

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 51687, 79840, 56971, 79512 având beneficiari societățile MULTISERV S.R.L. și WOHNUNG 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. 68062 din 10.09.2025 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, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 51687, 79840, 56971, 79512 având beneficiari societățile MULTISERV S.R.L. și WOHNUNG 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



R O M Â N I A

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. 68062 din 10.09.2025

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, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile înscrise în Cartea Funciară Florești Nr. 51687, 79840, 56971, 79512 având beneficiari societățile MULTISERV S.R.L. și WOHNUNG INVEST S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 68058 din 10.09.2025 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



R O M Â N I A

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. 68058 din 10.09.2025

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 ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE

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

Cartea Funciară Florești 51687, 79840, 56971, 79512 / CAD 51687, 79840, 56971, 79512;

Suprafața Totală St=12 425 mp.

Beneficiar: MULTISERV S.R.L. și WOHNUNG INVEST S.R.L.

Proiectant: MULTISERV EVOLUTION S.R.L. Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Ciprian Florentin I. Șimon

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

Certificat de Urbanism nr. 742 din 18.09.2024

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 68018 din 10.09.2025

Avizul de oportunitate nr. 49874 din 13.06.2024

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.

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

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

Situație existentă/ansamblu: Teren studiat = 12425 mp.

Suprafață construită existentă CAD 51687-C1 = 1220 mp.

Suprafață desfășurată existentă CAD 51687-C1 = 1295 mp.

POT existent = 9,81% CUT existent = 0,10

Bilanț propunere: CAD 79512 și 56971

Suprafață construită propusă $S_c=2727,70$ mp. (P.O.T. 35,69%)

Suprafață desfășurată propusă $S_d=2856,90$ mp. (C.U.T. 0,37)

Suprafață drumuri $S= 1708,0$ mp. (22,35%)

Suprafață alei și parări $S=1359,7$ mp. (17,79%)

Suprafață spații verzi $S=1846,6$ mp. (24,16%)

Bilanț Total întreaga zonă studiată

Suprafață construită total propusă $S_c=3947,70$ mp. (P.O.T. 31,77%)

Suprafață desfășurată total propusă $S_d=4151,90$ mp. (C.U.T. 0,33)

Suprafață drumuri $S= 2877,0$ mp. (23,15%)

Suprafață alei și parări $S=2710,4$ mp. (21,81%)

Suprafață spații verzi $S=2889,9$ mp. (23,15%)

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU



R O M Â N I A

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. 68018 din 10.09.2025

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, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**

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

Cartea Funciară Florești 51687, 79840, 56971, 79512 / CAD 51687, 79840, 56971, 79512.

Suprafața Totală St=12 425 mp.

Beneficiar: MULTISERV S.R.L. și WOHNUNG INVEST S.R.L.

Proiectant: MULTISERV EVOLUTION S.R.L. Cluj Napoca

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

Certificat de Urbanism nr. 742 din 18.09.2024

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. 25.06.2025 – 25.07.2025

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

Calculul suprafeței
Loc. Luna de Sus, Com. Florești, jud. Cluj

Intocmit:
TOPONET S.R.L.

Nr. cad. 79512			
Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
801	584920.955	381424.347	9.74
802	584921.769	381434.057	289.69
807	584641.246	381361.759	13.79
808	584627.894	381358.305	0.37
819	584628.009	381357.954	3.58
809	584629.121	381354.547	8.95
816	584630.751	381345.751	5.91
817	584634.889	381349.965	295.58
S=2.880mp			

Nr. cad. 56971			
Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
802	584921.769	381434.057	19.64
803	584919.595	381453.572	238.95
804	584688.421	381393.110	14.93
805	584693.256	381378.983	54.94
806	584639.586	381367.256	5.74
807	584641.246	381361.759	289.69
S=4.7620mp			

Nr. cad. 51687			
Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
815	584636.762	381326.967	19.72
816	584630.751	381345.751	3.99
818	584627.014	381344.343	176.46
813	584461.877	381282.144	14.71
814	584470.789	381270.443	175.33
S=3.000mp			

