

HOTĂRÂREA

privind respingerea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cuza Vodă nr. 34 – CF 81386, județul Cluj

Consiliul Local al Comunei Florești, Județul Cluj, întrunit în ședința ordinară din 29 ianuarie 2026,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cuza Vodă nr. 34 – CF 81386, județul Cluj, 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, P.U.G.-ul și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul nr. 22414 din 22.01.2026 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, raportul de specialitate nr. 22420 din 22.01.2026, raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 24144 din 08.02.2024, precum și Avizul nefavorabil al comisiei de specialitate motivat de următoarele considerente principale, descrise pe larg în cadrul avizului, astfel:

1. Neîndeplinirea criteriului de oportunitate urbanistică conform art. 32 din Legea nr. 350/2001, autoritatea publică are dreptul de a decide asupra oportunității unei dezvoltări teritoriale;
2. Protecția calității vieții și a dreptului la locuire (Art. 13 din Legea nr. 350/2001);
3. Suprasolicitarea infrastructurii tehnico-edilitare și a rețelei stradale;
4. Obligația de dezvoltare socială și urbanistică integrată (Art. 129 Cod Administrativ).

Având în vedere faptul că s-a concluzionat în cadrul avizului nefavorabil că proiectul propus nu respectă principiul bunei vecinătăți și aduce atingere interesului public general prin degradarea calității locuirii și suprasolicitarea infrastructurii, se apreciază că acesta nu este oportun în forma prezentată, fapt susținut inclusiv de către proprietarii imobilelor din vecinătate prin exprimarea poziției lor în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului;

Ținând seama totodată de dispozițiile Deciziei civile nr. 826/2025 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 4851/117/2024,

În temeiul art. 129 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se respinge documentația pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Cuza Vodă nr. 34 – CF 81386, județul Cluj.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarului 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. 13 din 29 ianuarie 2026
TOTAL CONSILIERI 21

Prezenți 20
Voturi pentru 10
abțineri 9
împotrivă 1



Președinte de ședință,
Martin Edmund-Antal

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

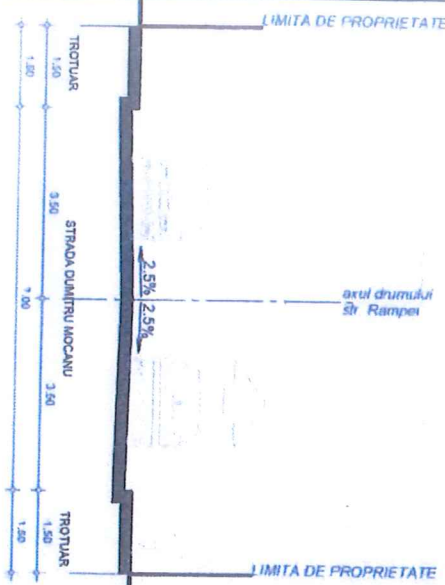
LEGENDA

ROMANIA
Județul Cluj
Arhitectură
Alexa Da Huta Nr. 13 / 09.01.2026

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE C.F. 81386 Florești, Jud. Cluj, nr. CAD 81386 proprietar LEORDEAN GHEORGHE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE - limită maximă a suprafeței în interiorul căreia pot fi amplasate viitoare construcții
- RETRAGERE FAȚA DE ALINIAMENT
- CONSTRUCȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.
- STRAZI EXISTENTE, drumuri locale
- SUPRAFAȚA TEREN TRECUTĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN VEDEREA LĂRGIRII STR. DUMITRU MOCANU
- ALEI ȘI PLATFORME DE ÎNCINTĂ
- PARCARI
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL
- ACCES ÎN CLĂDIRE
- ARBORI, ARBUSTI
- PUNCT GOSPODĂRESC
- PLATFORMA COLECTARE SELECTIVĂ
- CONDUCTĂ PREMIO Ø 1000
- SUPRAFEȚE ÎNTERBATE
- STRAZI, ALEI, PLATFORME PARCARE
- PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ
- ZONA DE PROTECȚIE CULOARE TEHNICE
- CONDUCTĂ PREMIO Ø 1000

BILANT TERITORIAL C.F. nr. 81386 Florești, jud. Cluj

SUPRAFEȚE DESTINATE	EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafața procent (mp)	% din total parcela	suprafața procent (mp)	% din total parcela
teren nefolosit	1441	100		
construcții locuințe			427.5	29.66
teren trecut în domeniul public în vederea lărgirii str. Dumitru Mocanu			35.88	2.49
suprafețe înterbate			339.34	23.55
alei carosabile interioare, alei pietonale, platforme parcare			638.28	44.30
număr locuri de parcare			18	
TOTAL	1441	100	1441	100



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	Lungimi laturi DUL(+1)
1	583606.847 383889.235	7.553
2	583606.509 383881.690	7.568
3	583606.170 383884.130	0.755
4	583606.232 383883.378	81.721
5	583687.674 383890.129	11.542
6	583689.196 383890.800	4.800
7	583703.983 383891.152	7.147
8	583704.304 383888.292	0.420
9	583704.723 383888.520	7.023
10	583705.037 383905.336	5.658
11	583689.390 383904.980	12.876
12	583686.540 383904.170	12.806
13	583673.760 383903.361	16.531
14	583657.285 383902.005	50.514

S(1)=1440.61mp P=226.912m

INDICI URBANISTICI
P.O.T. maxim*: 30%
C.U.T. maxim*: 1.2

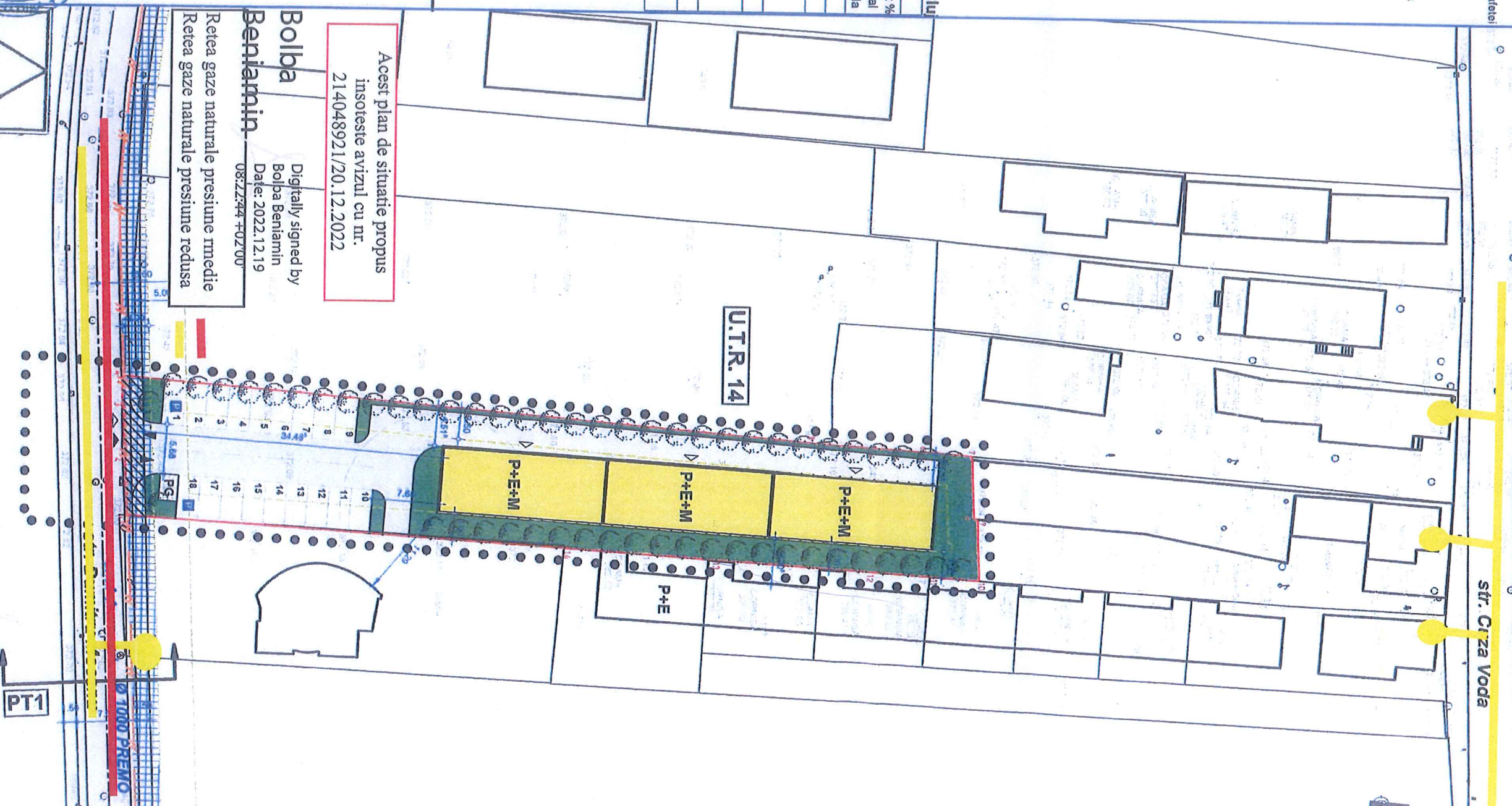
P.O.T. propus : 29.66%
C.U.T. propus: 0.89



Acest plan de situație propus
însoteste avizul cu nr.
214048921/20.12.2022

Bolba Beniamin
Digitally signed by
Bolba Beniamin
Date: 2022.12.19
08:22:44 +02'00'

Rețea gaze naturale presiune medie
Rețea gaze naturale presiune redusă



ARHITECH S.R.L.		GHEORGHE LEORDEAN	
Arhitectură amenajări interioare		beneficiar	
400376 Cluj Napoca / spațiu independent, bl. 2, ap. 15 tel.: +4 0744 547 834, e-mail: info@arhitech.com		Florești, str. Cetății nr. 300 / D. ap. 1, jud. Cluj	
SEF PROIECT dr. arh. Nicolae MIRISAN		titlu proiect	
PROIECTAT drd. arh. Violeta PLESA		P.U.Z. CONSTRUIRE MOBIL LOCUINTE COLECTIVE	
DESENAT drd. arh. Violeta PLESA		P+E+M, ÎMPREMIURE, AMENAJARE TEREN	
		RACORDURI SI BRANSAMENTE	
		Florești, str. Ciza Voda nr. 34, jud. Cluj	
		MOBILARE URBANISTICA	
		PROPUINERE	
		nr. planșa	
		U 05	