

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 102/25.07.2025

AVIZAT SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN-RĂZVAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 77114, 86277, 86499 având beneficiari societatea STEFALUK INVEST 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. 57521 din 22.07.2025 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 HALE DE DEPOZITARE situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 77114, 86277, 86499 având beneficiari societatea STEFALUK INVEST 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
Compartimentul Urbanism | urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57521 din 22.07.2025

CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Subsemnatul, Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, înaintez prezentul

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local al Comunei Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 77114, 86277, 86499 având beneficiari societatea STEFALUK INVEST S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 57504 din 22.07.2025 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
Compartimentul Urbanism | urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57504 din 22.07.2025

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 HALE DE DEPOZITARE

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

Extras de Carte Funciară Florești 77114, 86277, 86499 / CAD 77114, 86277, 86499;

Suprafața Totală St=12 352,7 mp.

Beneficiar: STEFALUK INVEST S.R.L.

Proiectant: HELVCONSTRUCT S.R.L. Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Daniel H.A. Vanca

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

Certificat de Urbanism nr. 640 din 30.07.2024

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 57501 din 22.07.2025

Avizul de oportunitate nr. 64693 din 10.09.2024

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE 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 40%

C.U.T. MAX 0,6

Regimul de înălțime propus este P și P+1.

Hmax = 10,00 m

Spațiul verde amenajat va reprezenta un procent de minimum 25% din teren.

Funcțiunea propusă este UTR – UIDM – Zonă de unități industriale și de depozitare

Bilanț propunere:

Suprafață inițială zonă studiată $S=12352,70$ mp.

Suprafață construită propusă $S_c=4264,00$ mp. (P.O.T. 34,50%)

Suprafață desfășurată propusă $S_d=5675,00$ mp. (C.U.T. 0,46)

Suprafață alei carosabile și/sau pietonale $S=4983,90$ mp. (40,00%)

Suprafață zone verzi $S=3104,80$ mp. (25,50%)

P.O.T. propus = 34,50 %

C.U.T. propus = 0,46

Locuri de parcare = 54

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364-994 | www.floresticluj.ro | primaria@floresticluj.ro
Compartimentul Urbanism | urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57501 din 22.07.2025

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 CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE**

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

Extras de Carte Funciară Florești 77114, 86277, 86499 / CAD 77114, 86277, 86499;

Suprafața Totală St=12 352,7 mp.

Beneficiar: STEFALUK INVEST S.R.L.

Proiectant: HELVCONSTRUCT S.R.L. Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Daniel H.A. Vanca

Certificat de Urbanism nr. 640 din 30.07.2024

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. 01.08.2024 – 01.09.2024

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