

HOTĂRÂREA

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE situat în Comuna Florești, Strada Muzeul Apei fn

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din 31 iulie 2025,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE situat în Comuna Florești, Strada Muzeul Apei fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 67078 având beneficiari societățile QUBE CITY S.R.L. și ELIM PRO IMOBILIARE 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. 56846 din 18.07.2025 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, raportul de specialitate nr. 56837 din 18.07.2025, raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 64211 din 06.09.2024, precum și avizul favorabil al comisiei de specialitate,

În temeiul art. 129 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația pentru PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU 3 APARTAMENTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ETAJ, MANSARDĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE situat în Comuna Florești, Strada Muzeul Apei fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 67078 având beneficiari societățile QUBE CITY S.R.L. și ELIM PRO IMOBILIARE 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 general al 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.

Nr. 88 din 31 iulie 2025

TOTAL CONSILIERI 21

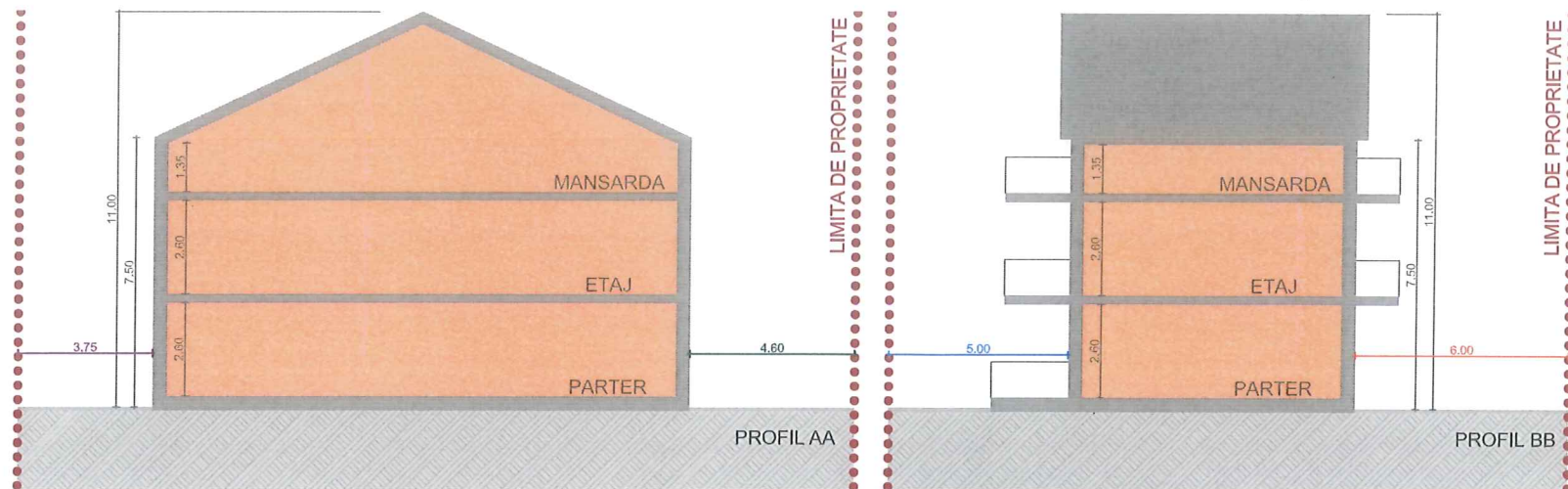
Prezenți 21

Voturi pentru 14
abținere 7



Președinte de ședință,
Moga Bogdan-Claudiu

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



Legenda:

- Limita de proprietate studiata
- Constructie propusa
- Constructii existente vecine
- Spatiu verde
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Punct gospodaresc
- Drum de acces CF:50038
- Vegetatie propusa

- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto
- ▲ acces imobil

Cota +/-0.00 = 362.25

- 6.00m - Retragere fata de limita de proprietate din strada (Drum de acces, CF:50038)
- 5.00m - Retragere fata de limita de proprietate posterioara
- 4.60m - Retragere fata de limita de proprietate laterala din nord
- 3.75m - Retragere fata de limita de proprietate laterala din sud

Bilant teritorial: LFCmE

Funciune		mp	%
S teren total		446.00	
S construit propus		120.00	26.90
S parcare auto		40.05	8.98
S circulatii pietonale		63.30	14.18
S terasa		14.00	3.14
S spatii verzi		164.40	36.85
S refugiu / asteptare		44.40	9.95
TOTAL		446.00	100
	Maxim	Existent	Propus
P.O.T.	30%	-	26.90
C.U.T.	1.0	-	0.80

Nota : Pentru calculul CUT nu s-a luat in considerare suprafetele construite desfasurate ale balconelor si logiilor, cont. ordonantei nr.27 august 2008 pentru modificarea legii 350/2001.

LCF - Zona de locuinte si functiuni complementare
Subzona locuintelor propuse cu regim mic de inaltime si functiuni complementare (LFCmE)

S total teren = 446.00 mp
CF/CAD: 67083
P.O.T. max = 30%
C.U.T. max = 1.0

Sconstruita = 120.00 mp

Sconstruita calcul P.O.T. = 120.00 mp
Sdesfasurata calcul C.U.T. = 360.00 mp

Regim de inaltime: P+E+M
H maxim cornisa = 7.50m
H maxim coama = 11.00m

P.O.T. propus = $S_{construita} \times 100 / S_{teren} = (120.00) \times 100 / 446.00 = 26.90\%$
C.U.T. propus = $S_{desfasurata} / S_{teren} = 360.00 / 446.00 = 0.80$

Necesar locuri de parcare: 3 locuri

Se realizeaza cate 1 loc de parcare pentru fiecare apartament cu Su < 100.00mp
Se amenajeaza la nivelul terenului amenajat, cu acces din strada.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584568.840	385978.893	23.478
2	584545.960	385984.157	18.961
3	584550.197	386002.639	23.311
4	584572.963	385997.630	19.185
S(I)=446.20mp P=84.935m			

Augustin Balarau

HANUSCHI ANDREI-IULIU

Digitally signed by Augustin Balarau
Date: 2024.03.18 11:35:51 +02'00'

Semnat digital de HANUSCHI ANDREI-IULIU
Motiv: OCPI, B, CJ 0195
Data: 2024.02.26 10:10:52 +02'00'

Orientare

N

Categorie de importanta: C-Normala
Clasa de importanta: III
Zona seismica: ag=0.10g
Grad de rezistenta la foc III



PROIECTANT GENERAL
sc bogart construct srl
Cluj - Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj

designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:

Elaborare PUD pentru construire imobil cu 3 apartamente cu regim de inaltime P+E+M, imprejmuire, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati

Adresa:

Str. Muzeul Apei, Nr. F.N.
Comuna Floresti, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:

QUBE CITY SRL
si
ELIM PRO IMOBILIARE SRL

Nr. proiect

7/2024

Faza:

P.U.D.

Denumire plansa:

Plan - Reglementari urbanistice

Data

06.2025

Scara

1:200

Plansa nr.

U/PUD/02