

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km 488+945 dreapta

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din aprilie 2025,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km 488+945 dreapta, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 78123; 78117; 82501; 85906; 85905; 85911; 86442; 87465 având beneficiari pe SOMEȘUL CALD PRODUCȚIE S.R.L., inițiat de către Bogdan-Nicolae Pivariu, în calitate de 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 și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 36130 din 04.04.2025 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 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km 488+945 dreapta, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 78123; 78117; 82501; 85906; 85905; 85911; 86442; 87465 având beneficiari pe SOMEȘUL CALD PRODUCȚIE 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.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului Comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarul 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



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 36130 din 04.04.2025

**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI 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 al Comunei Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km 488+945 dreapta, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 78123; 78117; 82501; 85906; 85905; 85911; 86442; 87465 având beneficiari pe **SOMEȘUL CALD PRODUCȚIE S.R.L.**

Având în vedere raportul de specialitate nr. 25313 din 17.02.2025 al Compartimentului Urbanism și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și OUG nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

**PRIMAR
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism

Nr. 36131 din 04.04.2025

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 documentației ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ

Localizare: Comuna Florești, Sat Luna de Sus, DN1/E60 Km 488+945 dreapta

Extras de Carte Funciară Florești 78123; 78117; 82501; 85906; 85905; 85911; 86442; 87465; CAD 78123; 78117; 82501; 85906; 85905; 85911; 86442; 87465;

Suprafața Totală St=22100 mp.

Beneficiar: SOMEȘUL CALD PRODUCȚIE S.R.L.

Proiectant: ATELIER SCHMIDT S.R.L. Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Nicolae N Crețu

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești

Certificat de Urbanism nr. 490 din 03.06.2024

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 25306 din 17.02.2025

Avizul de oportunitate nr. 51511 din 25.06.2024

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ

Imobilul studiat este cuprins în Intravilanul Comunei Florești conform P.U.G. zona Unități Industriale și de Depozitare (UID) pe bază de P.U.Z. - subzona UIDp - zonă în continuă dezvoltare

P.O.T. MAX 60%

C.U.T. MAX 0,6

Regimul de înălțime propus este P + 2E.

Hmax = 12,00 m

Spațiul verde amenajat va reprezenta un procent de minimum 20% din teren.

Funcțiunea propusă este UTR – UIDM – Zonă de unități industriale și de depozitare în clădiri de mari dimensiuni.

Bilanț propunere:

Suprafață inițială zonă studiată S=22100 mp.

Suprafață expropriere TR 35 S=4337 mp.

Suprafață teren cedat pentru lărgire drum S=314 mp.

Suprafață teren parcela propusă S=17449 mp.

Suprafață construită propusă Sc=9006 mp (P.O.T. 51,61%)

Suprafață desfășurată propusă Sd=10004 mp (C.U.T. 0,57)

Suprafață alei carosabile și/sau pietonale S=4794 mp. (27,47%)

Suprafață zone verzi S=3649 mp. (20,91%)

P.O.T. max propus = 48,00 %

C.U.T. propus = 0,72

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
URBANISM

Florești | Str. Avram Iancu nr. 170

Tel./ fax.: 0364 - 994

e-mail: urbanism@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism

Nr. 25306 din 17.02.2025

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.

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE ȘI REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ**

Localizare: Comuna Florești, Sat Luna de Sus, DN1/E60 Km 488+945 dreapta

Extras de Carte Funciară Florești 78123; 78117; 82501; 85906; 85905; 85911; 86442; 87465; CAD 78123; 78117; 82501; 85906; 85905; 85911; 86442; 87465;

Suprafața Totală St=22100 mp.

Beneficiar: SOMEȘUL CALD PRODUCȚIE S.R.L.

Proiectant: ATELIER SCHMIDT S.R.L. Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Nicolae N Crețu

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești

Certificat de Urbanism nr. 490 din 03.06.2024

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.

Documentația tehnică PUZ a fost pusă la dispoziția publicului interesat la Compartimentul Urbanism.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. 10.11.2024 – 24.12.2024

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



AMPLASAMENT:

Adresa: Loc. Luna de sus, Nr. f.n., Com. Floresti jud. Cluj
CF nr. 78123, Nr. Cad. 78123
CF nr. 78117, Nr. Cad. 78117
CF nr. 82501, Nr. Cad. 82501
CF nr. 85906, Nr. Cad. 85906
CF nr. 85905, Nr. Cad. 85905
CF nr. 85911, Nr. Cad. 85911
CF nr. 86442, Nr. Cad. 86442
CF nr. 87465, Nr. Cad. 87465

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zonei reglementate
- Limita zonei studiate
- Zona în curs de reglementare prin PUZ - în vecinătate
- Zona reglementată prin PUZ aprobat - în vecinătate
- Limite cadastrale existente în vecinătate
- Limite cadastrale propuse
- Limita intravilan existent

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona unitati industriale și de depozitare în cladiri de mari dimensiuni (UIDM)
- Zona unitatilor industriale și de depozitare propuse (UIDP)
- Zona parc industrial, comercial și de servicii (UTR 1)
- Zona cai de comunicatie rutiera (UTR CCR)
- Zona de circulati rutiera și amenajari aferente - centura metropolitana TR35
- Possibilitate de extindere a tramei stradale ulterioar
- Zona ape - canal Somes
- Zona ape - Valea Lunii

- LEA- Linie electrica aeriana LEA 20 kV
- LEA- Linie electrica aeriana LEA 110 kV
- LEA- Linie electrica aeriana LEA 220 kV

- Magistrala apa
- Zona de protectie LEA
- Zona de protectie magistrala de apa
- Zona de protectie TR35
- Drum national DN1

- Teren ce va fi cedat pentru largirea strazii
- Acces carosabil
- Acces pietonal

UTR EXISTENT: UTR UIDP - Zona unitati de productie industriale si depozitare propuse
POT maxim = 40.00%
CUT maxim = 0,60 ADC/ mp

S construită existentă = -
S desfasurată existentă = -

P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

UTR PROPUS: UIDM - Zona unitati de productie industriale si depozitare în cladiri de mari dimensiuni
POT maxim = 60,00%
CUT maxim = 0,60 ADC/ mp

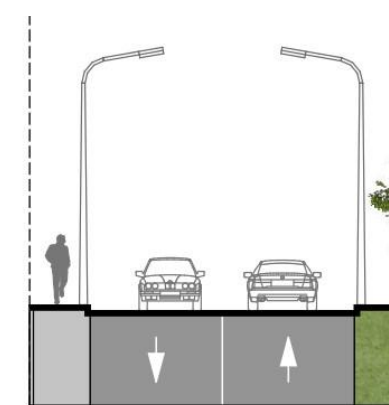
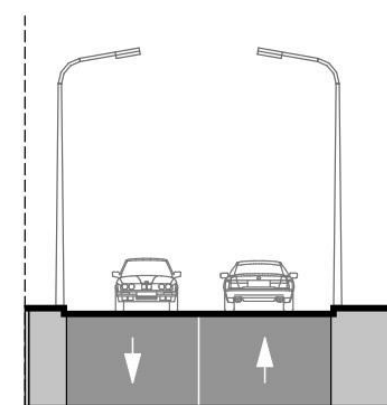
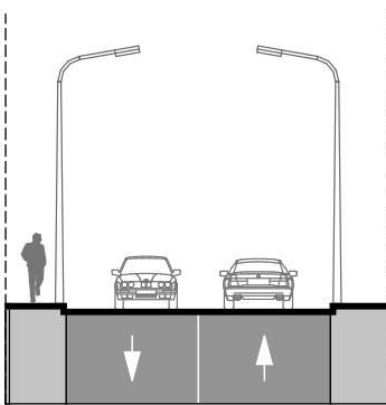
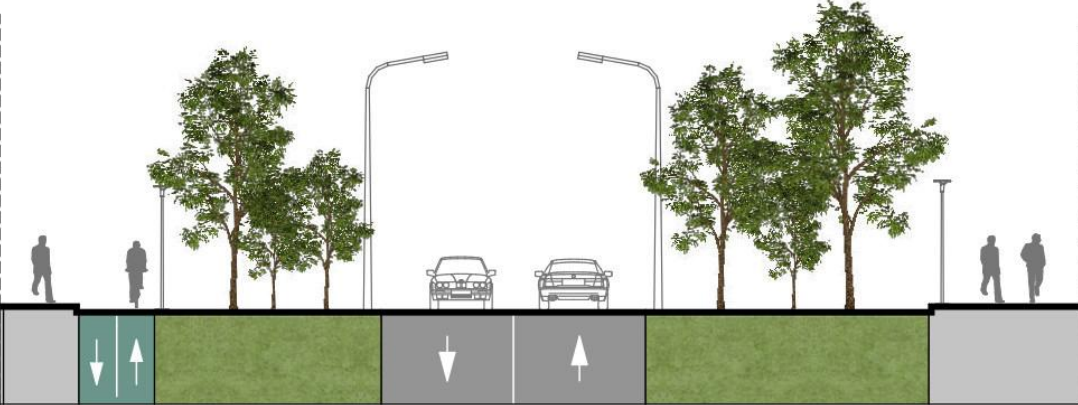
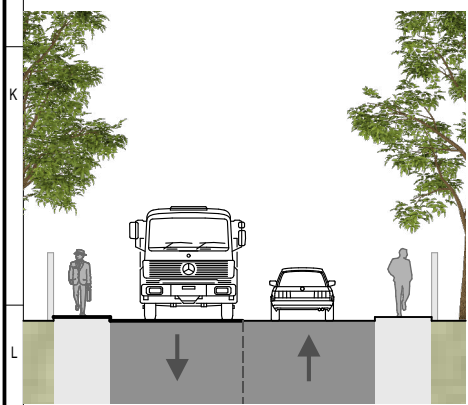
P.O.T. max. propus = 60%
C.U.T. propus = 0,60;
H max: 12m

BILANT TERITORIAL	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Zona de productie industrială și depozitare, din care:	22100.4	100.00%	17214.8	77.89%
UTR UIDP (cf. PUG)	22100.4	100.00%	0.0	0.00%
UTR UIDM (cf. PUZ)	0	0.00%	17214.8	77.89%
Zona cai de comunicatie rutiera, din care:	0	0.00%	4403.4	19.92%
UTR TR - Centura metropolitana	0	0.00%	482.2	2.18%
UTR CCR - străzi	0	0.00%	482.2	2.18%
TOTAL	22100.4	100.00%	22100.4	100.00%

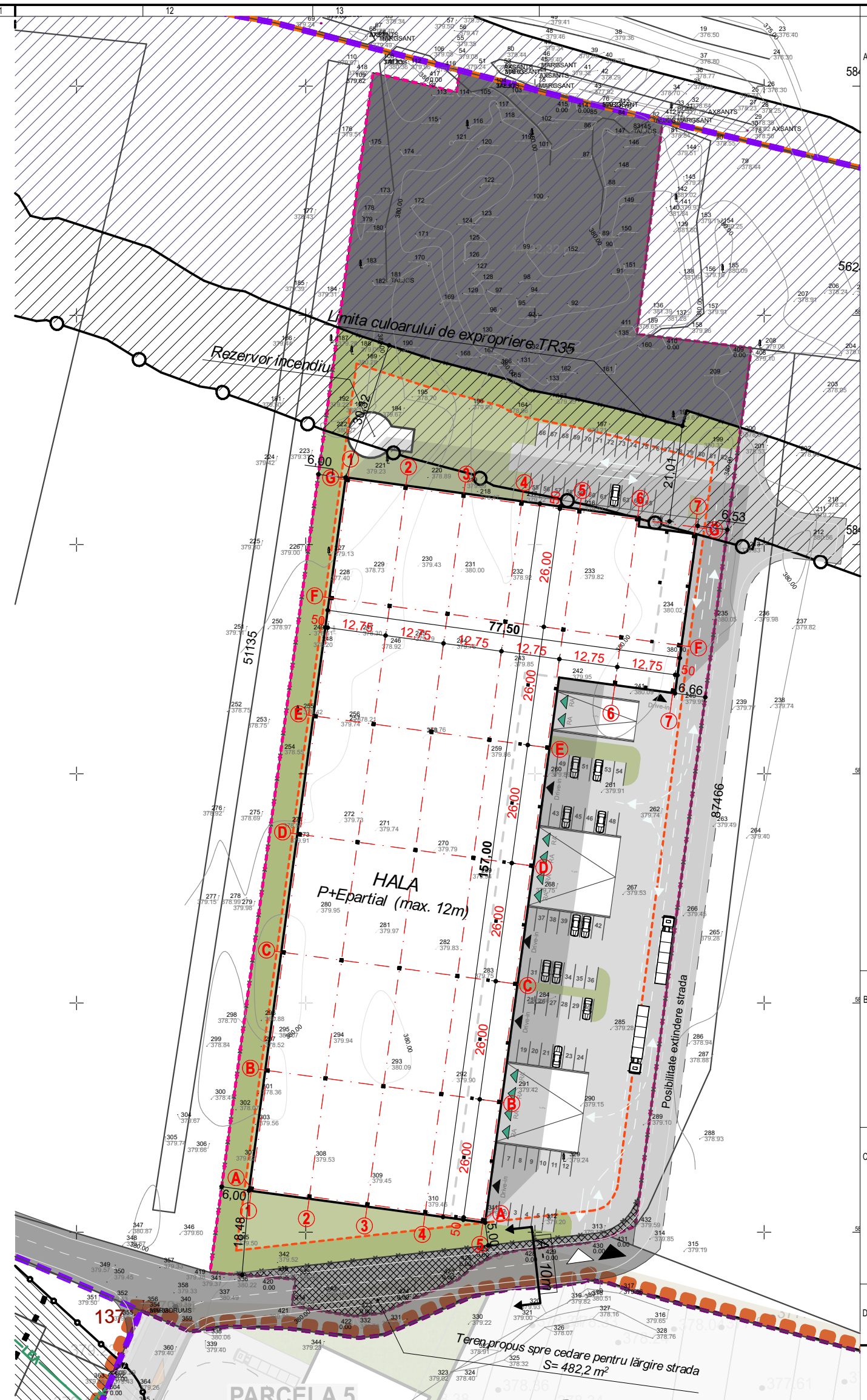
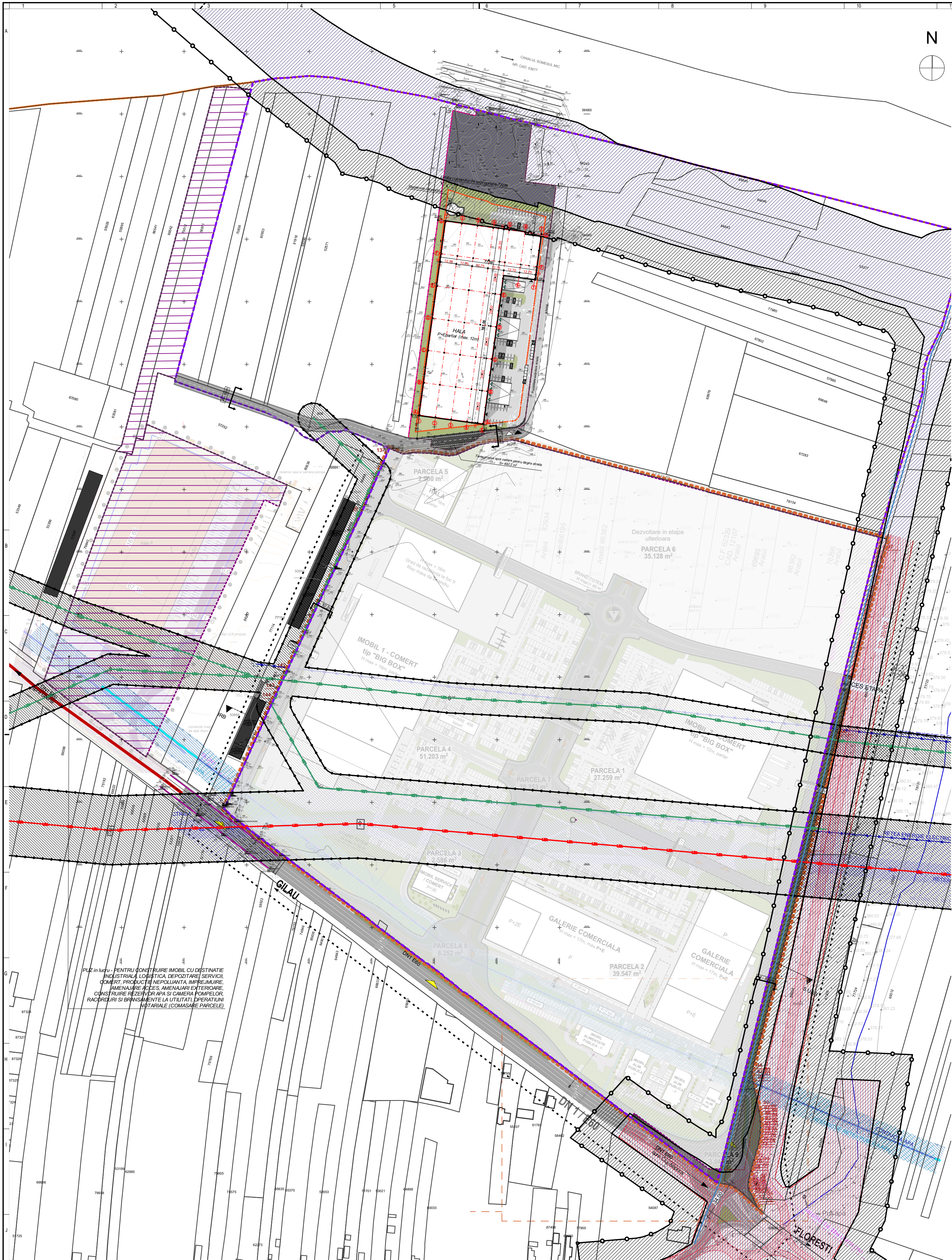


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
408	584842.868	381697.199	5.035
409	584843.473	381692.200	14.597
410	584845.226	381677.709	5.536
411	584845.890	381672.213	46.901
412	584892.451	381677.850	10.277
413	584894.827	381667.851	9.249
414	584896.964	381658.852	1.020
415	584897.200	381657.860	25.101
416	584903.453	381633.550	4.803
417	584898.894	381632.905	7.670
418	584900.426	381625.433	11.062
419	584902.921	381614.656	264.096
420	584641.224	381579.140	11.030
421	584640.332	381590.134	7.647
422	584639.714	381597.756	5.846
423	584633.921	381596.971	13.862
424	584631.632	381610.643	5.950
425	584632.320	381616.553	7.424
426	584635.322	381623.343	10.804
427	584639.691	381633.224	4.411
428	584642.464	381636.654	4.913
429	584644.812	381640.970	5.941
430	584646.176	381646.752	4.546
431	584646.628	381651.275	9.794
432	584647.618	381661.019	5.524
433	584649.069	381666.349	6.019
434	584651.320	381671.931	193.207

S(CONTUR_PUZ)=22100.45mp P=702.265m



	S.C. ATELIER SCHMIDT SRL arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 3641759 412 / 02 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0745 209642 e-mail: scheidtarchitectura@gmail.com		Beneficiar: Adresa: Obiectiv:	SOMESUL CALD PRODUCȚIE S.R.L. Sf. Aramă Iancu, nr. 405E, Bl. Corp C1, Ap. U147, Sat Floresti, Com. Floresti, Jud. Cluj PUZ URBANIZARE SI REGLEMENTARE ZONA INDUSTRIALA	Nr. proiect: 201/37/2024	
			Amplasament:	Loc. Luna de Sus, Jud. Cluj, Romania	Faza: PUZ	
Coord. RUR	Arh. Nicolae N. CREȚU		Denumirea plansei:		Planșa nr.:	
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT		Scara: 1:2000, 1:3,23	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA		U.03
	Arh. Crina Petca					
Desenat:	Arh. Crina Petca		02.04.2025			
Acord document este proprietate intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă a titularului sau reprodusă în orice formă, electronică sau mecanică, inclusiv prin fotocopiere sau sisteme de stocare și recuperare de date, sub orice formă și cu orice mijloc.						



PARCELA 5
DETEALIU - Posibilitatea de mobilitate urbanistica 1:1000

AMPLASAMENT:
Adresa: Loc. Luna de sus, Nr. f.n., Com. Floresti jud. Cluj
CF nr. 78123, Nr. Cad. 78123
CF nr. 78117, Nr. Cad. 78117
CF nr. 82501, Nr. Cad. 82501
CF nr. 85906, Nr. Cad. 85906

CF nr. 85905, Nr. Cad. 85905
CF nr. 85911, Nr. Cad. 85911
CF nr. 86442, Nr. Cad. 86442
CF nr. 87465, Nr. Cad. 87465

LEGENDA:

- Limita zonei reglementate
- Limita zonei studiate
- Zona în curs de reglementare prin PUZ - în vecinătate
- Zona reglementată prin PUZ aprobat - în vecinătate
- Limite cadastrale existente în vecinătate
- Limite cadastrale propuse
- Limita intravilan existent
- Zona de circulație rutieră și amenajări aferente - centura metropolitană TR35
- Posibilitate de extindere a tramei stradale ulterior
- Zona ape - canal Someș
- Zona ape - Valea Lunii
- LEA- Linie electrică aeriană LEA 20 kV
- LEA- Linie electrică aeriană LEA 110 kV
- LEA- Linie electrică aeriană LEA 220 kV
- Magistrala apă
- Zona de protecție LEA
- Zona de protecție magistrala apă
- Zona de protecție TR35
- Drum național DN1
- Zona constructibilă
- Construcții propuse
- Aleii carosabile și pietonale
- Spații verzi
- Acces rampă de încălzire
- Acces drive-in
- Acces carosabil
- Acces pietonal

UTR EXISTENT: UTR UIDP - Zona unități de producție industriale și depozitare propuse
POT maxim = 40,00%
CUT maxim = 0,60 ADC/ mp

S construită existentă = -
S desfasurată existentă = -

P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

UTR PROPUS: UIDM - Zona unități de producție industriale și depozitare în clădiri de mari dimensiuni
POT maxim = 60,00%
CUT maxim = 0,60 ADC/ mp

P.O.T. max. propus = 60%
C.U.T. propus = 0,60
Suprafața zona verde minimum 20%

Situția existentă		Situția propusă		
mp	%	mp	%	
22100.4	100.00%	17214.8	77.89%	
Zona de producție industrială și depozitare, din care:				
UTR UIDP (cf. PUG)	22100.4	100.00%	0.0	0.00%
UTR UIDM (cf. PUG)	0	0.00%	17214.8	77.89%
Zona de comunicație rutieră, din care:				
UTR TR - Centura metropolitană	0	0.00%	4403.4	19.92%
UTR CCR - străzi	0	0.00%	482.2	2.18%
TOTAL	22100.4	100.00%	22100.4	100.00%

ATelier SCHMIDT S.R.L.
1
CLUJ - ROMANIA

BILANT TERITORIAL

Situția existentă		Situția propusă		
mp	%	mp	%	
22100.4	100.00%	17214.8	77.89%	
Zona de producție industrială și depozitare, din care:				
UTR UIDP (cf. PUG)	22100.4	100.00%	0.0	0.00%
UTR UIDM (cf. PUG)	0	0.00%	17214.8	77.89%
Zona de comunicație rutieră, din care:				
UTR TR - Centura metropolitană	0	0.00%	4403.4	19.92%
UTR CCR - străzi	0	0.00%	482.2	2.18%
TOTAL	22100.4	100.00%	22100.4	100.00%

S.C. ATIELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 3641679 J12 / 3046 / 2016
telefon 0745 697768 / 0745 209042
e-mail schmidtarchitectura@gmail.com

Coord. RUR Arh. Nicolae N. CREȚU
Proiectat: Arh. Mihai SCHMIDT
Arh. Crina Petca
Desenat: Arh. Crina Petca

Beneficiar: S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
Adresa: Str. Avram Iancu, nr. 46/2, Bl. Corp C1, Ap. U147, Sat Floresti, Com. Floresti, Jud. Cluj
Obiectiv: PUZ URBANIZARE SI REGLEMENTARE ZONA INDUSTRIALA
Amplasament: Loc. Luna de Sus, Jud. Cluj, Romania

Scara: 1:1000, 1:3.23
Denumirea planșei: POSIBILITATEA DE MOBILARE URBANISTICA
Data: 02.04.2025

Nr. proiect: 201/37/2024
Faza: PUZ
Planșă nr.: U.06

