

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 noiembrie 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. 83755 din 20.11.2025 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 lucrarea REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL APROBAT CU H.C.L. nr. 87 din 31.07.2025 PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile identificate cu numerele CAD 77114, 86277, 86499, 68705 având beneficiari societatea STEFALUK INVEST S.R.L. și pe MIHĂLȚAN COSMIN FLORIN.

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, 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

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. 83755 din 20.11.2025

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:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL APROBAT CU H.C.L. nr. 87 din 31.07.2025 PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE situat în Comuna Florești, Sat Luna de Sus – DN1/E60 Km, imobile identificate cu numerele CAD 77114, 86277, 86499, 68705 având beneficiari societatea STEFALUK INVEST S.R.L. și pe MIHĂLȚAN COSMIN FLORIN.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 83608 din 19.11.2025 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

Semnatar: Pivariu Bogdan-Nicolae
Data si ora semnarii: 2025.11.21 14:13:00 +0200





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. 83608 din 19.11.2025

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 REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL APROBAT CU H.C.L. nr. 87 din 31.07.2025 PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE

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

Extras de Carte Funciară Florești 77114, 86277, 86499, 68705 / CAD 77114, 86277, 86499, 68705;

Suprafața Totală St=15 232,7 mp.

Beneficiar: STEFALUK INVEST S.R.L. și MIHĂLȚAN COSMIN FLORIN

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, nr. 762 din 17.10.2025

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 83 din 20.11.2025

Avizul de oportunitate nr. 64693 din 10.09.2024

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PRESUPUNE REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL APROBAT CU H.C.L. nr. 87 din 31.07.2025 PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE

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. propus 44,5% C.U.T. propus 0,48

Corpuri propuse – 6 corpuri depozitare și 3 corpuri showroom/activități conexe

Regimul de înălțime propus este P și P+1.

Hmax = 10,00 m

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

Bilanț propunere:

Suprafață inițială zonă studiată $S=15232,70$ mp.

Suprafață construită propusă $S_c=6775,00$ mp. (P.O.T. 44,50%)

Suprafață desfășurată propusă $S_d=7311,70$ mp. (C.U.T. 0,48)

Suprafață alei carosabile și pietonale $S=4835,0$ mp. (32,10%)

Suprafață zone verzi $S=3622,70$ mp. (23,80%)

P.O.T. propus = 44,50 %

C.U.T. propus = 0,48

Locuri de parcare = 66 auto + 6 camioane

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 2025.11.21 10:37:34 +0200





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. 83607 din 19.11.2025

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: **REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL APROBAT CU H.C.L. nr. 87 din 31.07.2025 PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE**

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

Extras de Carte Funciară Florești 77114, 86277, 86499, 68705 / CAD 77114, 86277, 86499, 68705.

Suprafața Totală St=15 232,7 mp.

