

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA, CASA POARTA SI GRUP SANITAR, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 stânga

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA, CASA POARTA SI GRUP SANITAR, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 stânga, imobil înscris în Cartea Funciară Florești Nr. 63852 având beneficiar societatea FOM IMMO ROMANIA 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. 50889 din 19.06.2025 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 CONSTRUIRE HALA, CASA POARTA SI GRUP SANITAR, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 stânga, imobil înscris în Cartea Funciară Florești Nr. 63852 având beneficiar societatea FOM IMMO ROMANIA 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. 50889 din 19.06.2025

**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 CONSTRUIRE HALA, CASA POARTA SI GRUP SANITAR, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 stânga, imobil înscris în Cartea Funciară Florești Nr. 63852 având beneficiar societatea FOM IMMO ROMANIA S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 50884 din 19.06.2025 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. 50884 din 19.06.2025

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 CONSTRUIRE HALA, CASA POARTA SI GRUP SANITAR, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM

Localizare: Comuna Florești, Sat Luna de Sus, DN1/E60 Km stânga

Extras de Carte Funciară Florești 63852 / CAD 63852

Suprafața Totală St=6676,00 mp.

Beneficiar: FOM IMMO ROMANIA S.R.L.

Proiectant: ARHIMAR S.R.L. Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Claudiu Botea

Certificat de Urbanism nr. 1040 din 19.12.2023 cu valabilitate până la 19.12.2025

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 45175 din 21.05.2025

Avizul de oportunitate nr. 24923 din 13.02.2024

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA, CASA POARTA SI GRUP SANITAR, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM

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

Se propune UTR ID* -Zona unitatilor industriale si de depozitare, unde

P.O.T. MAX 40% C.U.T. MAX 0,6

Regimul de înălțime propus este (1-2S)+P+2E+R.

Regimul de înălțime va fi P pentru zona de service cu circuit închis și depozitare, respectiv P+2 pentru zona de birouri.

Hmax = 21,00 m

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

Hala va conține zona de service cu circuit închis și depozitare cu regim de înălțime P și o zonă de birouri cu regim de înălțime P+2. În interiorul amplasamentului se va organiza o zonă exterioară pentru depozitarea utilajelor de închiriat; se vor realiza de asemenea casa poarta și grup sanitar,

împrejmuirea terenului, echipamente instalatii, amenajari exterioare si se vor amplasa firme luminoase si totem.

Regimul de aliniere :

- Nord: retragere din aliniament min. 6 m (cu exceptia anexelor specifice functiunii: casa poarta, grup sanitar, echipamente instalatii, etc., ce se pot amplasa inclusiv in fasia de teren de 6 m tangenta aliniamentului);

- Vest: retragere din aliniament min. 6 m (cu exceptia anexelor specifice functiunii: casa poarta, grup sanitar, echipamente instalatii, etc., ce se pot amplasa inclusiv in fasia de teren de 6 m tangenta aliniamentului);

- Sud: retragere laterala $H/2$, min.3 m; - Est: retragere laterala $H/2$, min.3 m;

Regimul de inaltime nu va depasi $(1-2S)+P+2E+R$

$H_{max} = 21m$

Spatiile verzi vor ocupa min. 20 % din suprafata parcelei.

Locuri de parcare se asigura la sol = 13 (3 locuri agabaritice)

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. 45175 din 21.05.2025

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 ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE HALA, CASA POARTA SI GRUP SANITAR, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM**

Localizare: Comuna Florești, Sat Luna de Sus, DN1/E60 Km stânga

Extras de Carte Funciară Florești 63852 / CAD 63852

Suprafața Totală St=6676,00 mp.

Beneficiar: FOM IMMO ROMANIA S.R.L.

Proiectant: ARHIMAR S.R.L. Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Claudiu Botea

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

Certificat de Urbanism nr. 1040 din 19.12.2023 cu valabilitate până la 19.12.2025

Prin adresa nr. 19837 din 16.01.2025 au fost notificați vecinii de parcelă SC NATEX S.R.L. cu privire la implementarea planului urbanistic și le-a fost transmis 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.

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

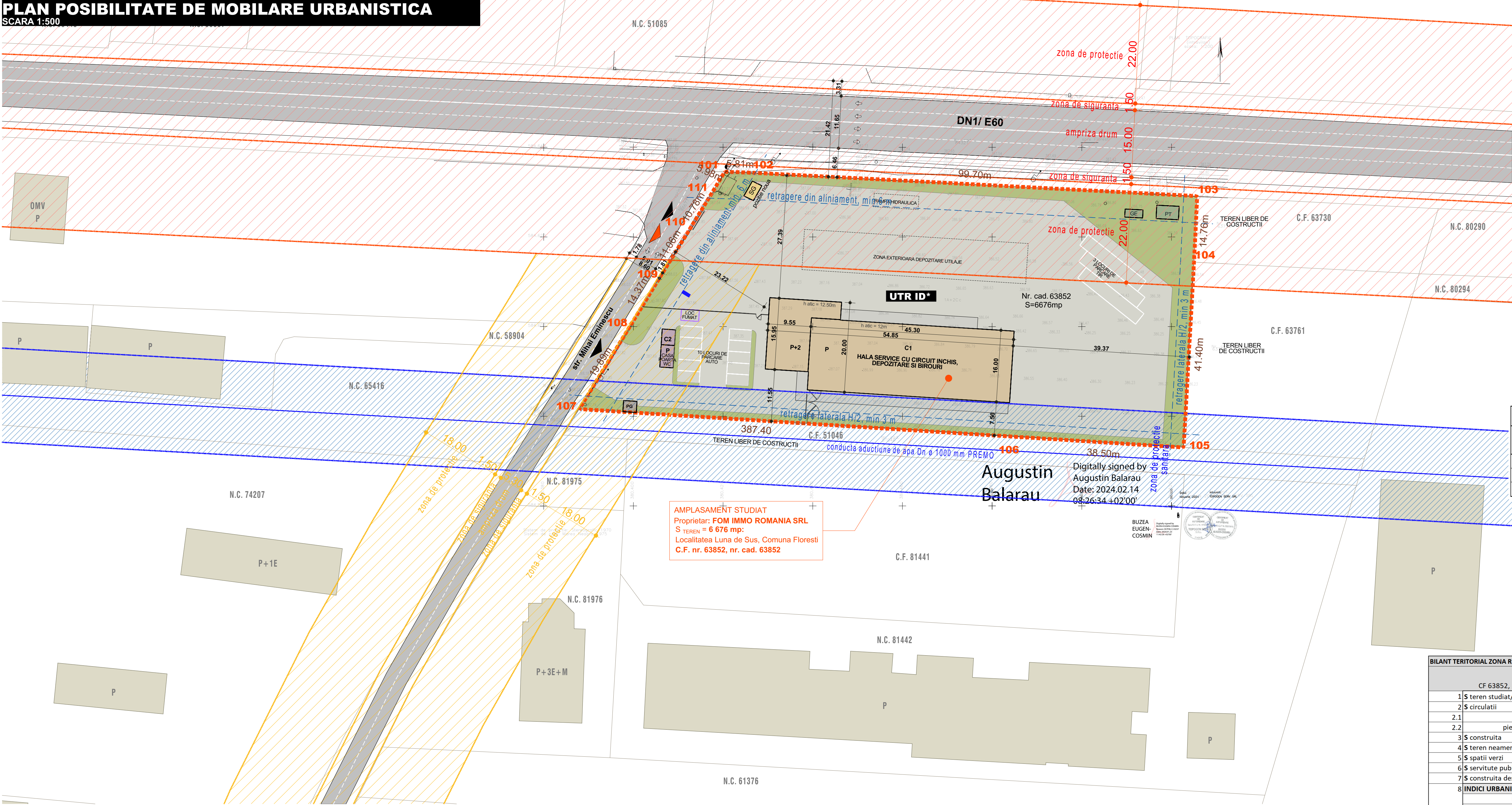
Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. 16.01.2025 – 10.02.2025

