ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 116/14.07.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.07.19 12:46:26 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ ȘI FAȚADE PENTRU SC I&I CONDOR SOLUTION SRL (EXTINDERE PÂNĂ LA LIMITA DE PROPRIETATE) ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN PENTRU SC OLMIN SRL, ARDELEANU MIHAELA ȘI SC ITALIA TILES SRL" – sat Florești, str. Avram Iancu, nr. 418, 420, jud. Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în sedința ordinară din iulie 2023,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea „ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN", având ca beneficiari pe SC OLMIN SRL, SC I&I CONDOR SOLUTION SRL, SC ITALIA TILES SRL ȘI ARDELEANU MIHAELA, 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. 53772 din 14.07.2023 întocmit de Primarul Comunei Florești,
În temeiul art. 129 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația pentru „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ ȘI FAȚADE PENTRU SC I&I CONDOR SOLUTION SRL (EXTINDERE PÂNĂ LA LIMITA DE PROPRIETATE) ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN PENTRU SC OLMIN SRL, ARDELEANU MIHAELA ȘI SC ITALIA TILES SRL", având ca beneficiari pe SC OLMIN SRL, SC I&I CONDOR SOLUTION SRL, SC ITALIA TILES SRL ȘI ARDELEANU MIHAELA.

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

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.07.20 10:14:02 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. înregistrare 53772 Data: 14.07.2023

CĂTRE

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

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

R E F E R A T D E A P R O B A R E

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea „*ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ ȘI FAȚADE PENTRU SC I&I CONDOR SOLUTION SRL (EXTINDERE PÂNĂ LA LIMITA DE PROPRIETATE) ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN PENTRU SC OLMIN SRL, ARDELEANU MIHAELA ȘI SC ITALIA TILES SRL*” situat în Florești, strada Avram Iancu, nr. 418 - 420, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului de Urbanism 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

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.07.20 10:14:25 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. 53716 din 14.07.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Biroul Urbanism, 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 PUZ PENTRU MODIFICARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ ȘI FAȚADE PENTRU SC I&I CONDOR SOLUTION SRL (EXTINDERE PÂNĂ LA LIMITA DE PROPRIETATE) ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN PENTRU SC OLMIN SRL, ARDELEANU MIHAELA ȘI SC ITALIA TILES SRL

BENEFICIAR: ***SC OLMIN SRL, SC I&I CONDOR SOLUTION SRL, SC ITALIA TILES SRL ȘI ARDELEANU MIHAELA***

LOCALIZARE*:* Florești, strada Avram Iancu, nr. 418 - 420, jud. Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN

S teren = 4906,63 mp
S construită = 2453,32 mp (50,00%)
S pavată = 1233,31 mp (25,14%)
Spații verzi amenajate = 1220 mp (24,86%)
Număr locuri de parcare = 50 (în subsol)
P.O.T. maxim propus = 50 %
C.U.T. maxim propus = 1,5

BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Arh. LĂDARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu Digitally signed by Alexandru Ladariu Date: 2023.07.19 11:11:14 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Biroul Urbanism **Nr. 53714 din 14.07.2023**

Către,
SC OLMIN SRL, SC I&I CONDOR SOLUTION SRL, SC ITALIA TILES SRL ȘI ARDELEANU MIHAELA **FLOREȘTI, STR. AVRAM IANCU, NR. 418, JUDEȚUL CLUJ**

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

A V I Z A R H I T E C T Ş E F

Pentru lucrarea ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ ȘI FAȚADE PENTRU SC I&I CONDOR SOLUTION SRL (EXTINDERE PÂNĂ LA LIMITA DE PROPRIETATE) ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN PENTRU SC OLMIN SRL, ARDELEANU MIHAELA ȘI SC ITALIA TILES SRL, situat în comuna Florești, str. Avram Iancu, nr. 418 - 420, județul Cluj