Beneficiar: STEFALUK INVEST S.R.L., MIHĂLȚAN COSMIN FLORIN

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, nr. 762 din 17.10.2025

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. 17.10.2024 – 17.11.2024

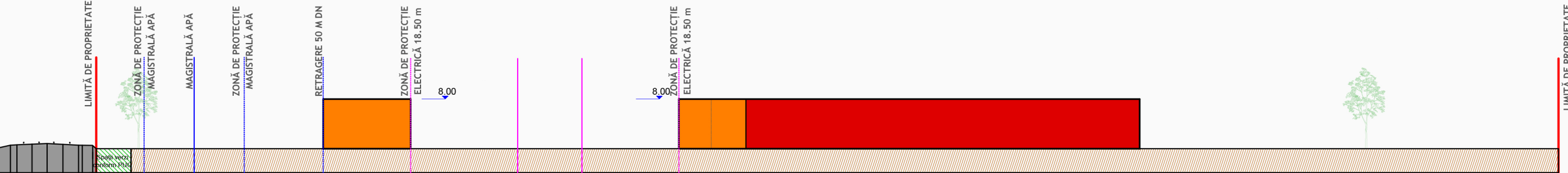
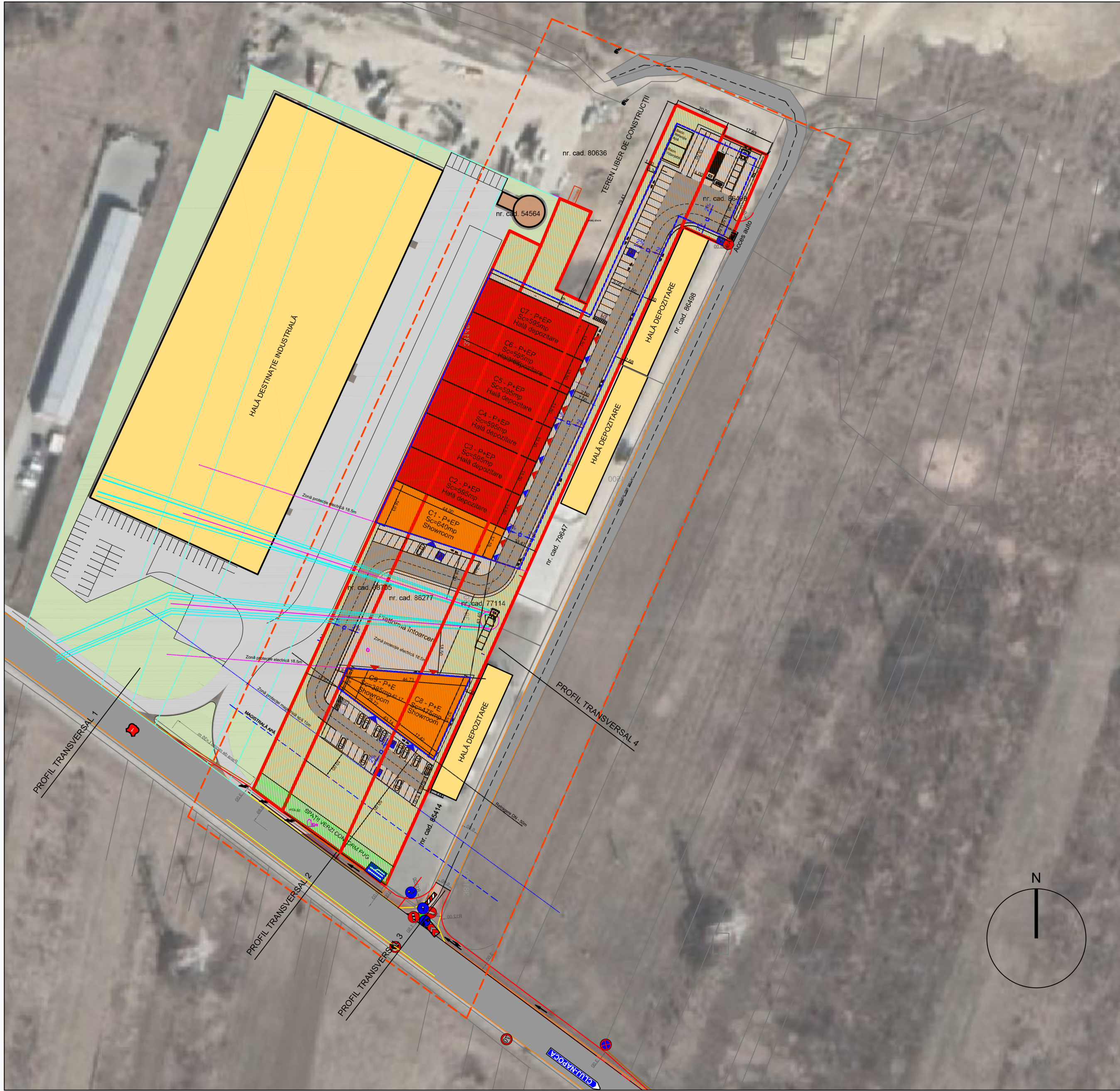
Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nu au fost înregistrate observații sau propuneri.

ARHITECT ȘEF

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 2025.11.21 10:38:03 +0200





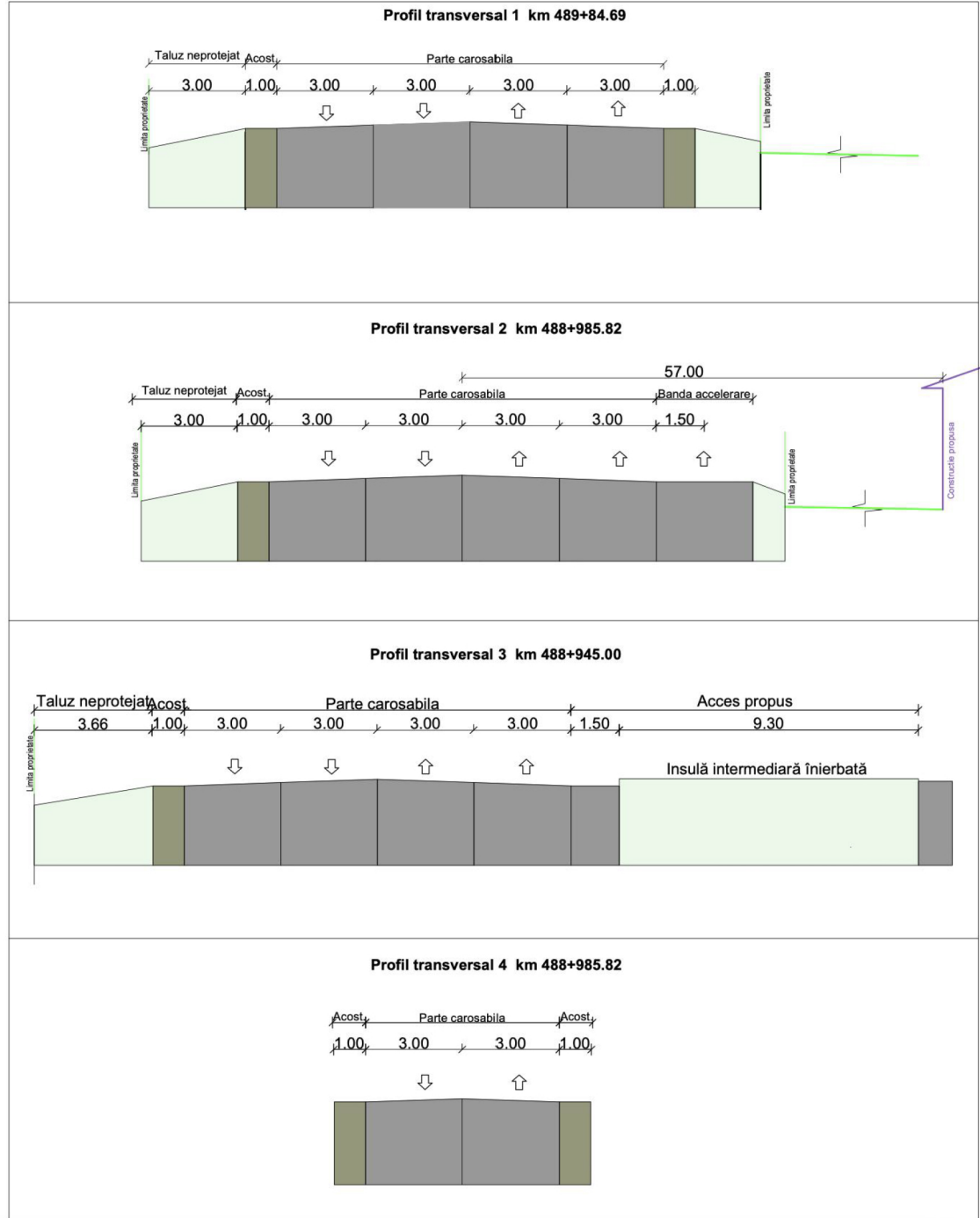
LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate teren studiat
- Limită zonă constructibilă
- Construcții propuse - Showroom/Birouri - clasa D
- Construcții propuse - Hală depozitare- clasa C
- Construcții existente
- Carosabil
- Circulații pietonale
- Spatii verzi
- Zonă spații verzi conform PUG
- Zonă UID
- Ax drum
- Acces auto pe parcelă
- Acces auto hale
- Acces pietonal



INDICI URBANISTICI			
S LOT 1 - NR. CAD 77114 = 6000.0 mp	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 15232.7 mp		
S LOT 2 - NR. CAD. 86277= 5700.0 mp			
S LOT 3 - NR. CAD. 86499= 652.7 mp			
S LOT 4 - NR. CAD 68705= 2880.0 mp			
REGIM DE ÎNĂLȚIME	EXISTENT	PROPUȘ	MAXIM PROPUȘ
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	0.00 mp	5070.0 mp	6775.0 mp
P.O.T	0.00%	33.3%	44.5%
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	-	5788.4	7311.7 mp
C.U.T.	0.00	0.38	0.48
NR. LOCURI DE PARCARE AUTO	0	66	66
NR. LOCURI DE PARCARE TIR	0	6	6

BILANȚ TERITORIAL			
	EXISTENT	PROPUȘ	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	0.00 mp	0.00%	6775.0 mp 44.5%
CIRCULAȚII PIETONALE/PARCĂR	0.00 mp	0.00%	2315.0 mp 15.2%
CIRCULAȚII AUTO	0.00 mp	0.00%	2520.0 mp 16.5%
SPAȚII VERZI	15232.7 mp	100.0%	3622.7 mp 23.8%



Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi		
	X [m]	Y [m]	D[1,2]	
1	58433.990	381415.000	20.388	
2	58433.841	381415.415	124.084	
3	584460.627	381445.225	72.231	
4	58433.841	381445.225	124.084	
5	58433.841	381445.225	124.084	
6	58433.841	381445.225	124.084	
7	58433.841	381445.225	124.084	
8	58433.841	381445.225	124.084	
9	58433.841	381445.225	124.084	
10	58433.841	381445.225	124.084	
11	58433.841	381445.225	124.084	
S(1)=6000.48mp P=600.48m				

Parcela (2)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi		
	X [m]	Y [m]	D[1,2]	
1	58433.841	381445.225	124.084	
2	58433.841	381445.225	124.084	
3	58433.841	381445.225	124.084	
4	58433.841	381445.225	124.084	
5	58433.841	381445.225	124.084	
6	58433.841	381445.225	124.084	
7	58433.841	381445.225	124.084	
8	58433.841	381445.225	124.084	
9	58433.841	381445.225	124.084	
10	58433.841	381445.225	124.084	
11	58433.841	381445.225	124.084	
S(2)=5700.26mp P=545.27m				

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	221.092
2	3	13.256
3	4	223.737
4	1	12.945

Birou De Arhitectura, Proiectare, Urbanism

STR. GHEORGHE DIMA , Nr. 4, BL. 2C AP.18, CLUJ -NAPOCA, Jud. CLUJ
TEL. 0745-392 880
0966320 J/02/1985/2008

DATE GENERALE:

Clasa de importanță: III
Categ. de importanță: normală C
Perioada de coli: Tc=0.7 sec
Zona seismică: ag=0.10g
Gradul de rezistență la foc: II

DATE TEREN:

Luna de Sus DN E60,
Loc. Florești, jud. Cluj

NR. CAD. 77114
NR. CAD 86277
NR. CAD 86499
NR. CAD 68705

BENEFICIAR:

STEFALUK INVEST S.R.L.
MIHALTAN COSMIN FLORIN

DENUMIRE PROIECT:

REACTUALIZARE PUZ
APROBAT PRIN HCL
NR87/31.07.2025

SEF PROIECT:

coord. urb. arh. DAN VANCA

PROIECTAT:

arh. Ciprian Sas

DESENAT:

arh. Ciprian Sas

PROIECT STRUCTURĂ

SEMNĂTURĂ

PROIECT INSTALAȚII

SEMNĂTURĂ

DENUMIRE PLANȘĂ:

REGLEMENTĂRI
URBANISTICE

proiect nr:

144/2024

faza: PUZ

planșa nr. A05

format: A2

data: IULIE/2024

În conformitate cu legea 50 / 1991 nerespectare proiectului în tocmă vizat și verificat se pedepsește conform legilor în vigoare. Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduce sau utilizate parțial sau în întregime decât cu acordul scris al societății și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.