ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind aprobarea documentației de urbanism: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) – „Construire locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale", zona străzii Valea Sânăslăului f.nr., Comuna Florești

Consiliul Local al comunei Florești, întrunit în ședință ordinară în data de 29 octombrie 2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 88635 din 12.10.2026 întocmit de Primarul Comunei Florești;

Raportul de specialitate nr. 88632 din 12.10.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism; Avizul Arhitectului-Șef nr. 88631 din 12.10.2026; Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 88626 din 12.10.2026; Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și normele Ghidului GM 009-2000; Reglementările PUG Florești; Certificatul de Urbanism nr. 253 din 06.05.2026 emis de Primăria Comunei Florești, precum și avizul favorabil al comisiei de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul: *„Construire locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale"*, situat în zona străzii Valea Sânăslăului, f.nr., pe un teren în suprafață totală de 5.755 mp, beneficiari Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora și Varga Natașa Gabriela.

Art. 2. Reglementările tehnico-urbanistice aprobate pentru amplasamentul studiat, conform planșei de reglementări urbanistice anexă la prezenta hotărâre, stabilesc următorii indicatori obligatorii:

- Funcțiune: Locuințe unifamiliale izolate.
- Regim de înălțime maxim: Subsol/Demisol + Parter + 1 Etaj / Mansardă (S/D+P+1E/M).
- Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. max): 35% Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. max): 0.9.

Art. 3. Amplasarea construcțiilor în cadrul loturilor se va realiza cu respectarea următoarelor retrageri minime obligatorii față de limitele de proprietate:

- Retragere față de limita Nordică: 7,00 metri
- Retragere față de limita Sudică: 5,00 metri
- Retrageri față de limitele laterale (Est și Vest): 3,00 metri.

Art. 4. Se aprobă dezmembrarea și trecerea cu titlu gratuit din proprietate privată în domeniul public al Comunei Florești a unei suprafețe de 64 mp din drumul situat pe latura de est, în vederea regularizării arterei la profilul public reglementat de 10,00 metri. Accesul interior către loturi se va asigura prin drepturi de trecere cu lățimi variabile între 4,00 m și 7,00 m.

Art. 5. Autorizarea executării lucrărilor de construcție este condiționată de realizarea extinderilor de utilități (apă și electricitate) pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor. Canalizarea menajeră se va rezolva prin bazine etanșe vidanjabile individuale pe fiecare parcelă.

Art. 6. Prezenta hotărâre are o valabilitate de 2 ani de la data adoptării, interval în care beneficiarul are obligația de a solicita și obține Autorizația de Construire (faza D.T.A.C.).

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Floreşti, prin intermediul Compartimentului Urbanism.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Comunei Floreşti Instituției Prefectului Județului Cluj, Primarului Comunei Floreşti, Compartimentului Urbanism, beneficiarilor Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora şi Varga Natașa Gabriela şi se aduce la cunoştință publică prin publicarea pe pagina de internet www.floresticluj.ro

Nr. 152 din 29 octombrie 2026

TOTAL CONSILIERI 20
Prezenți 18
Voturi pentru 14
abținere 4

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,
Jakab Judit

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ANEXA LA HCL NR. 152 / 29.10.2026

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.04.18 09:10:03 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 500
Intravilan, Loc. Floresti, Jud. Cluj

INTOCMIT: PFA GABOR V. Viorel
DATA: Martie 2024

UTR 14B

TEREN NECONSTRUIT 88869

88868

DREPT DE TRECERE

TEREN NECONSTRUIT
T. 75, P. 21

UTR 14B

TEREN PROPUS PENTRU MODERNIZARE DRUM
ST=64 mp

PROFIL DRUM- 10M
CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 176/2009

UTR 10B

DRUM

8.
S TEREN=707 mp
cf. nr. 83250
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
VARGA NATASA GABRIELA

7.
S TEREN=706mp
cf. nr. 83251
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
CAIAN NICOLAE

6.
S TEREN=706mp
cf. nr. 83255
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
VARGA NATASA GABRIELA

5.
S TEREN=707mp
cf. nr. 83256
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
CAIAN NICOLAE

4.
S TEREN=705mp
cf. nr. 83252
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
NOAPTES NICOLAE

3.
S TEREN=706mp
cf. nr. 83253
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
CAIAN NICOLAE

2.
S TEREN=705 mp
cf. nr. 83248
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
NOAPTES NICOLAE

1.
S TEREN=749.00mp
cf. nr. 83249
categoria de folosinta faneata
proprietate privata
COSTEA DANIEL FLORIN
SAVU COSTEA ANDRADA TEODORA

INTOCMIT: PFA GABOR V. Viorel
DATA: Martie 2024

CALCULUL SUPRAFETEI

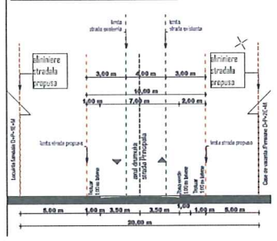
Parcela (1) F

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	581820.725	383493.364	35.403
2	581803.959	383524.545	33.564
3	581787.874	383554.459	34.052
4	581771.747	383584.450	34.150
5	581755.555	383614.563	34.182
6	581739.367	383644.669	34.321
7	581723.113	383674.697	34.363
8	581706.839	383705.162	34.424
9	581690.536	383735.491	22.709
10	581667.845	383734.567	45.035
11	581669.134	383694.825	34.355
12	581705.361	383664.533	34.323
13	581721.563	383634.277	34.184
14	581737.710	383604.144	34.192
15	581753.855	383574.004	34.054
16	581769.905	383543.905	33.916
17	581785.974	383514.044	31.464
18	581800.831	383486.309	11.853
19	581812.295	383469.321	9.349

S(1)=5755.47mp P=600.445m

UTR 14B
U.A.T. FLORESTI
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975

PROFIL TRANSVERSAL A-A'



SITUATIE PROPUSA

S TEREN STUDIAT=5755 mp
Se propune a se dezmembra o suprafata de teren de **63.93 mp** in vederea realizarii strazii de acces de la est la profil de 10 m conform P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 176/2009.

PARCELE PROPUSE/REZULTATE
Suprafata minima de teren=705 mp
accesul-drept de trecere de latime 7m
imobile propuse/parcela-LOCUINTE FAMILIALE
regim de inaltime propus-S/D+P+1E/M

POT max=35%
CUT max=0.9

LEGENDA

- zona studiata
- contur limita TEREN STUDIAT
- limita proprietatei private
- PROFIL DRUM- 10M CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 176/2009
- Aliniere stradala propusa
- acces pietonal si auto
- CONSTRUCTIE PROPUSA LOCUINTĂ UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME S/D+P+1E/M
- ALEEI AUTO SI PIETONALE
- PARCARE AUTO
- TROTUARE/TERASA PE SOL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- P.G. PUNCT GOSPODARESC
- B.V. BAZIN ETANS VIDANJABIL
- B.C.A.P. BAZIN DE COLECTARE APE PLUVIALE
- IMPREJMUIRE PROPUSA

SITUATIE EXISTENTA

S TEREN STUDIAT=5755 mp
teren neconstruit

CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 176/2009
regim maxim de inaltime D+P+E+M

-TEREN INTRAVILAN
ZONA LOCUINTE FAMILIALE

UTR 14b-SUBZONA LOCUINTE FAMILIALE

POT max=35%
CUT max=0.9

BILANT TERITORIAL SITUATIE PROPUSA S TEREN STUDIAT=5755 mp	INTRAVILAN mp	%
TEREN PROPUS PENTRU MODERNIZARE DRUM ST=64 mp	64.00	1.11
UTR 14B "locuinte familiale" POT max=35% CUT max=0.9 conform PUZ aprobat cu HCL NR. 176/17.12.2009	5691.00	98.88

Terenul studiat este incadrare in UTR 14B
"locuinte familiale"
POT max=35% CUT max=0.9
conform PUZ aprobat cu HCL NR. 176/17.12.2009
regim maxim de inaltime D+P+1E+M

Nume	Semnatura
S.C. CONPROEX CONSTRUCT SRL Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Apt.1, Cluj-Napoca	
Calitatea	
Sef Proiect: Arh.Sonia Nicoli	
Proiectat: Arh.Sonia Nicoli	
Proiectat: Arh.Anamaria Chetan	
Proiectat: Arh.Andrei Varga	
Proiectat: Arh.Loredana R. Varga	
Desenat: Arh.Anamaria Chetan	
Desenat: Arh.Andrei Varga	
Desenat: Arh.Loredana R. Varga	

Cerinta
Data: 2026
sc 1:1000

Referat
Beneficiar: CAIAN NICOLAE, NOAPTES NICOLAE VARGA NATASA GABRIELA,COSTEA DANIEL FLORIN si SAVU COSTEA ANDRADA TEODORA
PR.NR. 2026
Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIORE, IMPREJMUIRE TEREN,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE
ZONA VALEA SANASLAUL UI FAR, COM. FLORESTI JUD CLUJ
Faza: P.U.D.
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE (DU SUGESTIE DE MOBILARE)
Plansa: A3