1. ***Teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal***

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 502 din 04.07.2023, Certificatul de Urbanism nr. 93 din 03.02.2022 și Certificatul de Urbanism nr. 936 din 27.09.2021, terenul în suprafață totală de 500 mp+ 4406.63 mp = 4906,63 mp format din două loturi alăturate, este situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, județul Cluj în unitatea teritorială care definește zona de instituții și servicii de interes public și în cadrul căreia locuirea este admisă ca funcțiune complementară aflându-se în proprietate privată în conformitate cu cărțile funciare menționate în certificatele de urbanism. Loturile sunt amplasate în cadrul localității înspre limita estică, în apropierea limitei administrative a comunei Florești, spre granița cu municipiul Cluj-Napoca. Întreaga zonă se caracterizează prin existența unor unități economice importante (VIVO Center, METRO) și o serie de hale de depozitare și producție fiind completată în ultima perioadă cu funcțiunea de locuire în regim colectiv, reconfigurând țesutul urban prin aplicarea unor coeficienți de utilizare a terenului care se integrează și excedă cei alocați acestei unități teritoriale. Loturile luate în studiu, au formă de poligoane regulate, sunt adiacente și beneficiază amândouă de acces din strada Avram Iancu (DN1-E60) iar cel cu suprafața de 4406,63 mp beneficiază de acces suplimentar auto și pietonal dintr-o bretea perpendiculară pe DN1-E60 pe direcția Nord-Sud. Ambele parcele sunt mobilate după cum urmează: lotul de 500 mp are în construcție o clădire cu regim de înălțime S+P+4E+Etehnic aflat în construcție, autorizată anterior, iar lotul cu suprafața mai mare are o construcție compusă din mai multe corpuri cu regim de înălțime P+2E+M și respectiv P+E, ambele cu funcțiuni compatibile cu cele stabilite prin unitatea teritorială, respectiv birouri, showroom auto și clădire mixtă, spații comerciale și spații de cazare. Intenția proprietarilor este de a lega corpurile de construcție existente prin extinderi pe fiecare lot și de a rezolva urbanistic intersecția cu breteaua de acces menționată mai sus, păstrând în parte funcțiunile existente.
Propunerea s-a corelat cu proiectele urbanistice care au stat la baza dezvoltării urbanistice a zonei.

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

Soluția propusă vine să mobileze partea de Est a intersecției dintre strada Avram Iancu și breteaua de acces prin extinderea și remodelarea construcțiilor existente pe cele două loturi printr-un regim de înălțime unitar și integrare în fondul construit existent. Indicatorii urbanistici POT și CUT au fost corelați: suprafață teren 4906,63 mp, construcții 2453,32 mp, suprafețe pavate 1233,31 mp, spațiu verde amenajare 1220 mp, POT rezultat 50%, CUT rezultat 1,5, 50 locuri de parcare în subsol.

3. ***Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți***

Rezolvarea funcțională și arhitecturală ține cont atât de circulația auto și pietonală din zonă cât și de construcțiile din imediata vecinătate și de tendința de dezvoltare puternic caracter urban a întregii zone și de amplasarea loturilor în raport cu DN1-E60 și calea de acces desprinsă pe direcția Nord-Sud. În acest sens se va face și un studiu de însorire care să corespundă exigențelor și reglementărilor impuse de legislație și normative. Se va face și un studiu de rețele edilitare care să pună în evidență eventualele lucrări edilitare pentru asigurarea debitelor și presiunilor rețelelor de apă și gaze precum și dimensionarea corespunzătoare a rețelelor de canalizare și sistemele de racordare a acestora la conductele colectoare.

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

Dotările de interes public sunt tratate ca funcțiuni complementare atât pentru funcțiunea de locuire, cât și pentru funcțiunile propuse, spațiile verzi amenajate fiind tratate ca spațiu de folosință publică. Subsolurile/Demisolurile vor asigura atât spațiile tehnice necesare cât și locuri de parcare în scopul eliberării terenului de imposibilitatea amenajărilor de spații verzi cu caracter public (scuaruri).

Numărul de parcări este stabilit conform HGR 525/1996 și a normativelor de proiectare P 132/1993. Vor fi asigurate locuri de parcare pentru vizitatori și situațiilor de urgență. Toate parcările vor respecta obligatoriu distanța de minimum 5 m în raport cu ferestrele unităților locative și vor acces exclusiv din incintă.

Documentația PUZ conține soluții de echipare edilitară care să asigure confortul pentru ansamblul propus.

5. ***Capacități de transport***

Capacitățile de transport sunt asigurate de trama stradală propusă și respectiv de soluția de racordare a drumurilor cu DN1-E60.

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

PUZ-ul este însoțit de toate avizele și acordurile 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 si completările ulterioare și se va aviza și aproba conform prevederilor legale.

ŞEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.07.19 11:12:04 +03'00'

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

Biroul Urbanism Nr. 41093 din 15.05.2023

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ ȘI FAȚADE PENTRU SC I&I CONDOR SOLUTION SRL (EXTINDERE PÂNĂ LA LIMITA DE PROPRIETATE) ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN PENTRU SC OLMIN SRL, ARDELEANU MIHAELA ȘI SC ITALIA TILES SRL**

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 Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

R A P O R T

1. LUCRAREA : **ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ ȘI FAȚADE PENTRU SC I&I CONDOR SOLUTION SRL (EXTINDERE PÂNĂ LA LIMITA DE PROPRIETATE) ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CU UN CORP S+P+4E+Er, ETAJARE PARȚIALĂ CORP C1 CU 3 NIVELURI ȘI GARAJ SUBTERAN PENTRU SC OLMIN SRL, ARDELEANU MIHAELA ȘI SC ITALIA TILES SRL**
2. BENEFICIAR: ***SC OLMIN SRL, SC I&I CONDOR SOLUTION SRL, SC ITALIA TILES SRL ȘI ARDELEANU MIHAELA***
3. AUTORUL LUCRĂRII: **S.C. ARH CONSULT SOLUTION 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 INIȚIA 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

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.07.19 11:12:17 +03'00'