

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU CÂTE 2 LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, Strada Ioachim Olteanu fn – CF 55581, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din iulie 2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU CÂTE 2 LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Ioachim Olteanu fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 55581 având beneficiar pe Lucaciuc Adriana, Topan Mariana, Miha Liana, 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. 57087 din 24.07.2024 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești,

În temeiul art. 129 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă documentația pentru PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU CÂTE 2 LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Ioachim Olteanu fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 55581 având beneficiar pe Lucaciuc Adriana, Topan Mariana, Miha Liana.

**Art. 2.** Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism din cadrul primăriei.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului 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](http://www.floresticluj.ro)

INIȚIATOR

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI  
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj  
Tel. 0364.994  
[www.floresticluj.ro](http://www.floresticluj.ro)  
[primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro)  
[urbanism@floresticluj.ro](mailto:urbanism@floresticluj.ro)

**Nr. 57087 din 24.07.2024**

**CĂTRE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI**

Subsemnatul, Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, înaintez prezentul

**REFERAT DE APROBARE**

prin intermediul căruia propun Consiliului Local al Comunei Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU CÂTE 2 LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Ioachim Olteanu fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 55581 având beneficiar pe Lucaciu Adriana, Topan Mariana, Miha Liana.**

Având în vedere raportul de specialitate nr. 57074 din 24.07.2024 al Compartimentului Urbanism și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și OUG nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

**PRIMAR  
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU**



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI  
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj  
Tel. 0364.994  
[www.floresticluj.ro](http://www.floresticluj.ro)  
[primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro)  
[urbanism@floresticluj.ro](mailto:urbanism@floresticluj.ro)

Compartimentul Urbanism

Nr. 57074 din 24.07.2024

## **CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI**

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, având în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, prezintă următorul:

**RAPORT** privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU CÂTE 2 LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

**Localizare: Comuna Florești, Strada Ioachim Olteanu fn**

**Extras de Carte Funciară Florești nr. 55581 / CAD 55581 cu Suprafața Totală 2299,00 mp.**

**Beneficiar: ADRIANA LUCACIU, MARIANA TOPAN, LIANA MIHU - Florești, Strada Avram Iancu nr. 365**

**Proiectant: HELVCONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca Strada Gheorghe Dima nr. 4 Ap. 18**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Daniel H.A. Vanca**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU CÂTE 2 LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

**Imobilul studiat este cuprins în Intravilanul Comunei Florești**

**Caracterul zonei este unul specific locuințelor cu regim mic de înălțime, cu aspect arhitectural specific.**

**P.U.G UTR – LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

**Suprafața teren = 2299,00 mp.**

**Regim de înălțime = P + E**

**Suprafața construită propusă Sc= 618,00 mp (26,88%)**

**Suprafață desfășurată propusă Sd= 1113,00 mp.**

**Circulații pietonale S=263,00 mp. (11,43%)**

**Circulații auto S=358,00 mp. (15,57%)**

**Spații verzi = 1060,00 mp (46,10%)**

**Unități Locative = 6**

**Număr locuri de parcare = 9**

**P.O.T. propus = 26,88 %**

**C.U.T. propus = 0,48**

**COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI**

**ARHITECT ȘEF  
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU**



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI  
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj  
Tel. 0364.994  
[www.floresticluj.ro](http://www.floresticluj.ro)  
[primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro)  
[urbanism@floresticluj.ro](mailto:urbanism@floresticluj.ro)

Compartimentul Urbanism

Nr. 57078 din 24.07.2024

## **RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI**

Document care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic de amenajare a teritoriului

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.

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU CÂTE 2 LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

**Localizare: Comuna Florești, Strada Ioachim Olteanu fn**

**Extras de Carte Funciară Florești nr. 55581 / CAD 55581 cu Suprafața Totală 2299,00 mp.**

**Beneficiar: ADRIANA LUCACIU, MARIANA TOPAN, LIANA MIHU - Florești, Strada Avram Iancu nr. 365**

**Proiectant: HELVCONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca Strada Gheorghe Dima nr. 4 Ap. 18**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Daniel H.A. Vanca**

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești

**Certificat de Urbanism nr. 754 din 07.09.2023**

Au fost amplasate pe teren (23.02.2024) panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului panouri pe care au fost menționate investiția, datele de contact ale inițiatorului, proiectantului și ale Primăriei Comunei Florești la care se pot trimite observații și propuneri.

În perioada de consultare vecinii de parcelă și-au dat acordul în scris, file existente la dosar.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 26.02.2024 – 23.03.2024

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nu au fost înregistrate observații sau propuneri.

ARHITECT ȘEF  
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU