

HOTĂRÂREA

privind respingerea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Sânaslăului nr. 4B, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 82241

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din 25 septembrie 2025,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Sânaslăului nr. 4B, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 82241 având beneficiar pe ȘTEFAN DUMITRU GHEORGHE, 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. 69613 din 17.09.2025 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, raportul de specialitate nr. 69610 din 17.09.2025, raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 69596 din 17.09.2024, precum și avizul nefavorabil al comisiei de specialitate al consiliului local,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se respinge documentația pentru PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Sânaslăului nr. 4B, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 82241 având beneficiar pe ȘTEFAN DUMITRU GHEORGHE.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism din cadrul primăriei.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general 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. 115 din 25 septembrie 2025

TOTAL CONSILIERI 21

Prezenți 20

Voturi pentru 11
abțineri 9



Președinte de ședință,
Cristolțan Camelia Anamaria

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

Adresa imobilului: Loc. Floresti, Jud. Cluj, UAT: Floresti
C.F. Nr. 82241 Floresti;
Nr. cad. 82241;

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
Scara 1:500

Parcela (1F)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	581975.124	383534.651	7.000
2	581969.464	383530.533	24.552
3	581983.908	383510.679	36.289
4	582018.531	383521.549	35.943
5	582001.104	383552.985	31.798

S (1F)=1117mp P=135.582m

ANEXA la H.C. nr. 115 / 25.05.2025

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 82241)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS		TOTAL
	mp	%	mp	%	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	1117.00	100	1117.00	100	1117.00
1.1. Constructii, din care:					
-locuinte;			262.00	23.45	262.00
-terase la sol;	-	-	52.50	4.70	52.50
1.2. Circulatii, din care:					
-carosabile;			63.40	5.67	63.40
-pietonale;			60.00	5.37	60.00
-platforme parcaje;			45.00	4.02	45.00
1.3. Spatii verzi, din care:					
Spatii verzi pe sol natural:			634.10	56.76	634.10

P.O.T. propus = $262/2951117.00 \times 100 = 23.46\%$

P.O.T. maxim admis = 35.00%

C.U.T. propus = $524.00/1025.00^* = 0.51$

C.U.T. maxim admis = 0.9

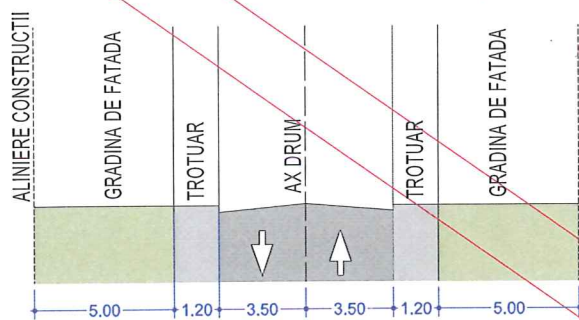
Nr. locuinte - 3

Nr. locuri de parcare - 3

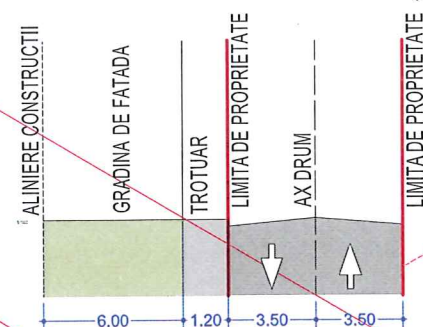
Nota *) conf Legii 350/2001 POT se raporteaza la suprafata parcelei, iar CUT la UTR

LEGENDA:

	limita zonei studiate		constructie propusa
	limita de proprietate (conform C.F.)		constructii existente sau autorizate
	aliniament existent si propus (conform O.J.C.P.I.)		parcaje propuse
	drum public nemodernizat		alee pietonala propusa
	trotuare		spatiu verde pe sol natural
	accese auto		accese pietonale
	imprejmuire propusa ca urmare a largirii drumului		teren rezervat pentru largire drum
	bazin de retentie ape pluviale		platforma gospodareasca



PROFIL STRADA VALEA SANASLAULUI



PROFIL DRUM PRIVAT PROPUS

Mihai Konradi

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Executant: ing. Botis Cristian-Viorel
Aut. seria RO-CJ-F, nr. 0188
Data: Octombrie - 2022

PROIECTANT ARHITECTURA:



400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
proiectat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:

ȘTEFAN DUMITRU-GHEORGHE
ȘTEFAN VOICHIȚA-FLORICA

PR. NR:

07/2024

ADRESA:

Str. Alexandru Vlahuță Bl. Lamă C, et. 1, ap. 8
Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SCARA:

1:500

OBIECTIV: CONSTRUIRE 3 LOCUINTE UNIFAMILIALE

INSIRUIRE P+E, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE

TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE

FAZA:

P.U.D.

AMPLASAMENT: Str. Valea Sânașlăului nr.FN (nr. cad 82241), Com. Florești, Jud. Cluj

DATA:

ianuarie 2025

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ:

PI. 02