ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

NR. 184/23.10.2026

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN-RĂZVAN

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data: 2026.10.23 16:58:04 +0300

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+E/M, GARAJE, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI situat în localitatea Comuna Florești, localitatea Luna de Sus nr. 798, CAD 67553 având beneficiari pe BOB CORIN și BOB FILOTEEA-MARIA.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședință ordinară,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+E/M, GARAJE, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI, situat în Comuna Florești, localitatea Luna de Sus nr. 798, CAD 67553, având beneficiari pe BOB CORIN și BOB FILOTEEA-MARIA,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 57456 din 08.06.2026 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primarul Comunei Florești; Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 57453 din 08.06.2026; Avizul Arhitectului-Șef al Comunei Florești nr. 57451 din 08.06.2026; Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 57448 din 08.06.2026; Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele Ghidului GM 009-2000; Reglementările PUG Florești Planului Urbanistic General și ale Regulamentului Local de Urbanism aplicabil,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnică PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+E/M, GARAJE, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI, situat în Comuna Florești, localitatea Luna de Sus, nr. 798, CAD 67553, având beneficiari pe BOB CORIN și BOB FILOTEEA-MARIA, cu respectarea parametrilor urbanistici avizați:

Funcțiune: 7 locuințe individuale în regim izolat și garaje; Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. propus): 31,21%; Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. propus): 0,68; Regim de înălțime: Parter + Etaj sau Mansardă (P+E/M);

Art. 2. Aprobarea documentației este strict condiționată de îndeplinirea următoarelor obligații:

Suprafețele de teren dedicate extinderii căilor de rulare, locurilor de parcare exterioare și spațiului de joacă pentru copii se vor ceda cu titlu gratuit Comunei Florești, anterior finalizării edificării efective a construcțiilor.

Accesele auto și pietonale de pe drumul județean DJ 107M se vor realiza prin podețe peste rigola existentă. Incinta va păstra zone de manevră specifice pentru a asigura ieșirea autovehiculelor exclusiv cu fața, fără a perturba traficul județean.

Art. 3. Se stabilește perioada de valabilitate a prezentei hotărâri de 2 ani de la data aprobării.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Florești.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, Primarului Comunei Florești, Compartimentului Urbanism, beneficiarilor Bob Corin și Bob Filoteea-Maria și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.florestcluj.ro .

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:03:31 +03'00'

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364 - 994 www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57456 din 08.06.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) – „Construire case familiale în regim de înălțime P+E/M, garaje, racorduri și branșamente utilități”, localitatea Luna de Sus, nr. 798

Având în vedere necesitatea dezvoltării armonioase a teritoriului comunei noastre, supun analizei și aprobării Consiliului Local documentația PUD menționată. Investiția propusă este privată și vizează generarea de noi spații locative compatibile cu destinația zonei.

Amplasament: Teren de 4.200 mp în intravilanul localității Luna de Sus, identificat prin CF nr. 67553 având proprietari pe Bob Corin și Bob Filoteea Maria.

Soluția propusă: Construirea a 7 locuințe individuale cu regim de înălțime P+E sau M și garaje.

Indicatori urbanistici: POT propus de 31,21% și CUT propus de 0,68.

Accesele auto și pietonal se vor realiza direct din strada principală, respectiv din drumul județean 107M prin realizarea our podețe peste rigola existentă la limita de proprietate. Pe laturile extreme unde sunt prevăzute locuri de parcare suplimentare și respectiv locul de joacă pentru copii se vor realiza încă două podețe cu scopul de a realiza accesele la aceste obiective care vor fi de utilitate publică. Branșamentele la rețelele de energie electrică și apă se fac pe cheltuiala exclusivă a investitorului.

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Biroul Urbanism, precum și toate avizele obținute, apreciez că proiectul este oportun și pe deplin integrat în strategia de dezvoltare a comunei Florești.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codului Administrativ, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Florești proiectul de hotărâre alăturat.

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:03:15 +03'00'

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364 - 994 www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57453 din 08.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– „CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+E/M, GARAJE, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI”
Amplasament: Județul Cluj, Comuna Florești, Loc. Luna de Sus nr. 798, Nr. CF 67553
Beneficiar: BOB CORIN și BOB FILOTEEA-MARIA

Amplasament și Identificare: Terenul studiat se află în intravilanul localității Florești, sat Luna de Sus, nr. 798, județul Cluj, CF/CAD nr. 67553

Suprafața Totală a Parcelei: 4.200 mp

Situaţia Juridică: Proprietate privată a lui BOB CORIN și BOB FILOTEEA MARIA, imobilul fiind liber de sarcini și nefiind grevat de servituți de utilitate publică. De asemenea, parcela se situează în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural-urbanistice.

Situaţia Existentă: Terenul este liber de construcții și nu este împrejmuit în prezent și se învecinează *La Nord*: Teren privat (fără număr cadastral atribuit); *La Vest*: Domeniul public – Drum Județean DJ 107M (CF nr. 87477); *La Sud*: Teren privat (CF nr. 53992); *La Est*: Proprietăți private (CF: 81946, 81947, 74448, 81218, 81219, 81619, 81620, 81621, 81622, 81374, 81377, 81378)

PROPUNERILE DE ORGANIZARE URBANISTICĂ (CONFORM MEMORIULUI PUD)

Pe întreg lotul de teren se propun a fi amplasate 7 imobile de locuințe individuale în regim izolat cu accesele auto și pietonal asigurate direct din Drumul Județean, organizată conform Avizului de Specialitate al Consiliului Județean Clu. Organizarea pe parcelă permite manevrarea autoturismelor în scopul ieșirii de pe lot cu fața. Organizarea funcțională pe lot corespunde reglementărilor din R.L.U. aferent P.U.G.

Indicatori Urbanistici Propuși (Bilanț Teritorial)

Suprafață construită casă individuală: 117,00 mp. Suprafață desfășurată casă individuală: 351,00 mp.

Suprafață construită/desfășurată garaj: 60,00 mp.

Suprafață construită totală (incintă): 1.311,00 mp. Suprafață desfășurată totală (incintă): 2.877,00 mp.

Procent de Ocupare a Terenului (POT propus): 31,21%

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT propus): 0,68

Accesul Auto și Pietonal: Se va realiza prin podețe peste rigola existentă pentru fiecare unitate funcțională individuală și câte un podeț pe fiecare latură extremă a lotului pentru spațiile de utilitate publică. Zona garajelor include spații de manevră specifice, astfel încât autovehiculele să nu fie constrânse să părăsească proprietatea prin mers înapoi spre drumul județean.

Dotări de utilitate publică: Pe latura nordică se propune amenajarea unui spațiu de joacă destinat copiilor, a unor locuri de parcare pentru vizitatori și a unui segment de drum privat de incintă.

Pe latura sudică se vor implementa de asemenea parcări și un segment de drum adiacent.

Suprafețele destinate extinderii căilor de rulare, locurilor de parcare (laturile de nord și sud) și locului de joacă vor fi cedate cu titlu gratuit în domeniul public de către proprietar înainte de finalizarea și edificarea efectivă a construcțiilor.

Dotări tehnico-edilitare: Alimentarea cu energie electrică și apă potabilă (respectând STAS 1342/88) se va face prin extinderi și branșamente la rețelele stradale existente. Deșeurile menajere vor fi gestionate printr-un punct gospodăresc propriu amenajat în incintă, colectat de firma de salubritate agreată.

Documentația tehnică depusă respectă tendințele de dezvoltare stabilite prin Planul Urbanistic General aflat în vigoare la nivelul comunei Florești. Obiectivul propus poate aduce un aport pozitiv fondului locativ din localitatea Luna de Sus printr-o organizare funcțional-urbanistică în conformitate cu R.L.U. aferent P.U.G. pentru lotul luat în studiu.

Având în vedere conformitatea documentației scrise și desenate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, precum și respectarea cerințelor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii *Compartimentul Urbanism propune promovarea proiectului în Consiliul Local al Comunei Florești în vederea adoptării unei hotărâri.*

ARHITECT ȘEF

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:00:47 +0300

Întocmit/redactat: Inspector Urbanism

Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:50:45 +0300

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364 - 994 www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro

Ca urmare a cererii adresate de BOB CORIN și BOB FILOTEEA-MARIA cu sediul de corespondență ales în Cluj Napoca Strada Tecuci nr. 2, Bloc M1, Ap. 42, înregistrată la Primăria Comunei Florești cu nr. 64158 din 27.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 57451 din 08.06.2026

Privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU – „CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+E/M, GARAJ, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI”

Amplasament: Jud. Cluj, Comuna Florești, Loc. Luna de Sus nr. 798, Nr. CF 67553

Beneficiar: BOB CORIN, BOB FILOTEEA-MARIA

Proiectant general: SC NAPOCA IMOBILIARE SRL - Proiect nr. 12/2024 întocmit de Arh. Dan Idiceanu

1. Caracteristicile investiției și ale amplasamentului

Terenul studiat: Suprafață totală de 4.200 mp, situat în intravilanul localității Luna de Sus.

Regim juridic: Proprietate privată, liber de sarcini, situat în afara zonelor de protecție istorică.

Propunere: Utilizarea terenului în scop rezidențial și realizarea unui număr de 7 case individuale în regim de înălțime P+E, fiecare dispunând de garaj auto.

2. Indicatori urbanistici avizați

POT propus: 31,21% CUT propus: 0,68

Regim de înălțime: Parter + Etaj sau Mansardă (P+E/M)

Suprafață construită/casă: 117,00 mp. Suprafață construită garaj: 60,00 mp.

3. Condiționări și obligații tehnice obligatorii

În baza analizării documentației și a raportului de specialitate, Arhitectul-șef avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu respectarea strictă a următoarelor condiții:

Echiparea edilitară: Toate extinderile de rețele (apă, electricitate) și branșamentele se vor realiza pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului în conformitate cu avizele deținătorilor de utilități și normelor STAS 1342/88.

Măsuri de siguranță rutieră: Accesul auto de pe drumul județean DJ 107M se va face pentru spațiile de utilitate publică prin două podețe la extremitățile lotului și prin câte un podeț pentru fiecare locuințe în parte. Incinta va păstra obligatoriu zonele de manevră auto pentru a evita ieșirea vehiculelor cu spatele în drumul județean.

Cedarea domeniului public: Terenurile destinate locului de joacă pentru copii, parcărilor pentru vizitatori și segmentelor de drum de pe laturile de nord și sud vor fi cedate cu titlu gratuit în domeniul public al Comunei Florești înainte de edificarea construcțiilor.

4. Concluzie

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:02:45 +0300

Întocmit/redactat: Inspector Urbanism
Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:53:17 +0300

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364 - 994 www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro

Nr. 57448 din 08.06.2026

RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Document de fundamentare decizională conform art. 56 alin. (6) și art. 61 din Legea nr. 350/2001

Prezentul raport certifică îndeplinirea procedurilor de implicare a publicului în politicile de urbanism și constituie o piesă obligatorie care fundamentează decizia Consiliului Local Florești de adoptare sau neadoptare a unei hotărâri asupra documentației propuse.

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 98 din 29 iulie 2021.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – „CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+E/M, GARAJ, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI”

Amplasament: Comuna Florești, Localitatea Luna de Sus NR.768, CAD 67553

Suprafață: 4200,00 mp.

Beneficiar: BOB CORIN ȘI BOB FILOTEEA-MARIA

Proiectant General: NAPOCA IMOBILIARE S.R.L.

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Dan Idiceanu-Mathe

Acte de reglementare inițiale: Certificat de Urbanism nr. 1037/16.12.2025

A. Etapa Pregătitoare (Anunțarea intenției de elaborare)

În data de 27.08.2025, sub nr. 64158, a fost înregistrată documentația tehnică Planului Urbanistic de Detaliu – „CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+E/M, GARAJ, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI”

Au fost afișate la sediul Primăriei Comunei Florești și direct pe amplasamentul cu nr. CAD 67553 elementele tematice cuprinse în planul propunerii investiției.

Au fost publicate datele de contact din cadrul Compartimentului Urbanism pentru asigurarea comunicărilor și liberul acces la documentație.

B. Etapa Elaborării Propunerilor (Consultarea documentației)

Perioada oficială de consultare: Procesul s-a derulat în intervalul 18.02.2026 – 05.03.2026

Asigurarea transparenței: Documentația P.U.D. a stat la dispoziția persoanelor interesate zilnic, între orele 10:00 și 14:00, la Biroul Urbanism din cadrul Primăriei Florești.

Semnalizarea pe amplasament: Au fost instalate pe teren panouri cu propunerea investiției conținând datele investitorului, ale proiectanților și adresa oficială de contact a Primăriei Comunei Florești/Biroul Urbanism.

C. Notificarea directă a proprietarilor din zona de impact: În conformitate cu obligația de înștiințare a vecinilor direct afectați, au fost transmise adrese oficiale nr. 28639/1 – 28639/12 din 18.02.2026 către ROȘU IOAN ȘTEFAN, ROȘU-ALIMAN ALINA, SZABO ROBERT, SZABO DANIELA ROXANA, BAICAN IONUȚ, BAICAN OANA-ADRIANA, BODEA MARIUS COSMIN, BODEA AMALIA, CHELER LIVIU BOGDAN, CHELER ANREEA, DOROHOI DORA OANA, COSMA NICOLAE, COSMA LUCIA, PUȘCAȘ MARIUS CĂTĂLIN, PUȘCAȘ MARIA-ADELINA, CODA SOLUȚII EXPERT S.R.L., SZILVESZTER NORBERT, SZILVESZTER RITA-BEATA, PETRUȚ MARIAN-NICOLAE, PETRUȚ MARCELA IULIANA, ALBERT ERZSEBET KATALIN, IAKAB ELISABETA, însoțite de planul de situație cu propunerea investiției.

Concluziile Procesului de Implicare a Publicului

În perioada legală alocată dezbaterilor și colectării feedback-ului nu au fost depuse solicitări de consultare a documentației și au fost înregistrate observații și reclamații din partea unor cetățenilor direct interesați, primite pe e-mail și înregistrate sub nr. 31867 din 04.03.2026.

Rezumat cu principalele nereguli reclamate de vecini

Tipul greșit de documentație (Viciu de fond): Proiectul propune operațiuni notariale de parcelare a terenului. Conform Legii 350/2001, un PUD poate aduce doar reglementări specifice pentru o parcelă în relație cu vecinii, nu poate parcela terenuri. Pentru astfel de operațiuni este obligatorie elaborarea unui PUZ (Plan Urbanistic Zonal). Nerespectarea termenului de consultare publică: Pe panoul de informare din teren a fost trecută perioada 27.08.2025 - 04.09.2025, ceea ce înseamnă doar 9 zile. Conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, termenul minim legal pentru primirea propunerilor este de 10 zile. Lipsa notificării directe a vecinilor: Proprietarii direct afectați și cu limită de proprietate comună declară că nu au fost notificați individual, așa cum cere legislația. În plus, normele prevăd un termen de minimum 15 zile pentru observații de la data primirii notificării, regulă de asemenea încălcată. Solicitarea finală Semnatarii (11 proprietari și societăți comerciale din vecinătatea directă) solicită autorității publice locale respingerea actualului PUD. Ei cer reluarea completă a procesului prin elaborarea obligatorie a unui PUZ și respectarea strictă a tuturor pașilor legali de informare și notificare a publicului.

Adresele primite au fost transmise investitorului și proiectantului, aceștia au formulat adresa nr. 36832 din 24.03.2026. Documentul reprezintă punctul de vedere oficial (adresa nr. 36832 din 24.03.2026) transmis către Primăria Florești de proiectantul SC Napoca Imobiliare SRL în numele inițiatorilor Bob Corin și Filoteea Maria și constituie o replică juridică și tehnică prin care se solicită respingerea contestației vecinilor (locatarii de la nr. 800 - 800K)

Argumentele proiectantului împotriva obiecțiilor vecinilor

Eroare de tehnoredactare - Proiectantul recunoaște că pe planșa inițială s-a scris greșit „Parcela nr...” în loc de „Corp nr...”. Eroarea a fost corectată, demonstrând că proiectul studiază o singură parcelă pe care se vor ridica mai multe corpuri de clădire, fapt ce încadrează legal documentația ca PUD, fără a fi nevoie de un PUZ.

Avizul Arhitectului-Șef nu era necesar la consultare - Vecinii au reclamat lipsa acestui aviz în faza publică - Proiectantul explică faptul că, potrivit Legii nr. 350/2001, referatul de specialitate al arhitectului-șef se emite doar după finalizarea etapei de consultare a populației.

Clarificarea regimului de înălțime și a studiului de însorire - Clădirile vor avea regim P+E sau P+M (Etaj sau Mansardă, nu cumulate ca P+E+M), de asemenea, distanța dintre clădiri este mai mare decât înălțimea celei mai înalte dintre ele, motiv pentru care Ordinul M.S. nr. 119/2014 nu obligă la realizarea unui studiu de însorire.

Termenul de consultare publică - Se menționează că procedura era în curs la acel moment și că vecinii nu au demonstrat existența unui prejudiciu real cauzat de o presupusă încălcare a termenelor.

Procedura de transparență decizională a fost îndeplinită. Documentația P.U.D. întrunește condițiile legale și poate fi înaintată către Consiliul Local în vederea analizării și adoptării unei hotărâri.

ARHITECT ȘEF

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:04:40 +0300

Responsabil cu implementarea procedurii de informare a publicului

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:48:39 +0300

Plan de situatie
scara 1:500
amplasament: intravilan, Loc. Luna de Sus , Com. Floresti, jud. Cluj
CF 67553 Floresti
Proprietari: Bob Corin si Bob Filoteea-Maria

PARCELĂ 1
DRUM
S = 88.30 m²

PARCELĂ 2
PARCĂRI
S = 142 m²

PARCELĂ 3
LOC DE JOACĂ
S = 120 m²

PARCELĂ 4
S = 523,35 m²
AC = 177 m²

PARCELĂ 5
S = 523,35 m²
AC = 177 m²

PARCELĂ 6
S = 523,35 m²
AC = 177 m²

PARCELĂ 7
S = 523,35 m²
AC = 177 m²

PARCELĂ 8
S = 523,35 m²
AC = 177 m²

PARCELĂ 9
S = 523,35 m²
AC = 177 m²

PARCELĂ 10
S = 523,35 m²
AC = 177 m²

PARCELĂ 11
PARCĂRI
S = 100 m²

PARCELĂ 12
DRUM
S = 78 m²

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	581546.391	379493.339	17.663
2	581535.491	379479.441	226.636
3	581358.996	379621.615	28.463
4	581336.552	379639.120	15.644
5	581345.180	379652.170	21.924
6	581362.389	379638.587	20.012
7	581378.096	379626.187	21.867
8	581395.259	379612.638	22.114
9	581412.617	379598.936	21.779
10	581429.712	379585.442	21.500
11	581446.588	379572.121	21.196
12	581463.225	379558.988	27.231
13	581484.599	379542.116	20.210
14	581500.462	379529.594	22.951
15	581518.477	379515.374	18.065
16	581532.657	379504.181	17.498

S(Imobil)=4200mp P=544.752m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Intocmit: Ing. Sincraian Dan
Aut. Seria RO-CJ-F Nr. 0276
Categoria B

Data: Octombrie 2024

LEGENDĂ

- Limită teren
- Delimitare parcele
- Cale auto
- Parcări
- Alee pietonală parcări
- Loc de joacă
- Zonă edificabilă
- Drum acces parcelă
- Aliniament front stradal 5,00m
- Aliniament limită posterioară 3,00m
- Aliniament limite laterale 3,00m

BILANȚ TERITORIAL				
ZONA FUNCTIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
SUPRAFAȚĂ TEREN TOTAL	4.200,00 mp	100,00%	4.200,00 mp	100,00%
SUPRAFAȚĂ TEREN PARCELA 1	0,00 mp	0,00%	523,35 mp	12,46%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARCELA 1	0,00 mp	0,00%	177,00 mp	4,20%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PARCELA 1	0,00 mp	0,00%	240,23 mp	5,71%
SUPRAFAȚĂ ZONĂ PAVATĂ PARCELA 1	0,00 mp	0,00%	106,12 mp	2,52%
SUPRAFAȚĂ TEREN PARCELA 2	0,00 mp	0,00%	523,35 mp	12,46%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARCELA 2	0,00 mp	0,00%	177,00 mp	4,20%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PARCELA 2	0,00 mp	0,00%	247,24 mp	5,88%
SUPRAFAȚĂ ZONĂ PAVATĂ PARCELA 2	0,00 mp	0,00%	99,11 mp	2,35%
SUPRAFAȚĂ TEREN PARCELA 3	0,00 mp	0,00%	523,35 mp	12,46%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARCELA 3	0,00 mp	0,00%	177,00 mp	4,20%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PARCELA 3	0,00 mp	0,00%	276,24 mp	6,57%
SUPRAFAȚĂ ZONĂ PAVATĂ PARCELA 3	0,00 mp	0,00%	99,24 mp	2,36%
SUPRAFAȚĂ TEREN PARCELA 4	0,00 mp	0,00%	523,35 mp	12,46%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARCELA 4	0,00 mp	0,00%	177,00 mp	4,20%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PARCELA 4	0,00 mp	0,00%	255,14 mp	6,07%
SUPRAFAȚĂ ZONĂ PAVATĂ PARCELA 4	0,00 mp	0,00%	91,21 mp	2,17%
SUPRAFAȚĂ TEREN PARCELA 5	0,00 mp	0,00%	523,35 mp	12,46%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARCELA 5	0,00 mp	0,00%	177,00 mp	4,20%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PARCELA 5	0,00 mp	0,00%	256,69 mp	6,11%
SUPRAFAȚĂ ZONĂ PAVATĂ PARCELA 5	0,00 mp	0,00%	89,66 mp	2,13%
SUPRAFAȚĂ TEREN PARCELA 6	0,00 mp	0,00%	523,35 mp	12,46%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARCELA 6	0,00 mp	0,00%	177,00 mp	4,20%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PARCELA 6	0,00 mp	0,00%	258,76 mp	6,16%
SUPRAFAȚĂ ZONĂ PAVATĂ PARCELA 6	0,00 mp	0,00%	87,59 mp	2,08%
SUPRAFAȚĂ TEREN PARCELA 7	0,00 mp	0,00%	523,35 mp	12,46%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARCELA 7	0,00 mp	0,00%	177,00 mp	4,20%
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PARCELA 7	0,00 mp	0,00%	259,56 mp	6,18%
SUPRAFAȚĂ ZONĂ PAVATĂ PARCELA 7	0,00 mp	0,00%	86,79 mp	2,06%
SUPRAFAȚĂ LOC DE JOACĂ	0,00 mp	0,00%	120,00 mp	2,85%
SUPRAFAȚĂ PARCĂRI	0,00 mp	0,00%	145,75 mp	3,47%
SUPRAFAȚĂ ALEI PIETONALE	0,00 mp	0,00%	64,68 mp	1,54%
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI	0,00 mp	0,00%	27,90 mp	0,66%
SUPRAFAȚĂ CĂI ACCES	0,00 mp	0,00%	165,25 mp	3,93%

UTR LFCmP

Subzona locuințelor propuse sau case de vacanță cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare

În zona LFCmP sunt permise următoarele:

- amplasarea de locuințe sezoniere sau temporare;
- producția industrială în mici intreprinderi nepoluante
- comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică
- ateliere meșteșugărești, servicii către populație
- circulație pietonală și carosabilă
- spații verzi de protecție
- anexe gospodărești, adăposturi pentru animale
- culturi agricole în cadrul parcelei aferente
- construcții și amenajări de echipare edilitară

POT maxim admis = **35%**
CUT maxim admis = **1,0**

REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUS = P+E+M

PARCĂRI
Total locuri de parcare = 11
9 x Parcări standard
2 x Parcari pentru persoane cu dizabilități

S construită propusă casă individuală = 117,00 mp
S desfășurată propusă casă individuală = 351,00 mp
S construită propusă garaj individuală = 60,00 mp
S desfășurată propusă garaj individuală = 60,00 mp
S construită totală case = 891,00 mp
S desfășurată totală = 2,457,00 mp
S construită totală garaje = 420 mp
S desfășurată totală garaje = 420 mp

S CONSTRUITĂ TOTAL = 1,311 mp
S DESFĂȘURATĂ TOTAL = 2,877 mp
POT existent = 0,00%
CUT existent = 0,00
POT propus = 31,21%
CUT prous = 0,68

RUR Adina Oana SCHMIDT arhitect D Z1 E

cota:

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al **NAPOCA IMOBILIARE SRL** si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Proiectant general și arhitectură:

NAPOCA IMOBILIARE SRL
Str. Avram Iancu, nr 248 AA, Floresti, Cluj
CIF RO 32035422 | RC J12/2290/2013
M: +40 0724 863 035
email: ciprian@napocaimobiliare.eu

Colectiv elaborare

Șef proiect	
arh. Dan Idiceanu	
Proiectat	
arh. Dan Idiceanu	
Coordonator RUR	
arh. Adina Schmidt	

Beneficiar
BOB CORIN
Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Str. Tecucinr. 2, bl. M1, sc. III, et. 2, ap.42

Denumire proiect:
CONSTRUIRE CASE FAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E +M, GARAJ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Amplasament
Loc. Floresti, Jud. Cluj, CF Nr. 67553

proiect nr:	faza:
12/2024	**PUD**

nume plansa:
Plan Reglementări Urbanistice

data:	scara:	plansa:
11.2024	1:500	**A03**

revizie - data:	
revizie - data:	
revizie - data:	

VERIF / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA