ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 8/17.01.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2024.01.19 12:17:12 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ”Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE DOUĂ HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI – CORP C1 ȘI C2 – CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE, 2 PLATFORME GOSPODĂREȘTI, 1 REZERVOR PENTRU COLECTARE APĂ METEORICĂ, AMENAJARE TEREN ȘI CĂI DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” situat în Comuna Florești, localitatea Luna de Sus F.N. beneficiar LTC IMOBILE S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din ianuarie 2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ”Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE DOUĂ HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI – CORP C1 ȘI C2 – CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE, 2 PLATFORME GOSPODĂREȘTI, 1 REZERVOR PENTRU COLECTARE APĂ METEORICĂ, AMENAJARE TEREN ȘI CĂI DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” situat în Comuna Florești, localitatea Luna de Sus F.N.

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. 20653 din 17.01.2024 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 ”Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE DOUĂ HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI – CORP C1 ȘI C2 – CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE, 2 PLATFORME GOSPODĂREȘTI, 1 REZERVOR PENTRU COLECTARE APĂ METEORICĂ, AMENAJARE TEREN ȘI CĂI DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” situat în Comuna Florești, localitatea Luna de Sus F.N. – beneficiar LTC IMOBILE 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, 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

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.01.19 16:27:28 +02'00'

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

Nr. înregistrare 20653 Data: 17.01.2024

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Subsemnatul Pivariu Bogdan-Nicolae în calitate 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 Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE DOUĂ HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI – CORP C1 ȘI C2 – CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE, 2 PLATFORME GOSPODĂREȘTI, 1 REZERVOR PENTRU COLECTARE APĂ METEORICĂ, AMENAJARE TEREN ȘI CĂI DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” situat în Comuna Florești, localitatea Luna de Sus F.N. – beneficiar LTC IMOBILE S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 20655 din 17.01.2024 al Compartimentului 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

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.01.19 16:27:47 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
BIROUL URBANISM
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: urbanism@florestiCluj.ro

Nr. 20655 din 17.01.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

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 lucrarea **Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru**
”CONSTRUIRE DOUĂ HALE DE DEPOZITARE ŞI BIROURI – CORP C1 ŞI C2 – CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE, 2 PLATFORME GOSPODĂREȘTI, 1 REZERVOR PENTRU COLECTARE APĂ METEORICĂ, AMENAJARE TEREN ŞI CĂI DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE LA UTILITĂȚI”
BENEFICIAR: LTC IMOBILE S.R.L.

Localizare*:* Comuna Florești, localitatea Luna de Sus FN

U.T.R. UID – Zonă de Unități Industriale și de Depozitare pe bază de PUZ
P.O.T. max 40,00 %
P.O.T. propus 37,00 % **C.U.T. max 0,60 scd/mp. teren**

Suprafață construită propusă Sc=2592,00 mp. (37,00%)
Suprafață alei și parcări
(carosabile și pietonale) S=3002,50mp. (42,86%)
Suprafață spații verzi S=1410,50 mp. (20,14%)
Înălțimea maximă Hmax=15,0 m

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: **DISCUTAREA PROIECTULUI**

Arhitect Șef
Alexandru Lădariu

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2024.01.19 12:08:26 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
BIROUL URBANISM
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: urbanism@floresticluj.ro

Nr. 79681 din 07.12.2023

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.

Plan Urbanistic Zonal în scopul:
”CONSTRUIRE DOUĂ HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI – CORP C1 ȘI C2 – CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE, 2 PLATFORME GOSPODĂREȘTI, 1 REZERVOR PENTRU COLECTARE APĂ METEORICĂ, AMENAJARE TEREN ȘI CĂI DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”
Localizare: Comuna Florești, Sat Luna de Sus FN
Extras de Carte Funciară Florești nr. 79111 / CAD 79111 cu Suprafața Totală 7005 mp.
Beneficiar: LTC IMOBILE S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Cezar Baltag nr. 4
Proiectant: ARHIDOM S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Arțarului nr. 16C
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Daniela Maria D.T. Tămaș
Aviz de Oportunitate nr. 34494 din 05.04.2023
Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 867 din 29.09.2022
Cu adresa nr. 71124 din 25.10.2023 au fost notificați vecinii de parcelă TREND FURNITURE S.R.L., UMDASCH IMOBILIARE S.R.L., ARABESQUE S.R.L., CTPARK ALPHA S.R.L., cu privire la intenția de elaborare a studiului de urbanism și 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.
Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. 25.10.2023 – 20.11.2023
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 sau propuneri.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2024.01.19 12:08:41 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
BIROUL URBANISM
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: urbanism@florestiCluj.ro

