

HOTĂRÂREA

privind respingerea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din 14 mai 2026,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M, CF/CAD 82679, având beneficiar pe MESEȘAN BOGDAN-CRISTIAN, 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. 43562 din 21.04.2026 întocmit de BOGDAN-NICOLAE PIVARIU, în calitate de PRIMAR al Comunei Florești, raportul de specialitate nr. 43475 din 21.04.2026, raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 43472 din 21.04.2026, avizul arhitectului șef nr. 43470 din 21.04.2026, precum și avizul nefavorabil al comisiei de specialitate,

Totodată, având în vedere deficiențele actuale de trafic auto și pietonal înregistrate în zona intersecției analizate, se constată că soluția propusă prin Planul Urbanistic de Detaliu pentru configurarea acceselor generează disfuncționalități majore.

Întrucât configurația și dimensiunile lotului nu permit asigurarea spațiului tehnic necesar manevrelor de întoarcere în interiorul incintei, soluția propusă implică în mod direct ca ieșirea autovehiculelor pe drumul public principal să se realizeze prin manevre de mers înapoi. Această conformare contravine normelor de siguranță rutieră și este de natură să sporească gradul de congestie și risc, îngreunând suplimentar fluența traficului pe artera principală.

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 DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M, CF/CAD 82679, având beneficiar pe MESEȘAN BOGDAN-CRISTIAN.

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, 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.

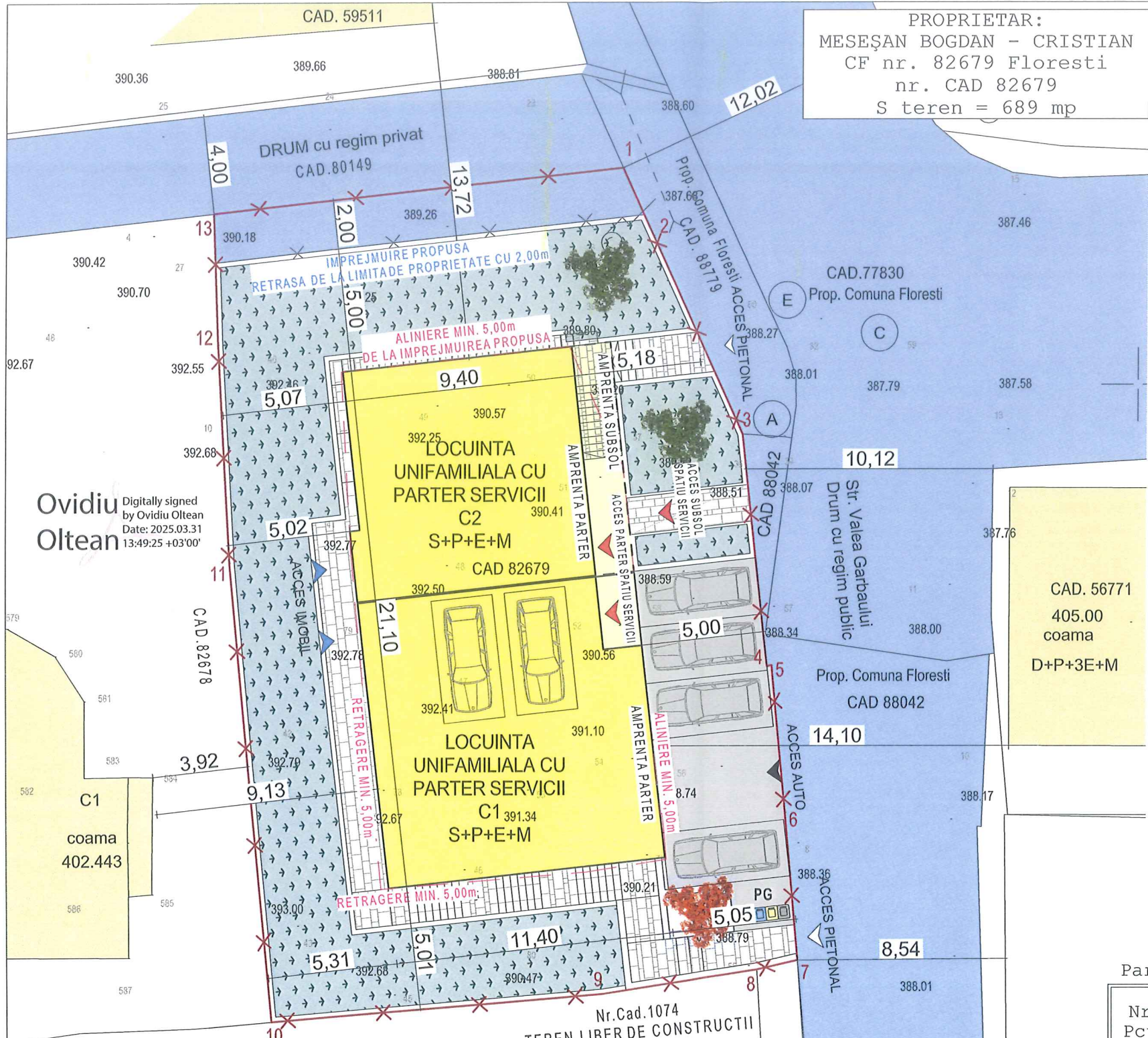
Nr. 74 din 14 mai 2026
TOTAL CONSILIERI 20

Prezenți 17
Voturi pentru 11
abținere 6



Președinte de ședință,
Brad Adriana

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



PROPRIETAR:
MESEȘAN BOGDAN - CRISTIAN
CF nr. 82679 Floresti
nr. CAD 82679
S teren = 689 mp

LEGENDA

- Limita parcelei studiate
- Circulatii auto existente
- Constructii propuse - 2 locuinte unifamiliale cuplate cu parter servicii
- Constructii existente
- Circulatii de incinta pietonale
- Circulatii de incinta auto
- Spatiu verde
- Vegetatie medie si mica propusa
- Platforma destinata depozitarii recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere - 4 fractii



S. Teren		689 mp
S. Constructii	Existente	--
	Propusa	218,68 mp
	Propusa pt. POT	234,23 mp
S. Desfasurat	Existent	--
	Propusa	925,69 mp
	Propusa pt. CUT	687,14 mp
POT	Existenta	--
	Propus	34 %
Regimul de inaltime	Existenta	--
	Propus	Sp+P+E+M
Nr. unitati locative	Existente	--
	Propuse	2
Nr. loc. parcare auto din incinta	Existente	--
	Propuse	6
Bilant teritorial sp.verzi	Existente	689 mp
	Propuse	268,30 mp
Inaltimea max. la cornisa		9,00 m
Inaltimea totala a constructiilor		11,80 m
CUT	Existenta	--
	Propus	1
Categoria de importanta		C
Zona seismica		F

Sc P = 218,68 mp
Sc P + proiectie etaj (pt. calcul CUT si POT) = 234,23 mp
Sc Subsol = 238,55 mp
Sc Etaj = 234,23 mp
Sd Total (cu Subsol) = 925,69 mp
Sd fara Subsol (pt. calcul CUT) = 687,14 mp
POT = 34%
CUT = 1

Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

PROIECTANT ARHITECTURA
S.C. Arhidom S.R.L.
str. Artarului nr. 16B, , mun. Cluj-Napoca, , jud. Cluj
tel.: +40 742 143344, +40 744 695935
e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect: Daniela M. Tamas
Proiectat: Daniela M. Tamas
Desenat: Daniela M. Tamas

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM CUPLAT CU SPATII SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTELA UTILITATI

Adresa investitiei: str. Valea Garboului nr. 2M sat Floresti, com. Floresti, jud. Cluj
Beneficiar: MESESAN BOGDAN - CRISTIAN
PROIECT nr.: 24 / 2025
FAZA: PUD
SCARA: 1:200, 1:1
DATA: Aprilie 2025

REGLEMENTARI URBANISTICE

Categoria de importanta: C
Clasa de importanta: III
U.03

REGULAMENT LFC - LFCmE - Zona de locuinte existente cu regim de inaltime si functiuni complementare

1. FUNCTIUNI ADMISE	Toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile din Regulamentul de Urbanism ale comunei Floresti. Functiunea predominanta - Locuire si productie agricola. Functiunea complementara - productia industriala in intreprinderi mici nepoluante (Sc < 200 mp); - comerț alimentar, nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica (Sc < 200 mp); - ateliere mestesugaresti si alte servicii catre populatie (Sc < 200 mp); - circulatii pietonale si carosabile; - anexe gospodaresti, adaposturi pentru animale; - culturi agricole in cadrul parcelei aferente; - constructii so amenajari edilitare.
2. FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITIONARI	Pentru servicii si activitati productive nepoluante de mica capacitate se va obtine acordul de mediu, iar pentru constructiile si amenajarile din zona de protectie a drumului national / judetean se va obtine avizul Administratiei Drumurilor Nationale / Judetene.
3. FUNCTIUNI INTERZISE	Activitati de servicii si productie care genereaza zgomot, praf, alte noxe si / sau care implica un trafic important de marfuri, din punct de vedere al cantitatilor vehiculate si al frecventei.
4. REGIM INALTIME (maxim admis)	Pentru locuintele individuale construite in regim cuplat, se admite un regim de inaltime maxim de D+P+E+M sau D+P+2E - h maxim streasina 10m. POT MAXIM = 35% CUT MAXIM = 1

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584108.854	387978.891	3.021
2	584106.103	387980.140	8.906
3	584097.993	387983.821	9.511
4	584088.538	387984.847	0.195
5	584088.577	387985.038	6.013
6	584082.588	387985.575	6.016
7	584076.593	387986.079	1.703
8	584076.210	387984.420	6.446
9	584075.220	387978.050	13.613
10	584074.117	387964.482	18.755
11	584092.796	387962.800	8.896
12	584101.679	387962.319	5.338
13	584107.014	387962.138	16.854
S (1) = 688.59mp			P = 105.266m