este majoritar de locuire colectivă, iar la corpurile propuse la str. Cetatii si str. Florilor se dorește amenajarea la nivelul parterului a unor spatii cu acces public (servicii terțiare) – pentru a acoperi necesitatea zonei de servicii de acest tip. Pe zona de deschidere a terenului la str. Florilor (unde latimea parcelei este mai generoasa) se propune o parcare la sol, cu acces din incinta ansamblului, dotata cu parcar pentru persoane cu handicap si cu statii de incarcare autovehicule electrice. Toate parcarile necesare destinatiilor sunt amplasate la nivelul solului, cu respectarea normativelor in vigoare in ceea ce priveste distantele fata de cladirile propuse si vecine (distanța de min. 5 m fata de ferestrele incaperilor de locuit).

Bilant teritorial propus:

Suprafata construita totala: 2100.55 mp (17.87%);

Circulatii pietonale: 850.00 mp (7.23%);

Circulatii auto: 5070.00 mp (43.13%);

Spatii verzi pe sol natural: 3605.95 mp (30.68%);

Puncte gospodaresti: 37.50 mp (0.32%);

Suprafata rezervata pentru largirea celor doua strazi publice: 91.00 mp (0.77%)

Regimul maxim de inaltime al constructiilor poate fi: (S)+P+3E+ER (5 niveluri supraterane).

P.O.T. maxim 25,00 %

C.U.T. maxim 1,0

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 împrejurimi. 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 hidraulică, accesibile din spațiul public. Având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejurimi. În cazul în care împrejurimile sunt necesare (se separă

funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionate conform normelor. Pentru construcțiile propuse se vor asigura accese carosabile, parcaje, accese pentru mașini și utilaje, separate de aleile carosabile. În ceea ce privește circulațiile din incintă, se va crea un drum de legătură între strada Cetății și Florilor, drum amenajat cu spații de parcare, trotuare, spații verzi.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform HGR 525/1996, respectiv P132/1993. Se va prevedea cel puțin un loc de parcare pentru fiecare unitate individuală. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit. Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

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 și funcționalitatea din ansamblurile propuse, urmări obiectivul principal de creștere a calității locuirii. Dezvoltarea noilor ansambluri implică reconsiderarea și eficacitatea mobilității, crearea de spații publice diferențiate și specializate, dezvoltarea serviciilor publice și comerciale care să răspundă nevoilor actuale ale locuitorilor din zonă 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.

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos. Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor 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 și 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