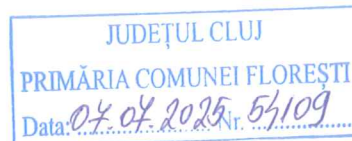


Juridic

PLÂNGERE PREALABILĂ

08.07.2025

CĂTRE
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI,



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI
ȘI
INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚULUI CLUJ

Subscrisa **Asociația Noul Florești**, cu sediul în Florești, Str. Florilor, nr. 312, ap. 17, județul Cluj, **CIF 50655163**, e-mail **asociatiannoulfloresti@gmail.com**, reprezentată legal prin **Președinte Ciprian Remus DASCĂL**, formulează prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

în temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, solicitând:

Anularea Hotărârii Consiliului Local Florești nr. 56/2025

privind aprobarea documentației PUZ pentru:

**„Construire ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+Er(M)”,
Florești, str. Cetății, f.n.**

1. MOTIVE DE NELEGALITATE

a) Nerespectarea prevederilor PUG Florești

Conform reglementărilor din PUG, zona se află preponderent într-un UTR destinat locuințelor cu regim mic de înălțime. PUZ-ul aprobat prin HCL 56/2025 propune un regim de înălțime (S)+P+3E+ER, echivalent cu 5 niveluri supraterrane, ceea ce depășește caracterul "mic" al înălțimii admise în UTR LcM.

b) Încălcarea principiului protejării fondului construit existent

Regimul propus afectează insorirea blocurilor deja construite pe strada Florilor, contrar

prevederilor Ordinului MDRT nr. 119/2014 privind aprobarea normativului NP 068/2002, conform căruia distanța minimă dintre clădiri trebuie să asigure 1,5h (unde h = înălțimea la cornișă) pentru a garanta expunerea la soare minimum 1 oră la solstițiul de iarnă. Studiul de însorire realizat pentru acest PUZ nu respectă această cerință.

c) Neluarea în considerare a observațiilor populației

Zeci de sesizări formulate în perioada de consultare publică (inclusiv din partea Asociației Noul Florești și a locatarilor de pe str. Florilor 176A și 196A) au fost ignorate sau tratate superficial. Plângerile scrise ale vecinilor exprimate împotriva proiectului invocă: traficul excesiv pe str. Florilor, umbrirea apartamentelor orientate spre vest, scăderea valorii de piață a proprietăților, pierderea intimității vizuale. Nu s-a prezentat un raport de fundamentare clar privind acceptarea sau respingerea acestora, cu motivare.

d) Lipsa studiului de trafic și lipsa soluțiilor de parcare

Documentația PUZ nu cuprinde niciun studiu de trafic realizat conform standardelor naționale, deși impactul asupra circulației este major. Strada Florilor este deja congestionată în orele de vârf, iar accesele propuse spre str. Cetății nu sunt configurate pentru fluxuri suplimentare. Totodată, nu se asigură un număr minim de locuri de parcare conform HGR 525/1996 (1/apartament), fapt ce va conduce la ocuparea ilegală a spațiului public și la conflicte în cartier.

2. MOTIVE DE OPORTUNITATE

a) Supraaglomerarea unei zone deja insuficient echipate urbanistic

Zona de pe str. Cetății - Florilor este deja aglomerată, infrastructura rutieră fiind subdimensionată. Introducerea a 143 de noi unități locative va amplifica traficul, va crește presiunea pe parcuri, rețele edilitare, zone verzi, fără garanția realizării acestora anterior sau concomitent cu dezvoltarea imobiliară.

b) Lipsa unei documentații de fundamentare riguroase

Documentația PUZ omite aspecte esențiale privind impactul cumulativ, analiza traficului, integrarea în context urban, influența asupra confortului urbanistic al locatarilor existenți. Prezentarea generică a "beneficiilor" nu suplinește lipsa studiilor reale.

3. CERERI

1. Anularea HCL 56/2025 emisă de Consiliul Local Florești ca fiind nelegală și emisă cu exces de putere;
2. Reanalizarea oportunității aprobării PUZ-ului cu respectarea interesului public local;
3. Comunicarea unui răspuns motivat în termenul prevăzut de art. 7 alin. (4) din Legea 554/2004.

Prezenta plângere este formulată în vederea exercitării ulterioare a acțiunii în contencios administrativ, dacă autoritățile nu adoptă măsuri de remediere.

Cu considerație,

Asociația Noul Florești

Prin reprezentant legal,

Președinte Ciprian Remus DASCĂL

Data: 04.07.2025

Tel 0721423483



Anexe: Planșe și imagini reprezentative



1.jpeg



2.jpeg



3.jpeg