

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU 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 TRAFU, 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 mai 2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU 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 TRAFU, 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. 45021 din 17.05.2024 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 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU 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 TRAFU, 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



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

Nr. înregistrare 45021 din 17.05.2024

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 DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFU, 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. 45018 din 17.05.2024 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



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

Compartiment Urbanism

Nr. 45018 din 17.05.2024

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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 DESTINAȚIA DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ACCESURI ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFU, 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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU 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 TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE

Certificat de Urbanism nr. 246 din 27.03.2024, 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. 45017 din 17.05.2024

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.)

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



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

Nr. 45017 din 17.05.2024

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:

”ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU 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 TRAFU, 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 Roșie nr. 29

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Urb. Adrian Turcu

Certificat de Urbanism nr. 246 din 27.03.2024, 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 și 40007 din 16.04.2024 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 și 16.04.2024) 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 și 16.04.2024 – 11.05.2024

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