

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 4832 / 24.06.2021

15

Avizat secretar general,
Orza Amin Răzvan



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE” situat în comuna Florești, sat Luna de Sus, FN, DN1 / E60 KM 8, jud. Cluj.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în sedința ordinară din iunie 2021,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE”, având ca beneficiar pe SC IBERTRUCK SRL, inițiat de către d-nul primar Pivariu Bogdan-Nicolae,

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. 3032 din 19.03.2021 întocmit de d-nul Primar,

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

HOTĂRĂȘTE:

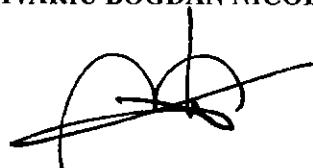
Art. 1. Se aprobă documentația pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE”, având ca beneficiar pe SC IBERTRUCK SRL.

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.

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 PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN NICOLAE





ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 30332

Data: 08.04.2021

**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția 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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE” situat în comuna Florești, sat Luna de Sus, FN, DN1 / E60 KM 8, jud. Cluj

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului de 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**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. _____ din 18.03.2021

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, având în vedere prevederile OUG 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 privind aprobarea

ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE

BENEFICIAR: SC IBERTRUCK SRL

LOCALIZARE: comuna Florești, sat Luna de Sus, FN, DNI / E60 KM 8, jud. Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE

S parcela = 14.162 mp
S construit = 6.381,50 mp = 45%
S desfășurat = 8.478,10 mp
Spații verzi = 1.763,30 mp = 12,50%
Alei, trotuare, etc = 6.017,20 mp = 42,50%
Număr locuri parcare = 60
Număr locuri de parcare mașini grele = 7
P.O.T. maxim propus = 45 %
C.U.T. maxim propus = 0,6

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

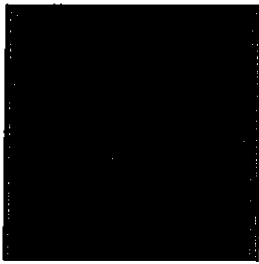
În urma verificării și analizării proiectului în cadrul Biroului de Urbanism, s-a constatat faptul că documentația este completă și propunem discutarea și aprobarea acesteia.

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU







ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. _____ DATA 18.03.2020

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea P.U.Z. – **CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE**
ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE,
AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE

În conformitate cu Regulamentul Primăriei localității Florești județul Cluj, cu privire la metodologia de consultare a publicului în etapele de elaborare și/sau revizuire a proiectelor urbanistice PUZ și PUD, și aplicare a acestora, Biroul de Urbanism, prin Șef Birou Lădăriu Alexandru, a întocmit următorul

RAPORT

1. LUCRAREA: **ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE** – comuna Florești, sat Luna de Sus, FN, DN1 / E60 KM 8, jud. Cluj
2. BENEFICIAR: **SC IBERTRUCK SRL**
3. AUTORUL LUCRĂRII: **S.C. OVERSTATE S.R.L.**
4. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (DA/NU - anunț pentru obținerea acordului de mediu)
5. ANUNȚURI CU INTENȚIA DE A ÎNȚEA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUTE VECINILOR IDENTIFICAȚI (DA/NU)
6. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (DA/NU)
7. AFIȘAREA PE PAGINA DE INTERNET A PRIMĂRIEI FLOREȘTI (PROIECT DE HOTĂRÂRE) (DA/NU)
8. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (DA/NU)
9. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (DA/NU)

/ ȘEF BIROU URBANISM
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: urbanism@floreșticluj.ro

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 30332 din 18.03.2021

Către,

SC IBERTRUCK SRL

CLUJ NAPOCA, STRADA CONSTANTIN BRÂNCOVEANU NR. 15 Ap. 2, JUDEȚUL CLUJ

În conformitate cu legea 350/2001 completată și republicată, art.32 eliberăm prezentul:

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUZ pentru „CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI 2 ETAJE, CABINĂ POARTĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REȚELE EDILITARE” situat în comuna Florești, sat Luna de Sus, FN, DN1 / E60 KM 490+175, jud. Cluj.

1. Teritoriul reglementat prin PUZ

În conformitate cu PUG Florești și RLU aferent acestuia, terenul în suprafață de 14 162 mp este situat în intravilanul comunei Florești, în partea de nord vest a limitei administrativ teritoriale sat Luna de Sus aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF Florești nr. 74156, în unitatea teritorială care definește zona de instituții publice și servicii pe baza de PUZ.

Calea de acces care se desprinde de pe latura nordică a DN1 E60 și deservește parcela luată în studiu este proprietate particulară, amplasată pe teritoriul administrativ al Comunei Gilău. Regimul acesteia a fost studiat și aprobat în etapele anterioare prin proiecte urbanistice și avize și autorizații specifice.

Intenția petentului este de a construi o hală de depozitare complexă cu birouri și funcțiuni anexe exclusiv pe parcela identificată mai sus cu localizare pe UTR Florești în intravilan.

Luând în considerare prevederile legislației în vigoare precum și RLU aferent PUG Florești se impune întocmirea unui proiect urbanistic zonal cu scopul de modificare locala a UTR și introducerea de reglementări specifice pe parcela cu atenție deosebită data corelării cu fondul construit existent și cu tendința de dezvoltare urbanistică a zonei.

În acest sens teritoriul care urmează a fi studiat prin proiectul urbanistic va fi cuprins între DN 1 E60 la sud și calea de acces auto și pietonal pe latura vestică, proprietățile vecine cu mobilarea aferentă pe latura nordică și proprietățile vecine cu mobilare aferentă pe latura estică cu punere în evidență a traseului drumului de acces ce se desprinde din cele de pe latura vestică.

2. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Poziția lotului în cadrul localității precum și construcțiile din imediata vecinătate permit mobilarea acestuia cu o hală de depozitare cu regim de înălțime P și un corp de birouri cu un regim de înălțime de maximum P+2E, respectându-se toate normele cu privire la distanțe, însorire, amenajări și echipare edilitară.

Indicatorii urbanistici realizați sunt după cum urmează: POT maxim 45%, CUT maxim 0,6, spații verzi amenajate 12,50%, locuri de parcare amenajate 60.

Se respectă condițiilor impuse de deținătorii de rețele edilitare și distanțele în raport cu construcțiile existente conform normelor sanitare.

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Funcțiunile propuse se încadrează în funcțiunile reglementate de RLU aferent PUG pentru unitatea teritorială care definește zona de funcțiuni specifice depozitării și producției de tip industrial, în cadrul subunității teritoriale propuse prin PUZ.

În ceea ce privește circulațiile, accesul auto și pietonal, vor respecta normele și normativele în vigoare, accesul din DN1/ E60 fiind deja reglementat.

Mobilarea parcelei cu funcțiunile propuse și organizarea acestora respectă toate condițiile puse de organizatori asigurând locuri de parcare, platforme pentru manevre, etc. exclusiv pe parcelă.

Servituțiile sunt impuse de relația cu vecinătățile, relația cu drumul național, organizarea funcțională pe parcelă, corelarea cu fondul construit existent și interacțiunea dintre subunitate teritorială propusă cu specific diferit în raport cu UTR în care se încadrează. Alte servituți sunt impuse de administratorii rețelelor de utilitate publică.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Prin proiect se propune și justifică posibilitatea de extindere a rețelelor utilitare pentru asigurarea funcțiunilor propuse.

Soluțiile pentru introducerea utilităților (apă, canal, gaze, electrice, telefonizare, etc.) respecta toate condițiile impuse de avizatori.

Numărul de parcări sunt stabilite conform HGR 525/1996 și a normativelor de proiectare P 132/1993 vor fi asigurate locuri de parcare pentru situații de urgență.

Toate parcările vor avea acces exclusiv din incintă.

Documentația PUZ va conține soluții de echipare edilitară care să asigure confortul pentru investiția propusă.

5. Capacități de transport

Nu se vor depăși capacitățile de transport existente în zonă și condițiile menționate de către administratorii drumurilor prin avizele acestora.

6. Acorduri, avize specifice organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

PUZ-ul este însoțit de toate avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

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

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura 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.

Ulterior aprobării avizului prealabil de oportunitate se va putea trece la elaborarea documentației PUZ și RLU aferent care se va întocmi pe baza conținutului cadru al PUZ conform Ghid GM010/2000, va 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.

Beneficiarul lucrării: S.C. IBERTRUCK S.R.L.

**ȘEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU**



