ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 47/21.03.2024

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Alin-Razvan Orza
Semnat digital de Alin-Razvan Orza
Data: 2024.03.22 15:20:16 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI 2 ETAJE CU DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE, situat în Comuna Florești, Localitatea Luna de Sus FN – CF 74207, 65416, 58904, județul Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI 2 ETAJE CU DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE, situat în Comuna Florești, Localitatea Luna de Sus FN – CF 74207, 65416, 58904, județul Cluj, inițiat de către Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General al Comunei Florești și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 30842 din 19.03.2024 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești,

În temeiul art. 129 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația pentru DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI 2 ETAJE CU DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE, situat în Comuna Florești, Localitatea Luna de Sus FN – CF 74207, 65416, 58904, județul Cluj

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, Primarului 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

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.22 16:11:44 +02'00'

R O M Â N I A
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro

Nr. înregistrare 30842 din 19.03.2024

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul Bogdan-Nicolae Pivariu, 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI 2 ETAJE CU DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE, situat în comuna Florești, localitatea Luna de Sus – CF 74207, 65416, 58904, județul Cluj

Având în vedere raportul de specialitate nr. 30836 din 19.03.2024 al Compartimentului Urbanism, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și O.U.G. nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al Comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.03.22 16:12:01 +02'00'

R O M Â N I A
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ Fax.0264265101
www.floresticluj.ro
comuna@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Compartiment Urbanism Nr. 30836 din 19.03.2024

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 privind:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI 2 ETAJE CU DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE

BENEFICIAR: AWA COMERT INTERNATIONAL S.R.L. și AFSA S.R.L.
LOCALIZARE: Comuna Florești, sat Luna de Sus FN, județul Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI 2 ETAJE CU DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE

Certificat de Urbanism nr. 568 din 18.07.2023, nr. 235 din 23.03.2021
Aviz de Oportunitate nr. 62107 din 17.09.2021
Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 30650 din 18.03.2024

UTR propus ISp_1 – zonă de instituții și servicii propuse – servicii și comercial, produse alimentare și nealimentare, spații de birouri și administrație, depozitare și producție

Indici maximi admiși prin P.U.Z.
P.O.T. maxim admis 70 %
C.U.T. maxim admis 2,0 adc/mp. teren

Indici propuși prin planul de mobilare al parcelelor
P.O.T propus 36,45 % (Suprafață construită estimată 27 000 mp.)
C.U.T. propus 1,10 adc/mp. teren (Suprafață desfășurată estimată 81 000 mp.)
Regim de înălțime S + P + 2E
Înălțime maximă 40 m
Spații verzi minimum 10%
Circulații auto, pietonale, parcaje și platforme 53,55%

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.03.22 14:47:03 +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. 30650 din 18.03.2024

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:
”DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI 2 ETAJE CU DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE ”
Localizare: Comuna Florești, sat Luna de Sus FN, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 74207, 65416, 58904/CAD 74207, 65416, 58904
Suprafața Totală de 74079 mp.
Beneficiar: AWA COMERT INTERNATIONAL S.R.L. și AFSA S.R.L.
Proiectant: ARCHDESIGN S.R.L. – Cluj Napoca, Strada Dumbrava Roşie nr. 29
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Urb. Adrian Turcu
Certificat de Urbanism nr. 568 din 18.07.2023, nr. 235 din 23.03.2021
Aviz de Oportunitate nr. 62107 din 17.09.2021

Privind procedura de informare a populației, prin adresa nr. 60775 din 01.09.2023 au fost notificați vecinii OMV PETROM MARKETING S.R.L., ROUTIER EUROPEAN TRANSPORT S.R.L., MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR – COMPANIA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE, DOLEAN IOAN, DOLEAN AURELIA, ALBERT TIBOR, BERECZ-SZATMARI ANNA, ALBERT LEONARD-ALEXANDRU, SERBAN EUGEN, ȘERBAN SERGIU-EUGEN, ȘERBAN ALEX-DAN cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal și le-a fost transmis planul de reglementări urbanistice (planul de situație cu propunerea investiției).

Au fost amplasate pe teren (31.07.2023) 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.

Privind procedura de evaluare de mediu titularul a publicat anunțul deciziei de încadrare în Monitorul de Cluj în 23.02.2022 și 28.02.2022. Anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 04.04.2022.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. - 01.09.2023 – 25.09.2023

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate observații de la OMV PETROM MARKETING S.R.L. (Nr. 63496 din 20.09.2023).

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.03.22 14:47:40 +02'00'