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

PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

SCARA 1:500



LEGENDA

limita de proprietate	
teritoriu studiat prin PUZ	
zona reglementata prin PUZ	
circulatie auto	
zona drum: DN1/ E90	
zona drum: str. Mihai Eminescu	
conducta aductiune apa	
zona de protectie sanitara conducta aductiune apa	
limite de proprietate in vecinatate	
constructii existente in vecinatate	
statie gaz existenta	
acces auto	
acces pietonal	
circulatie auto propusa (in incinta)	
spatiu verde	
hala propusa	
casa poarta, WC	
totem	

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturii (m)
101	584634.544	380420.370	5.81
102	584634.345	380426.160	99.70
103	584629.124	380525.739	14.76
104	584614.383	380525.024	41.40
105	584573.044	380522.706	38.50
106	584575.485	380484.280	96.54
107	584561.604	380387.936	19.89
108	584598.562	380398.327	14.37
109	584610.835	380405.808	11.06
110	584620.235	380411.642	10.78
111	584629.424	380417.288	5.98
S=6676 mp			

BILANT RERITORIAL

	EXISTENT conf. PUG		PROPOS prin PUZ	
	mp	%	mp	%
S teren studiat/ reglementat	6676	100	6676	100
UTR UID	6676	100.00	-	-
UTR ID*	-	-	6676	100.00

UTR	EXISTENT	PROPOS
	conform PUG UTR UID Zona unitatilor industriale si de depozitare	conform PUZ UTR ID* Zona unitatilor industriale si de depozitare

INDICI URBANISTICI			
POT max	40.00	%	40.00 %
CUT max	0.60		0.60
CARACTERISTICI TEHNICE			
Regim de inaltime			(1-2S)+P+2E+R
H max	m		21 m
Spatii verzi min	20 %		20 %

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S =		6676.00 mp			
	CF 63852, nr. cad. 63852	Existent		Posibilitate mobilara	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat/reglementat	6676.00	100.00	6676.00	100.00
2	S circulatii	-	-	4437.30	66.47
2.1	auto	-	-	4293.90	64.32
2.2	pietonale	-	-	143.40	2.15
3	S construita	-	-	902.70	13.53
4	S teren neamenajat	6676.00	100.00	-	-
5	S spatii verzi	-	-	1336.00	20.00
6	S servitute publica	0.00	0.00	0.00	0.00
7	S construita desfasurata	-	-	1170.29	
8	INDICI URBANISTICI				
	POT	0.00		14	
	CUT	0.00		0.18	
9	CARACTERISTICI TEHNICE				
	Regim inaltime	-		P, P+2	
	H atic	-		14	
10	BILANT PARCARI				
	NR TOTAL parcuri auto	-			
	parcuri propuse la sol	-		13	
	parcuri propuse la subsol	-		0	

nota: PLANSA "A.06 PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA" NU ARE ROL DE REGLEMENTARE

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calabresilor nr. 1, Pavilion H, Cluj Napoca 400167, Romania
T +40 254 595 786, F +40 372 899 982
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Mihai Vonica

arh. Matei Farte

arh. Florina Alb

arh. stag. Ioana Neculau

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PUZ

pentru construire hala, casa poarta si grup sanitar, imprejmuire teren, amenajari exterioare, organizare de santier, amplasare firme luminoase si totem

Beneficiar

FOM IMMO ROMANIA S.R.L.
comună Jilava, soseaua Giurgiului, nr. 48E, județ Ilfov

Adresa investitiei

comună Florești, loc. Luna de Sus, jud. Cluj

Proiect nr.

1501/2023

Faza

P.U.Z.

Scara

1:500

Format plansa

870 x 420

Data

05-2025

A.06

PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau integral, decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost realizate.
Acordarea prezentei autorizatii este de Proiectat Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi acordata pentru executie.