

HOTĂRÂREA

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Teilor 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 TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Teilor fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 86754 având beneficiar pe Pop Ilea Mariana și asociații, 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. 56296 din 16.07.2025 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, raportul de specialitate nr. 56213 din 16.07.2025, raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 56182 din 16.07.2025, 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 TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Teilor fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 86754 având beneficiar pe Pop Ilea Mariana și asociații.

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 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. 90 din 31 iulie 2025

TOTAL CONSILIERI 21

Prezenți 21

Voturi pentru 14
abținere 7

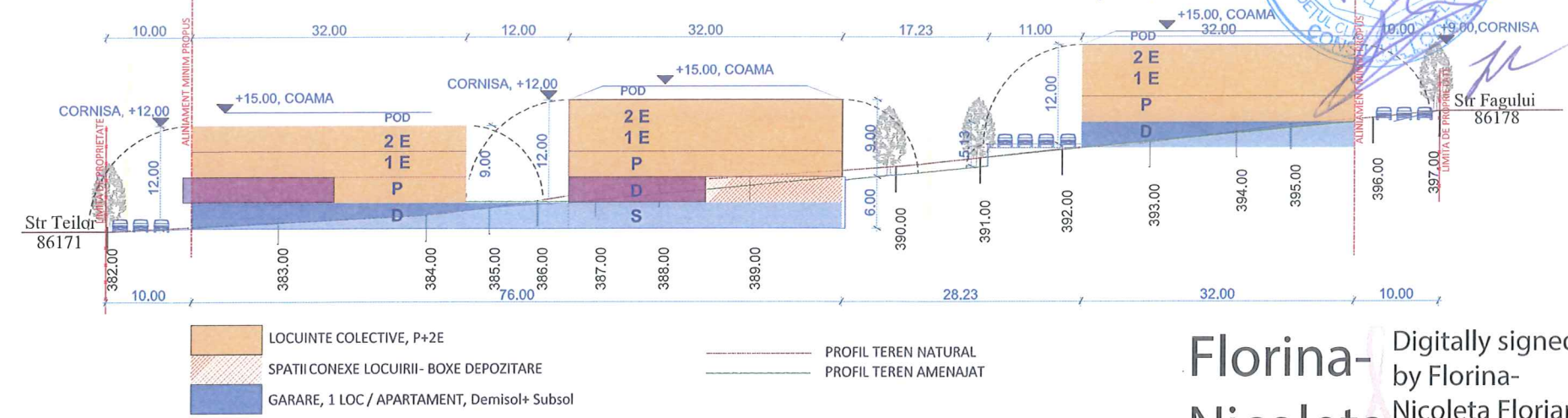


Președinte de ședință,
Moga Bogdan-Claudiu

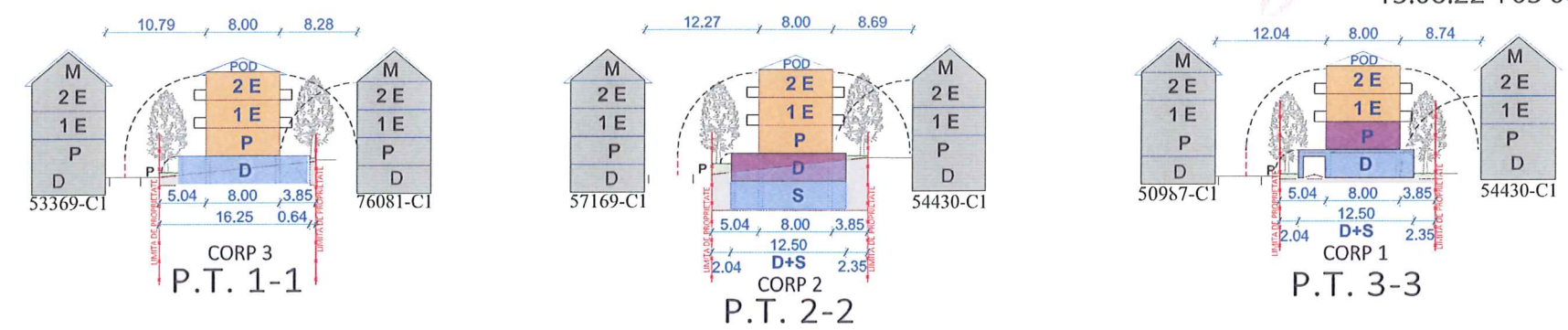
Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



PROFIL LONGITUDINAL CARACTERISTIC 1-1
CU EVIDENTIEREA FUNCTIUNILOR PROPUSE



PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE
CU EVIDENTIEREA FUNCTIUNILOR PROPUSE



INCADRARE IN P.U.G. COMUNA FLORESTI
UTR LFC
ZONA DE LOCUINTE PROPUSE CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.
FUNCTIUNI PERMISE: INTREPRINDERI MICI SI NEPOLUANTE, COMERT DE FOLOSINTA ZILNICA, ATELIERE MESTESUGARESTI SI ALTE SERVICII CATRE POPULATIE, TOATE CU SUPRAFATA <200 mp.

BILANT TERITORIAL		RAPOARTE	
- SUPRAFATA PARCELEI DE STUDIU - INTRAVILAN	2 578.00 mp	100 %	----
- SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	0.00 mp	----	----
- SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA	768.00 mp	29.79 %	256mp/CORP
- SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	2 560.00mp	VEZI C.U.T.	768mp*2/CORP 1 si 3; 1024 mp/CORP 2
- SUPRAFATA VERDE AMENAJATA incl. LOC DE JOACA pt. COPII = 260 mp	1 284.88 mp	49.84 %	10.53mp. SP. VERDE/LOCUIITOR 5 mp. LOC DE JOACA/1 COPII / AP
- SUPRAFATA DALATE - CIRCULATII AUTO	488.44 mp	18.94%	----
- SUPRAFATA DALATE - CIRCULATII PIETONALE	165.36mp	6.41%	----

NOTA:
NECESARUL DE SPATIU VERDE PLANTAT / LOCUIITOR (LA FUNCTIUNEA DE LOCUIRE), IN CONF. H.G. 525/1996 (ANEXA 6), ESTE DE 2m²/LOCUIITOR.
PENTRU RAPORT, AU FOST CALCULATI LA CELE 35 DE APARTAMENTE PROPUSE: 2 ADULTI / APARTAMENT SI 1.5 COPII. REZULTA UN TOTAL DE 122 DE LOCUIITORI (ADULTI 70 SI COPII 52). SE PROPUNE PRIN PROIECT, ASTFEL: 1266.20/122=10.38 m²/LOCUIITOR.

BILANT FUNCTIONAL	
LOCUINTE COLECTIVE, 10 APARTAMENTE/IMOBIL- Au / AP a 50 mp (TOTAL 35 AP.)	1 610.00 mp / CORP 1+2+3
SPATII COMERCIALE / SERVICII - Au / SPATIU a 195 mp	390.00 mp / CORP 1+2
GARAJE SI BOXE, 1 LOC / APARTAMENT, 10 LOC/IMOBIL (TOTAL 35 LOCURI IN GARAJE)	1 250.00 mp / CORP 1+2+3

INDICATORI URBANISTICI		
P.O.T.existent= 0.0%	P.O.T.propus= 29.79%	P.O.T.max.adm.=30.0%
C.U.T.existent= 0.0	C.U.T.propus= 0.993	C.U.T.max.adm.= 1

Florina-
Nicoleta
Florian

Digitally signed
by Florina-
Nicoleta Florian
Date:
2025.06.18
13:06:22 +03'00'

LEGENDA GRAFICA	
	- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE Proprietar: POP-ILEA MARIA, C.F.nr. 86754 / FLORESTI
	-ALINIAMENT MINIM
	- DRUMURI PUBLICE : STR. TEILOR si STR. FAGULUI- DRUMURI PUBLICE DE ACCES PE PROPRIETATE
	-CONSTRUCTII PROPUSE PRIN PROIECT, LOCUINTE COLECTIVE
	-CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATE, LOCUINTE COLECTIVE
	-SPATII VERZI AMENAJATE, PROPUSE PRIN PROIECT
	-LOC DE JOACA PENTRU COPII, PROPUSE PRIN PROIECT
	-ALEI SI PLATFORME, PROPUSE IN INCINTA
	-ACCES AUTO PE PARCELA STUDIATA
	-ACCES PIETONAL PE PARCELA STUDIATA
	-LOC DE PARCARE AMENAJAT LA SOL IN INCINTA- PENTRU VIZITATORI
	-PUNCT GOSPODARESC, CATE UNUL AMPLASAT LA FIECARE STRADA DE ACCES
	-SEMAFOR AMPLASAT LA IESIREA/INTRAREA AUTO IN SUBSOLUL CLADIRILOR
	-PRIORITATE LA URCARE- IESIREA DIN SUBSOL PE RAMP- CORP C3
	-STOP- IESIREA AUTO DE PE PROPRIETATE IN STRADA PUBLICA (TEILOR si FAGULUI)

PROIECTANT GENERAL S.C. ARH CONSULT SOLUTION S.R.L. Str. Vilor, nr. 20C, ap.9, Cluj-Napoca, Jud. Cluj J12 / 2514 / 2011; CUI 29234719 Tel: 0766 366 663; E-mail: arcds@arcds.com; florinaflorian@yahoo.com	
PROIECTARE GENERALA SI CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE	
TITUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE TREI IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME (S) D+P+2E	FAZA DE PROIECTARE
AMPLASAMENT: JUD. CLUJ, COMUNA FLORESTI, STR. TEILOR, FN	P.U.D
BENEFICIAR: POP - ILEA MARIA	PROIECTAT 09 / 2024
TITUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE- PROPUNERI MOBILARE	PLANSEI U02
SEF PROIECT ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA	DATA APRILIE 2025
PROIECTAT ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA	SCALA 1:500
DESEINAT ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA	
VERIFICAT ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA	