

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE", situat în Florești, strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE", situat în Florești, strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj, având beneficiari pe SZEKELY IOLANDA,

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. 57436 din 22.07.2025 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 IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE", situat în Florești, strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj, având beneficiari pe SZEKELY IOLANDA.

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
Compartimentul Urbanism | urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57436 din 22.07.2025

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 **"CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE"** situat în Florești, strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj, având beneficiar pe Szekely Iolanda.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 57416 din 22.07.2025 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
Compartimentul Urbanism | urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57416 din 22.07.2025

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 IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAȘ, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE"

Localizare: Florești, Strada Balastierei 20 (Iazul Morii), județul Cluj

Certificat de Urbanism nr. 657 din 05.08.2024 și 484 din 03.06.2022

Aviz de Oportunitate nr. 77385 din 26.11.2024

Raportul consultării populației nr. 57048 din 21.07.2025

BENEFICIARI: SZEKELY IOLANDA

CARTEA FUNCİARĂ FLOREȘTI Nr. 82557 / CAD 82557

Suprafața Totală parcele generatoare PUZ 1457,00 mp.

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DE URBANISM prevede ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ:

LFC - Zona de locuinte colective cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare

Indicatori urbanistici propuși

P.O.T. propus 30,00 %

C.U.T. propus 1,25

Regimul de înălțime propus S+P+E+ER

Suprafața construită Sc=437,10 mp. (30,00%)

Suprafața spații verzi S=504,90 mp. (34,65%)

Suprafața circulației auto S=245,00 mp. (16,81%)

Suprafața alei pietonale și parări = 270 mp. (18,53%)

Locuințe individuale = min 8

Parcări = 24 (din care 12 la subsol)

Prin implementarea proiectului propus amenajează o zonă liberă prin construirea unui imobil mixt de locuințe cu spațiu comercial la parter, zona nefiind afectată în mod negativ, aceste funcțiuni sunt complementare celor existente în zonă iar obiectivul principal este de creștere a calității locuirii.

Dezvoltarea noului imobil implica și dezvoltarea serviciilor comerciale care să răspundă nevoilor actuale ale locuitorilor din zona dar și a viitorilor locuitori, totodată se ameliorează condițiile de locuire și în același timp, cresc gradul de coerență al structurii zonei.

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Arhitect Șef

Arh. Alexandru Lădăriu



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

Nr. 57048 din 21.07.2025

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 IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMIU, AMENAJĂRI EXTERIOARE"

Localizare: Florești, Strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj

Certificat de Urbanism nr. 657 din 05.08.2024 și 484 din 03.06.2022

Aviz de Oportunitate nr. 77385 din 26.11.2024

BENEFICIARI: SZEKELY IOLANDA

CARTEA FUNCİARĂ FLOREȘTI Nr. 82557 / CAD 82557

Suprafața Totală parcele generatoare PUZ 1 457,00 mp.

Prin adresele nr. 50532/1, 50532/2 au fost anunțați vecinii ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. SPORTULUI NR. 12 BLOC B1 și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. SPORTULUI NR. 14 BLOC B2 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

monitorulcj.ro, în edițiile din 17.04.2025 privind declanșarea etapei de încadrare și Anunț în ediția din 13.05.2025 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: 18 iunie 2025 - 13 iulie 2025.

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