ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind aprobarea documentației de urbanism: „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Desființare clădiri existente, construire grădiniță, împrejmuire, amenajări exterioare și acces incintă", sat Luna de Sus, comuna Florești

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

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului comunei Florești nr. 81713 din 23.09.2026, în calitate de inițiator; Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 81712 din 23.09.2026; Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 81709 din 23.09.2026; Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 81706 din 23.09.2026, prin care s-a certificat îndeplinirea procedurilor de publicitate și transparență decizională;

Luând în considerare: Avizul de Oportunitate Favorabil nr. CAO/51/2025 emis de Arhitectul-Șef al Județului Cluj; Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare; Prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului;

Reținând 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Desființare clădiri existente, construire grădiniță, împrejmuire, amenajări exterioare și acces incintă", pentru amplasamentul situat în sat Luna de Sus, str. Principală, nr. 714-720, pe o suprafață studiată de 15.118 mp și o suprafață reglementată direct de 4.217 mp, proiect elaborat de SC Konkret Studio SRL.

Art. 2. Se aprobă modificarea reglementărilor urbanistice prin împărțirea teritoriului reglementat în Unități Teritoriale de Referință (UTR), conform Planșei de zonificare U-02: UTR ISzc_2 (Zonă instituții și servicii publice): Suprafață de 3.624 mp (85,94%), cu indicatorii POT max = 25% și CUT max = 1,0, regim de înălțime propus P+E (maxim administrativ D/S+P+E+M) și H max coamă = 15,0 m.
UTR SVp_2 (Spații verzi propuse): Suprafață de 379 mp (8,99%), destinată agrementului și fâșiei de protecție hidrologică a pârâului Feneș.
UTR CCe (Căi de comunicație): Suprafață de 214 mp (5,07%), destinată extinderii infrastructurii rutiere.

Art. 3. Se aprobă dezmembrarea și trecerea în domeniul public a Lotului 2 în suprafață de 214 mp (provenit din coridorul reglementat), în vederea lărgirii tramei stradale a drumului județean DJ 107M și amenajării a 8 locuri de parcare.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Florești, prin Compartimentul Urbanism.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului General al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Florești, Instituției Prefectului Județului Cluj, Compartimentului Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet oficială a instituției www.floresticluj.ro.

Nr. 154 din 29 octombrie 2026

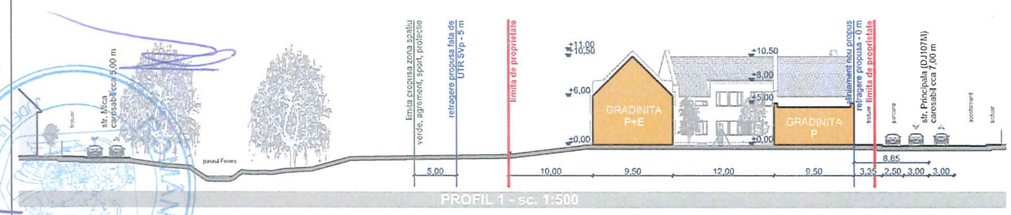
TOTAL CONSILIERI 20
Prezenți 18
Voturi pentru 18