Nr. 79615 din 07.12.2023

În conformitate cu Art. 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 DOUĂ HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI – CORP C1 ȘI C2 – CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE, 2 PLATFORME GOSPODĂREȘTI, 1 REZERVOR PENTRU COLECTARE APĂ METEORICĂ, AMENAJARE TEREN ȘI CĂI DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”
Localizare: Comuna Florești, Sat Luna de Sus FN
Extras de Carte Funciară Florești nr. 79111 / CAD 79111 cu Suprafața Totală 7005 mp.
Beneficiar: LTC IMOBILE S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Cezar Baltag nr. 4
Proiectant: ARHIDOM S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Arțarului nr. 16C
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Daniela Maria D.T. Tămaș
Certificat de Urbanism nr. 867 din 29.09.2022
Aviz de Oportunitate nr. 34494 din 05.04.2023

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Se reglementează terenul intravilan situat în partea vestică a comunei Florești, cuprins în intravilanul localității Luna de sus, în zona UTR UID – Unități industriale și de depozitare pe bază de PUZ; Lotul studiat are acces de pe un teren privat cu destinația drum de acces, situat la est, aflat în proprietatea societăților LTC IMOBILE S.R.L., TREND FURNITURE S.R.L., UMDASCH IMOBILIARE S.R.L., ARABESQUE S.R.L., învecinat la nord cu canalul Someșului Mic, la sud terenuri cu construcții proprietate particulară iar la vest cu teren proprietate privată.
Categoria de folosință a terenului studiat este Arabil în Intravilan.

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. UID – Zonă de Unități Industriale și de Depozitare pe bază de PUZ
P.O.T. max 40,00 %
P.O.T. propus 37,00 % **C.U.T. max 0,60 scd/mp. teren**

Suprafață construită propusă Sc=2592,00 mp. (37,00%)
Suprafață alei și parcări
(carosabile și pietonale) S=3002,50mp. (42,86%)

Suprafață spații verzi S=1410,50 mp. (20,14%)
Înălțimea maximă Hmax=15,0 m

Categorii funcționale ale dezvoltării, servituți, echipare tehnico-edilitară, asigurarea acceselor, parcajelor

Funcțiunea de bază se înscrie în funcțiunea care definește unitatea teritorială. Folosința actuală a terenului este arabil în intravilan, liber de construcții. În zonă nu există rețele utilitare, acestea se vor rezolva local, pe parcela beneficiarului. Prin PUZ se facilitează dezvoltarea economică a zonei, compatibilă cu zona studiată. Accesul pe parcelă se face din drumul național DN1/E60 pe un drum de exploatație agricolă și două drumuri aflate în proprietate privată (CAD 78516) și (CAD 78520). În scopul regularizării drumului de acces și aducerea secțiunii acestuia la lățimea de 9m cu carosabil de 7m și două trotuare de câte 1m proprietarii loturilor învecinate au dezmembrat din parcele loturi care vor intra în componența drumului. Organizarea pe parcelă impune crearea unui drum ca să deservească cele 2 hale cu lățimea obligatorie de 7m, acesta se va extinde până la extremitatea vestică a lotului, putând ulterior să continue pe celelalte parcele și să fie legat într-o altă etapă de DN1/E60. Pot apărea servituți legate de vecinătatea de nord, respectiv, Canalul Someșului Mic. Accesul pietonal va fi separat de cel auto. Staționarea autovehiculelor se face în interiorul parcelei.

Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR

Prin implementarea proiectului propus se completează funcțiunea dominantă a zonei, funcțiunile sunt complementare celor existente în zonă; Modernizarea circulațiilor și realizarea de noi circulații se face din inițiativa și pe cheltuiala beneficiarului.

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 P.U.Z. și R.L.U. 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.

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

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2024.01.19 12:08:57 +02'00'