

**HOTĂRÂREA**

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”, situat în Florești, strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj

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 elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”, situat în Florești, strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj, având beneficiari pe SZEKELY IOLANDA,

Având în vedere prevederile Legii nr. 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 57436 din 22.07.2025 întocmit de Primarul Comunei Florești, raportul de specialitate nr. 57416 din 22.07.2025, raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 57048 din 21.07.2025, precum și avizul favorabil al comisiei de specialitate,

În temeiul art. 129 și art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER, ETAJ ȘI ETAJ RETRAS, ÎMPREMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”, situat în Florești, strada Balastierei nr. 20 (Iazul Morii), județul Cluj, având beneficiari pe SZEKELY IOLANDA.

**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](http://www.floresticluj.ro).

**Nr. 91 din 31 iulie 2025**

**TOTAL CONSILIERI 21**

**Prezenți 21**

**Voturi pentru 20  
abținere 1**



Președinte de ședință,  
Moga Bogdan-Claudiu

Contrasemnează secretar general,  
Orza Alin Răzvan

BILANT TERITORIAL - PARCELA STUDIATA

| Suprafete:                           | EXISTENT (%) |        | PROPOS (%) |        |
|--------------------------------------|--------------|--------|------------|--------|
| S <sub>TEREN</sub>                   | 1457         | 100.00 | 1457       | 100.00 |
| S <sub>CONSTRUITA</sub>              | 0 mp         |        | 437.10 mp  | 30 %   |
| S <sub>CIRCULATIAUTO</sub>           | -            |        | 245        | 16.81% |
| S <sub>ALEIPIETONALE + Parcari</sub> | -            |        | 120+150    | 18.53% |
| S <sub>SPATIIVERZI</sub>             | -            |        | 504.90     | 34.65% |
| TOTAL teren                          | 1457         | 100.00 | 1457       | 100.00 |

BILANT TERITORIAL

|                          | EXISTENT | PROPOS    | CONFORM PUG |
|--------------------------|----------|-----------|-------------|
| S <sub>TEREN</sub>       | 1457     | 1457 mp   |             |
| S <sub>CONSTRUITA</sub>  | 0 mp     | 437.10 mp |             |
| S <sub>DESFASURATA</sub> | 0 mp     | 1750 mp   |             |
| POT propus=              | 0        | 30.00%    | 30 %        |
| CUT propus =             | 0        | 1.2       | 1.2         |
| Regim de inaltime        | -        | S+P+E+Er  |             |
| Nr. locuinte individuale | -        | min. 8    |             |
| Nr. parcare              | -        | 24        |             |
| in garaj demisol/subsol  | -        | 12        |             |

BILANT TERITORIAL dupa reglementarea drumurilor

|                          | EXISTENT | PROPOS-<br>realizat | PROPOS<br>PRIN PUZ |
|--------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| S <sub>TEREN</sub>       | 1457     | 1457 mp             |                    |
| S <sub>CONSTRUITA</sub>  |          | min.437.10 mp       |                    |
| S <sub>DESFASURATA</sub> |          | 1750 mp             |                    |
| POT =                    | 0        | 30 %                | 30 %               |
| CUT =                    | 0        | 1.2                 | 1.2                |
| Regim de inaltime        | -        | S+P+E+Er            |                    |
| Nr. apartamente          | -        | min. 8              |                    |
| Nr. parcare              | -        | 24                  |                    |
| in garaj demisol/subsol  | -        | 12                  |                    |

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

| ZONE FUNCTIONALE :                                                                                                 | EXISTENT<br>mp | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| ZONA DE LOCUINTE mixta<br>FUNCTIUNI COMPLEMENTARE<br>(LFC)-PROPUSE-PENTRU CARE<br>EXISTA ELABORAT PUZ/PUD<br>(Lpp) | 1600           | 100.00 |
| UTR LcFC:                                                                                                          | 1457           | 91.07  |
| UTR LFCmE:                                                                                                         | 143            | 8.93   |
| TOTAL                                                                                                              | 1600           | 100    |

REGLEMENTARI:

UTR: LFC - Zona de locuinte colective cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare

Funcțiuni permise - locuinte se colective si functiuni complementare (vezi regulament PUZ anexat)

Regim de inaltime - mediu - S+P+E+Er maxim admis S+P+2E+Er

Retragerea fata de limita de la drumul public(STR.BALASTIEREI = min. 3.00m (7.00 m din axul drumului)

Retragerea fata de limita posterioara = min. H cornisa / 2, dar nu mai puțin de 3.00 m

Retragerea fata de limitele laterale = min. H cornisa / 2, dar nu mai puțin de 3.00 m

H. max = 20 m de la CTA

Suprafata spatii verzi - minim 20 %

Subsolurile au functiunea de garaj si nu intra la calcul CUT

Necesar de parcare = numar de apartamente din care min. 60% in garaj

POT MAX. adims conf. PUG = 30%

CUT MAX. adims conf. PUG = 1.20

POT PROPOS prin PUZ = 30%  
CUT PROPOS PRIN PUZ= 1.25

LEGENDA:

- Limita zona studiata
- Limite de proprietate parcele studiate
- Limita parcela
- Drumuri de incinta propuse
- UTR Ccr - Drum public - Str.BALASTIEREI
- Zona construibila
- Retrageri si alinieri propuse
- Suprafata de teren ce se intentioneaza a se ceda drumului public (Str. BALASTIEREI)

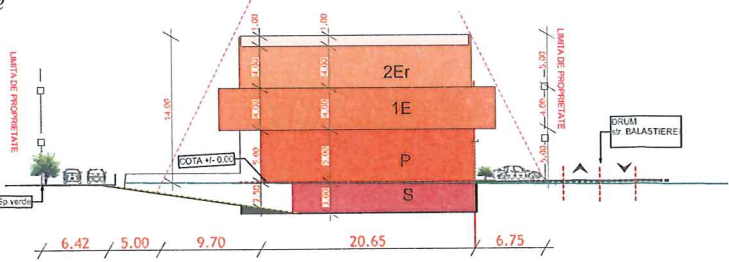
LEGENDA UTR, conform PUG:

- UTR LFCmE - Zona mixta , locuinte, dotari turistice , agrement, spatii verzi
- pe baza de PUZ
- LEGENDA UTR propus (Parcela studiata):
- UTR LcFc - Zona de locuinte colective cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare

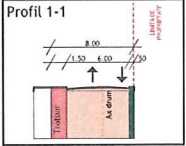
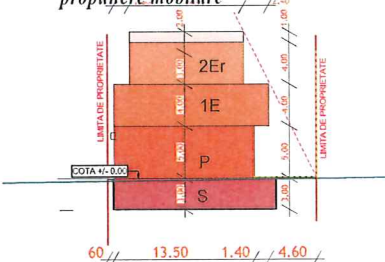
- ALIMENTARE CU APA  
CONDUCTA PUBLICA DE APA EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- CANALIZARE

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA  
LINII ELECTRICE LEA

SECTIUNE LONGITUDINALA A-A  
propunere mobilara



SECTIUNE TRANSVERSALA B-B  
propunere mobilara



|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                 |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE SI PARTER COMERCIAL, IMPREJUMIRE PERIMETRALA, AMENAJARI EXTERIOARE, CU PASTRAREA AVIZELOR DIN C.U. nr.484 din 03.06.2022 | Proiectant general: PRODECO CONSULTING SRL<br>Str. Eugen Ionesco, nr.99A, Bl.Dumbrava, Ap.1, Cluj-Napoca, Judet: Cluj | Proiectant specialitate - ARHITECTURA<br>ARHITIM CONCEPT SRL<br>Borla, Str. Victoria Nr.25A, Jud. Cluj | Beneficiar: IOLANDA SZEKELY<br>Amplasament: LOC. FLORESTI, STR. BALASTIEREI, NR. 20, JUDE. CLUJ | nr. planşa: PUZ.2                     |
| Pr. general nr. 24_C_010_                                                                                                                                                                           | Coordonator urbanism: Arh. Stefan Marina                                                                              | Proiectat: Arh. Gabriela Stancu                                                                        | Desenat: Arh. Gabriela Stancu                                                                   | Scara 1:500                           |
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                 | Data 2024                             |
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                 | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE |
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                 | Format: A2(594x420)                   |
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                 | Faza: PUZ.                            |