

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. 67083 având beneficiar pe Popa Constantin Dorel, Popa Veronica Gabriela, Varga Carol și Varga Codruța, 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. 56858 din 18.07.2025 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, raportul de specialitate nr. 56856 din 18.07.2025, raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 64184 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. 67083 având beneficiar pe Popa Constantin Dorel, Popa Veronica Gabriela, Varga Carol și Varga Codruța.

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. 89 din 31 iulie 2025

TOTAL CONSILIERI 21

Prezenți 21

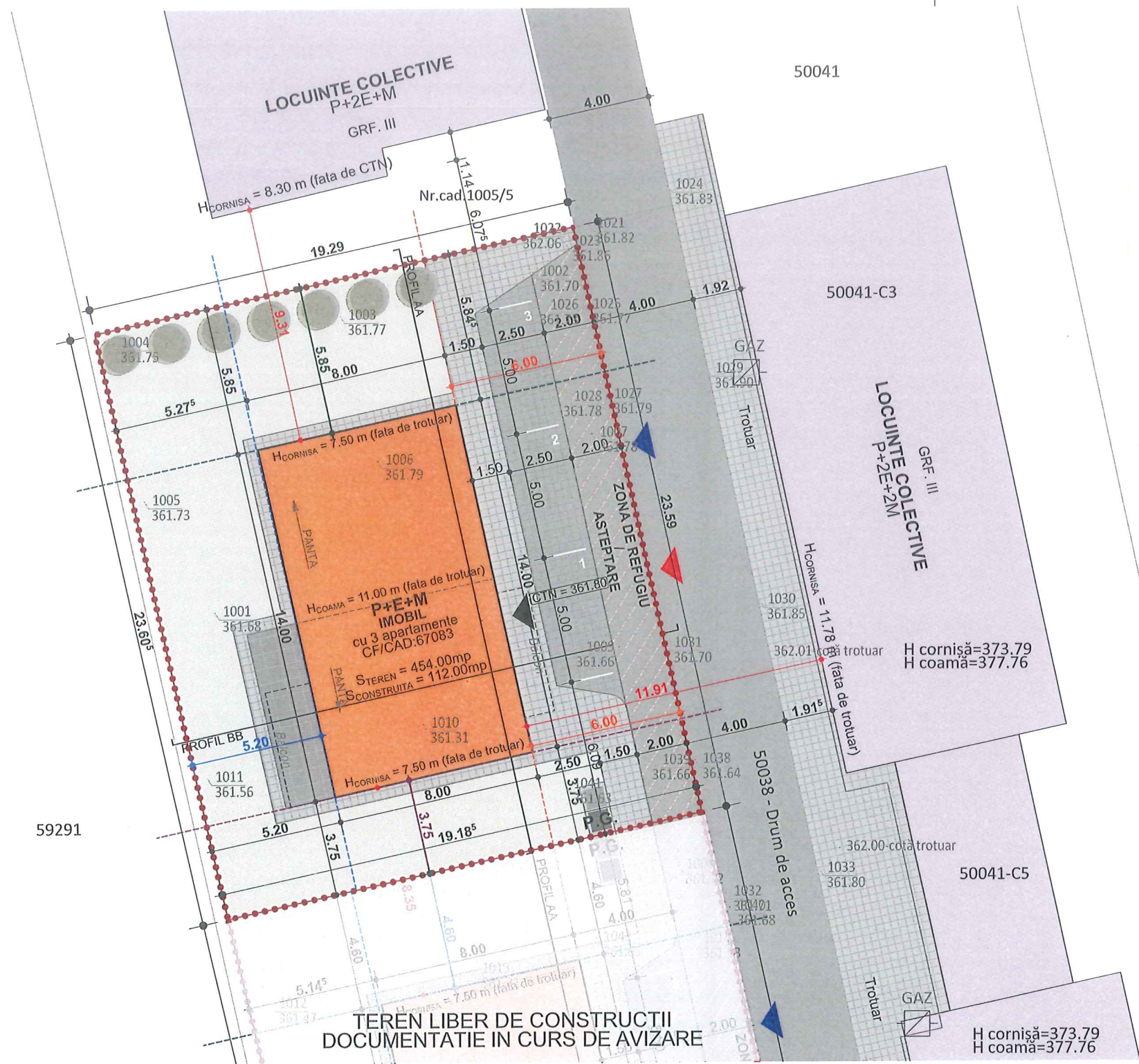
Voturi pentru 14

abținere 7



Președinte de ședință,
Moga Bogdan-Claudiu

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



Legenda:

- Limita de proprietate studiata
- Construcție propusa
- Construcții existente vecine
- Spatiu verde
- Circulație auto
- Circulație 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)
- 5.20m - Retragere fata de limita de proprietate posterioara
- 5.85m - 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		454.00	
S construit propus		112.00	24.67
S parcare auto		40.05	8.82
S circulatii pietonale		65.90	14.52
S terasa		14.00	3.09
S spatii verzi		177.00	38.99
S refugiu / asteptare		45.00	9.91
TOTAL		454.00	100
	Maxim	Existent	Propus
P.O.T.	30%	-	24.67
C.U.T.	1.0	-	0.74

Nota: Pentru calculul CUT nu s-a luat in considerare suprafetele construite desfasurate ale balcoanelor si logiilor, conf. 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 = 454.00 mp
CF/CAD: 67083
P.O.T. max = 30%
C.U.T. max = 1.0

Sconstruita = 112.00 mp
Sconstruita calcul P.O.T. = 112.00 mp
Sdesfasurata calcul C.U.T. = 336.00 mp

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

P.O.T. propus = $\frac{S_{construita} \times 100 / S_{teren}}{S_{desfasurata} / S_{teren}} = \frac{(112.00) \times 100 / 454.00}{336.00 / 454.00} = 24.67\%$
C.U.T. propus = $\frac{S_{construita}}{S_{desfasurata}} = \frac{112.00}{336.00} = 0.74$

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]	
4	584572.963	385997.630	19.185
1	584568.840	385978.893	23.603
2	584591.869	385973.719	19.290
3	584596.001	385992.561	23.589
S(1)=453.93mp P=85.667m			

Digitally signed by Gheorghe Cornea
Date: 2024.03.15 08:11:16 +02'00'

HANUSCHI
ANDREI-IULIU

Semnat digital de HANUSCHI
ANDREI-IULIU
Motiv: OCPI, B, CJ 0195
Data: 2024.02.23 09:49:22 +02'00'

Orientare

ANEXA LA HUC 89/31.04.2025

Categorii 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

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, imprejmuiere, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati

Adresa:

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

Beneficiar/a/i:

Popa Constantin-Dorel
Popa Veronica-Gabriela
Varga Carol
Varga Codruta

Nr. proiect

6/2024

Faza:

P.U.D.

Denumire plansa:

Plan - Reglementari urbanistice

Data

06.2025

Scara

1:200

Plansa nr.

U/PUD/02