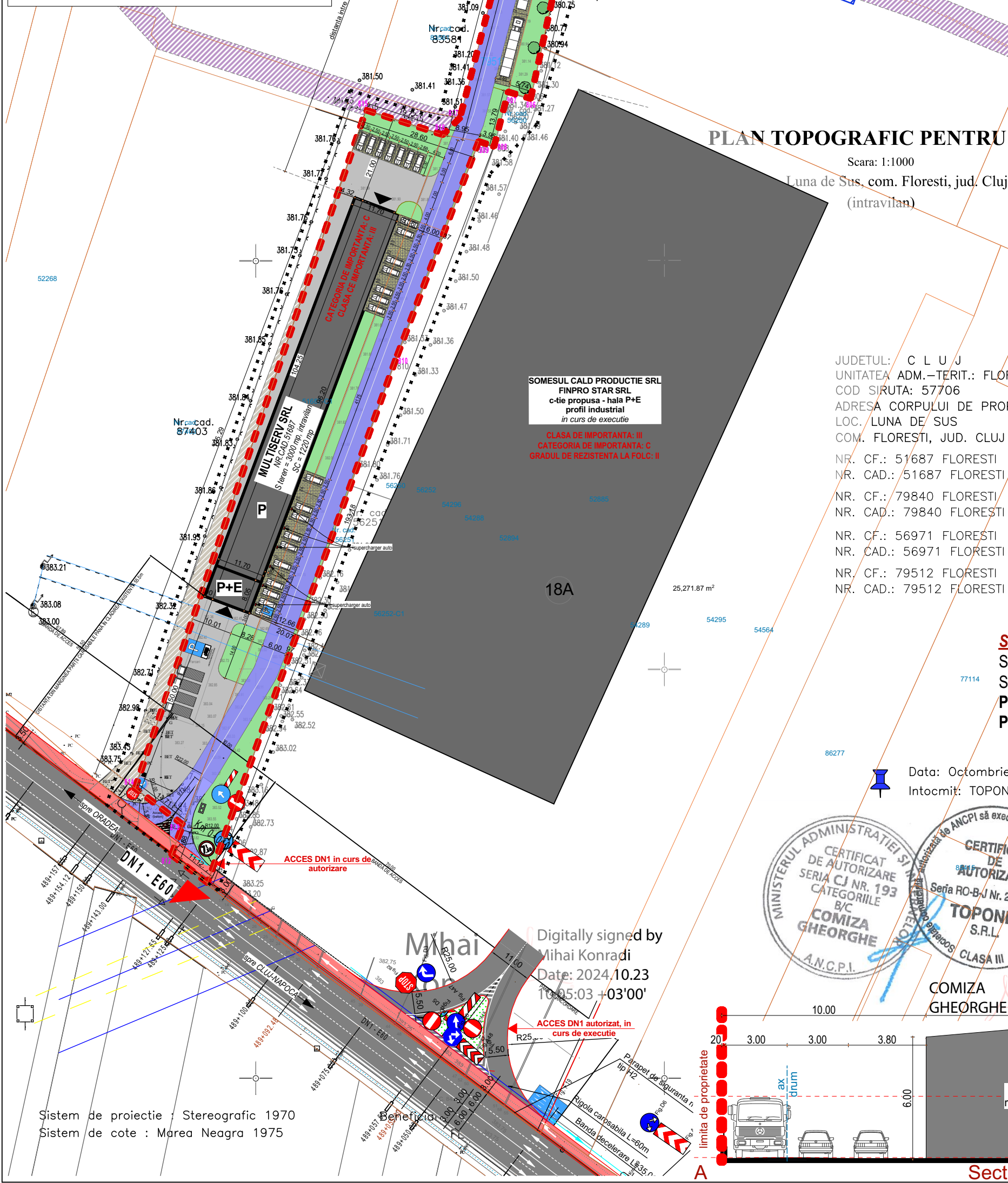
Nr. cad. 79840			
Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
816	584630.751	381345.751	8.95
809	584629.121	381354.547	57.31
810	584575.557	381334.174	135.90
811	584447.689	381288.157	11.12
812	584454.505	381279.367	184.34
818	584627.014	381344.343	3.99
S=1.783mp			

BILANT TERITORIAL:

ansamblu studiat prin PUZ	mp	%
nr.cad.79512, 56971, 51687, 79840		
s teren	12 425	100.00
sc	3947.7	31.77
sd	4151.9	
s drumuri	2877	23.15
s alei si parcar	2710.40	21.81
s verde	2889.9	23.15

parcele cad.51687 si 79840	mp	%
s teren	5880	100.00
sc	1220	20.75
sd	1295	
s drumuri	1169	19.88
s alei si parcar	1350.7	22.97
s verde	2140.3	36.4

parcele cad.79512 si 56971 (hale propuse)	mp	%
s teren	7642	100.00
sc	2727.7	35.69
sd	2856.9	
s drumuri	1708	22.35
s alei si parcar	1359.7	17.79
s verde	1846.6	24.16



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ

Scara: 1:1000

Luna de Sus, com. Florești, jud. Cluj
(intravilan)

JUDETUL: C L U J
UNITATEA ADM.-TERIT.: FLOREȘTI
COD SIRUTA: 57706
ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
LOC. LUNA DE SUS
COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

NR. CF.: 51687 FLOREȘTI
NR. CAD.: 51687 FLOREȘTI
NR. CF.: 79840 FLOREȘTI
NR. CAD.: 79840 FLOREȘTI
NR. CF.: 56971 FLOREȘTI
NR. CAD.: 56971 FLOREȘTI
NR. CF.: 79512 FLOREȘTI
NR. CAD.: 79512 FLOREȘTI

SITUAȚIE EXISTENTĂ / ansamblu: nr.cad.79512, 56971, 51687, 79840

S teren CF. nr.79512 = 2880 mp
S teren CF. nr.56971 = 4762 mp
S teren CF. nr.79840 = 1783 mp
S teren CF. nr.51687 = 3000 mp
S TOTAL TEREN STUDIAT = 12 425 mp
S.C. HALA EXISTENTA 51687-C1 = 1220 mp
S.D. HALA EXISTENTA 51687-C1 = 1295 mp

POT_{existent} = 9,81% CUT_{existent} = 0,104
POT_{max admis} = 40% CUT_{max admis} = 0,6

SITUAȚIE PROPUȘĂ / ansamblu nr.cad.79512, 56971, 51687, 79840

S TOTAL TEREN STUDIAT = 12 425 mp
(calculat cu S masurat, conform CF)
S.C. HALA EXISTENTA 51687-C1 = 1220 mp
S.D. HALA EXISTENTA 51687-C1 = 1295 mp
S.C. HALE PROPUȘA = 2727.7 mp
S.D. HALE PROPUȘA = 2856.9 mp

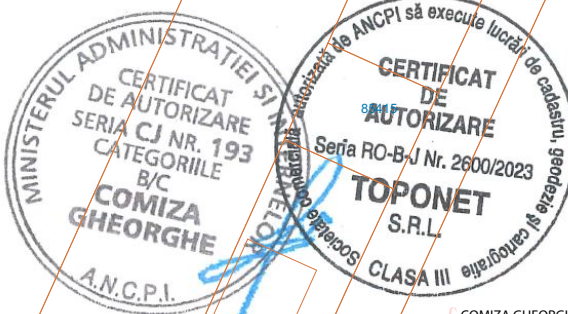
SC total propus = 3947.7 mp
SD total propus = 4151.9 mp

POT_{propus} = 31.77% CUT_{propus} = 0,33
POT_{max admis} = 40% CUT_{max admis} = 0,6

SITUAȚIE PROPUȘĂ / parcele nr.cad.79512, 56971

S.C. HALE PROPUȘA = 2727.7 mp
S.D. HALE PROPUȘA = 2856.9 mp
POT_{propus} = 35.69% CUT_{propus} = 0,37
POT_{max admis} = 40% CUT_{max admis} = 0,6

Data: Octombrie 2024
Intocmit: TOPONET SRL



COMIZA
GHEORGHE

COMIZA
GHEORGHE

Sectiune

1:200

LEGENDA:

- LIMITA TEREN STUDIAT
- ZONA STUDIATA
- LIMITE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DRUM DE SERVITUDE existent
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII AUTO
- DRUM DE INCINTA, ALEI SI PARCARI
- ACCES AUTO DIN DN1
- ACCES HALE
- DRUM DE LEGATURA PROPUȘA CU
POSSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
- ZONA DE PROTECTIE TR35
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV
- H max cornisa/atic = 6 m

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL IN
SCOPUL CONSTRUIRE HALE,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,
OPERATIUNI NOTARIALE



AMPLASAMENT:
sat Luna de Sus, nr.cad.56971, 79512, 51687,
79840 Florești, jud.Cluj

BENEFICIAR:

MULTISERV SRL
mun.Cluj-Napoca, str.București, nr.16, parter, jud.Cluj
WOHNUNG INVEST SRL
mun.Cluj-Napoca, str.București, nr.16, subsol, jud.Cluj

PROIECTANT GENERAL:

MULTISERV EVOLUTION SRL

EVOLUTION

PROIECTANT SPECIALITATE:

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘIMON
CIPRIAN
mun.Cluj-Napoca, str.13 Septembrie, nr.2, ap.7, jud.Cluj

COORDONATOR PROIECT:

arh.urb.Ciprian ȘIMON

SEF PROIECT:

arh. Adelina ABRUDAN

PROIECTAT:

arh. Adelina ABRUDAN

DESENAT:

arh. Adelina ABRUDAN

REGLEMENTĂRI
URBANISTICE -
ZONIFICARE

Faza | Plansa

PUZ - U-03

Proiect nr.:

18/2024

Scara:

1:1000, 1:200

Dim. plansa:

420x594

Plansa:

3 din 7

Data:

12 mai 2025



DENUMIRE PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL IN
SCOPUL CONSTRUIRE HALE,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,
OPERATIUNI NOTARIALE**

AMPLASAMENT:
sat Luna de Sus,nr.cad.56971, 79512, 51687,
79840 Floresti, jud.Cluj

BENEFICIAR:
MULTISERV SRL
mun.Cluj-Napoca, str.Bucuresti, nr.16, parter, jud.Cluj
WOHNUNG INVEST SRL
mun.Cluj-Napoca, str.Bucuresti, nr.16, subsol, jud.Cluj

PROIECTANT GENERAL:
MULTISERV EVOLUTION SRL
MAS
EVOLUTION

PROIECTANT SPECIALITATE:
**BIROU DE ARHITECTURĂ ȘIMON
CIPRIAN**
mun.Cluj-Napoca, str.13 Septembrie, nr.2, ap.7, jud.Cluj

COORDONATOR PROIECT:
arh.urb.Ciprian ȘIMON

SEF PROIECT:
arh. Adelina ABRUDAN

PROIECTAT:
arh. Adelina ABRUDAN

DESENAT:
arh. Adelina ABRUDAN

PUZ POȘIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	Proiect nr.: 18/2024
	Scara:
	Dim. plansa: 420x297
	Plansa: 6 din 7
	Data: 12 mai 2025
Faza Plansa PUZ - U-06	