ROMANIA JUDEȚUL CLUJ COMUNA FLOREȘTI CONSILIUL LOCAL

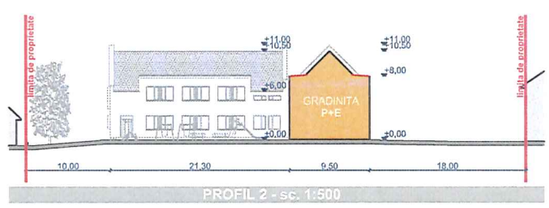
Președinte de ședință,
Jakab Judit

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

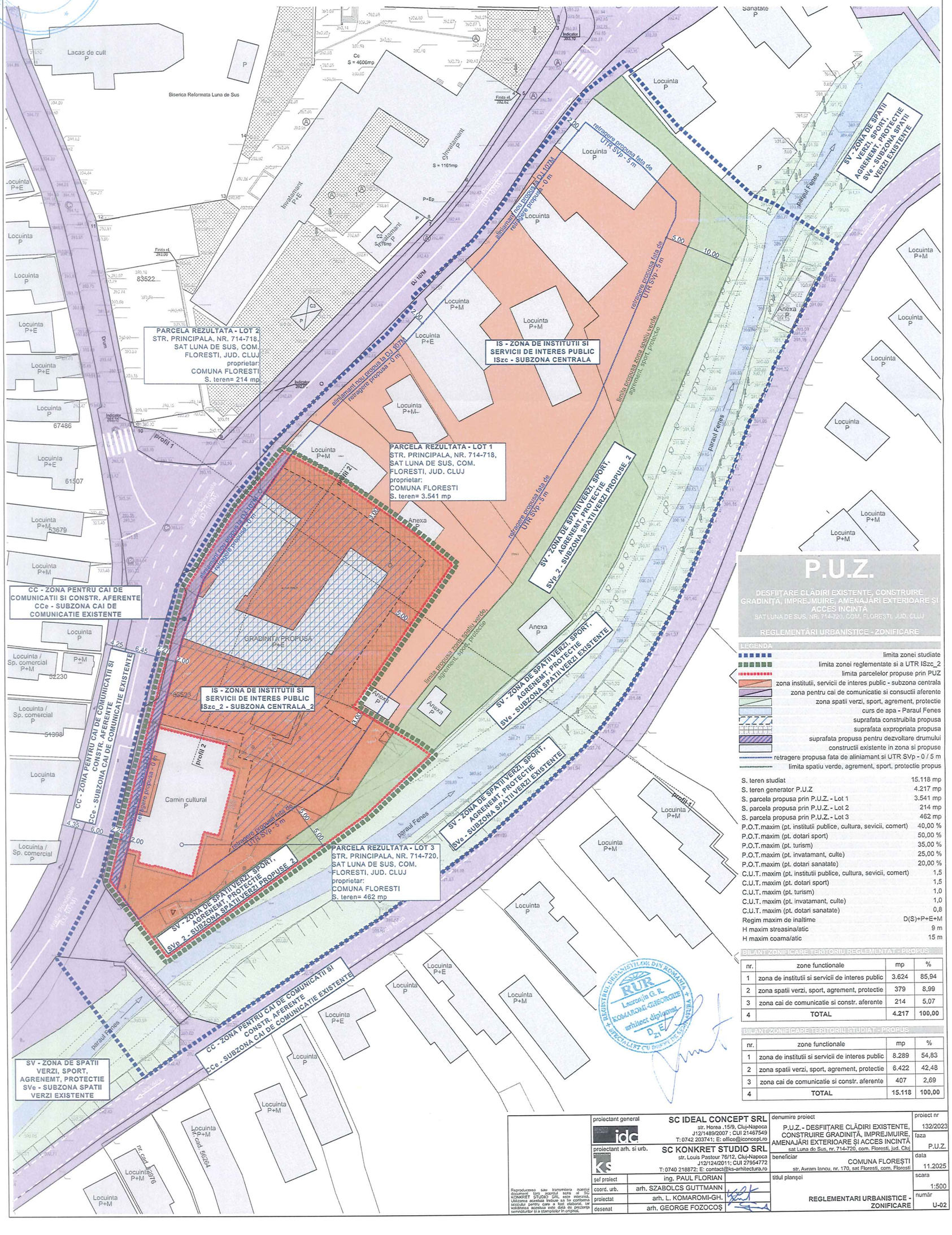
ANEXA LA HCL Nr. 155/28.10.2025



PROFIL 1 - sc. 1:500



PROFIL 2 - sc. 1:500



P.U.Z.

DESFIIȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE GRADINIȚĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ

SAT LUNA DE SUS, NR. 714-720, COM. FLORESTI, JUD. CLUJ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita zonei reglementate si a UTR ISzc_2
- limita parcelelor propuse prin PUZ
- zona institutii, servicii de interes public - subzona centrala
- zona pentru cai de comunicatie si consuctii aferente
- zona spatii verzi, sport, agrement, protectie
- curs de apa - Paraul Fenes
- suprafata construibila propusa
- suprafata expropriata propusa
- suprafata propusa pentru dezvoltare drumului
- constructii existente in zona si propuse
- retragere propusa fata de aliniamant si UTR SVp - 0 / 5 m
- limita spatiu verde, agrement, sport, protectie propus

S. teren studiat	15.118 mp
S. teren generator P.U.Z	4.217 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 1	3.541 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 2	214 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 3	462 mp
P.O.T. maxim (pt. institutii publice, cultura, sevicii, comert)	40,00 %
P.O.T. maxim (pt. dotari sport)	50,00 %
P.O.T. maxim (pt. turism)	35,00 %
P.O.T. maxim (pt. invatamant, culte)	25,00 %
P.O.T. maxim (pt. dotari sanatate)	20,00 %
C.U.T. maxim (pt. institutii publice, cultura, sevicii, comert)	1,5
C.U.T. maxim (pt. dotari sport)	1,5
C.U.T. maxim (pt. turism)	1,0
C.U.T. maxim (pt. invatamant, culte)	1,0
C.U.T. maxim (pt. dotari sanatate)	0,8
Regim maxim de inaltime	D(S)+P+E+M
H maxim streasina/atic	9 m
H maxim coama/atic	15 m

BILANT ZONIFICARE TERITORIU REGLEMENTAT - PROPUS

nr.	zone functionale	mp	%
1	zona de institutii si servicii de interes public	3.624	85,94
2	zona spatii verzi, sport, agrement, protectie	379	8,99
3	zona cai de comunicatie si constr. aferente	214	5,07
4	TOTAL	4.217	100,00

BILANT ZONIFICARE TERITORIU STUDIAT - PROPUS

nr.	zone functionale	mp	%
1	zona de institutii si servicii de interes public	8.289	54,83
2	zona spatii verzi, sport, agrement, protectie	6.422	42,48
3	zona cai de comunicatie si constr. aferente	407	2,69
4	TOTAL	15.118	100,00

Reproducerea sau transmiterea acestui document fara acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisa. Utilizarea acestuia trebuie sa fie conforma scopului pentru care a fost elaborat, iar beneficiarul accepta este data de prezenta semnaturilor si a stampilelor in original.

proiectant general	SC IDEAL CONCEPT SRL str. Horea ,15/9, Cluj-Napoca J12/1489/2007 ; CUI 21467549 T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro	
proiectant arh. si urb.	SC KONKRET STUDIO SRL str. Louis Pastour 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN	
coord. urb.	arh. SZABOLCS GUTTMANN	
proiectat	arh. L. KOMAROMI-GH.	
desenat	arh. GEORGE FOZOCOȘ	

denumire proiect	P.U.Z.- DESFIIȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE GRADINIȚĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ sat Luna de Sus, nr. 714-720, com. Floresti, jud. Cluj
beneficiar	COMUNA FLORESTI str. Avram Iancu, nr. 170, sat Floresti, com. Floresti
titlul planșei	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
proiect nr	132/2023
faza	P.U.Z.
data	11.2025
scara	1:500
număr	U-02

proiectant general	SC IDEAL CONCEPT SRL str. Horea, 15/9, Cluj-Napoca J12/1489/2007 ; CUI 21467549 T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro	beneficiar	COMUNA FLORESTI str. Avrmm Iancu, nr. 170, sat Floresti, com. Floresti
proiectant arh. si urb.	SC KONKRET STUDIO SRL str. Louis Pasteur 7&12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 29543772 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	data	11.2025
arh.	ing. PAUL FLORIAN arh. SZABOLCS GUTTMANN arh. L. KOMAROMI-GHI. arh. GEORGE FOZOCOS	faza	P.U.Z.
		titlul planșei	ILUSTRARE URBANISTICA
		scara	1:500
		numar	U-05
proiect nr	132/2023		

DESFIINTARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE GRADINIȚĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ
sat Luna de Sus, nr. 714-720, com. Floresti, jud. Cluj

P.U.Z.

ILUSTRARE URBANISTICA

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita zonei reglementate si a UTR Iszc_2
- limita parcelelor propuse prin PUZ
- gradinita propusa pe parcela
- construcții propuse spre desființare pe amplasament
- construcții existente în vecinătatea amplasamentului
- curs de apa - Paraul Fenes
- platforme si alei carosabile pe parcele
- platforme si alei pietonale pe parcele
- curte de recreatie si joc
- spatiu verde / spatiu necesitati
- spatii verzi, sport, agrement, protectie
- străzi ale localității - str. Principala / str. Mica
- suprafata exproprierea propusa
- suprafata construibila propusa
- suprafata propusa pentru dezvoltare drumului
- retragere propusa fata de aliniament / UTR SVp - 2 m
- limita propusa spatiu verde, agrement, sport, protectie
- acces carosabil pe parcela
- acces pietonal pe parcela
- acces pietonal in cladire
- sirena alarmare

INDICI URBANISTICI TERITORIU REGLEMENTAT

S. teren generator P.U.Z.	4.217 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 1	3.541 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 2	214 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 3	462 mp
S. construita existenta - Lot 1 (dupa defiintare corpuri)	0 mp
S. construita propusa - Lot 1	683 mp
S. defasurata existenta - Lot 1 (dupa desfiintare corpuri)	0 mp
S. defasurata propusa - Lot 1	1.366 mp
P.O.T. maxim propus - Lot 1	25 %
C.U.T. maxim propus - Lot 1	1,0
Regim maxim de înălțime - Lot 1	P+E
H maxim streașina/atic - Lot 1	9 m
H maxim coama/atic - Lot 1	15 m

PROFIL 1 - sc. 1:500

PROFIL 2 - sc. 1:500

nr.	zone funcționale LOT 1	mp	%
1	construcții	683	19,29
2	alei pietonale	341	9,63
3	alei carosabile / parcări	305	8,61
4	curte de recreație, jocuri, instalații sportive	201	5,68
5	spații verzi (livadă, peluze, flori, legume)	2.011	56,79
6	TOTAL LOT 1	3.541	100,00



