

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE 5 CASE (PATRU CUPLATE DOUĂ CÂTE DOUĂ ȘI UNA INDIVIDUALĂ) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, Strada Muncitorilor nr. 16, județul Cluj

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din iunie 2025,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE 5 CASE (PATRU CUPLATE DOUĂ CÂTE DOUĂ ȘI UNA INDIVIDUALĂ) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, Strada Muncitorilor nr. 16 – CF 73896, județul Cluj având beneficiar pe Cicio Vlad și Filip Silvia, 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. 50931 din 19.06.2025 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 DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE 5 CASE (PATRU CUPLATE DOUĂ CÂTE DOUĂ ȘI UNA INDIVIDUALĂ) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în comuna Florești, Strada Muncitorilor nr. 16 – CF 73896, județul Cluj având beneficiar pe Cicio Vlad și Filip Silvia.

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

INIȚIATOR

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994
www.floresticluj.ro
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Nr. 50931 din 19.06.2025

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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

R E F E R A T D E A P R O B A R E

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE 5 CASE (PATRU CUPLATE DOUĂ CĂTE DOUĂ ȘI UNA INDIVIDUALĂ) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, situat în Comuna Florești, Strada Muncitorilor nr. 16, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 73896 având beneficiari Cicio Vlad și Filip Silvia.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 50926 din 19.06.2025 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
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism

Nr. 50926 din 19.06.2025

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 DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE 5 CASE (PATRU CUPLATE DOUĂ CĂTE DOUĂ ȘI UNA INDIVIDUALĂ) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

Localizare: Comuna Florești, Strada Muncitorilor nr. 16

Extras de Carte Funciară Florești nr. 73896 / CAD 73896 cu Suprafața Totală 1291,00 mp.

Beneficiar: CICIO VLAD și FILIP SILVIA – Cluj Napoca, Strada Observatorului nr. 15, Ap. 20

Proiectant: ARHUS ARHITECTURA&DESIGN S.R.L. – Cluj Napoca Strada Eremia Grigorescu III Sc. B, Ap. 20

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Simona S. Moga

Certificat de Urbanism nr. 1013 din 18.12.2023

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE 6 IMOBILE DE LOCUINȚE CUPLATE DOUĂ CĂTE DOUĂ 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 = 1291,00 mp.

Regim de înălțime = P + E

Suprafața construită propusă Sc= 375,10 mp (29,05%)

Suprafață desfășurată propusă Sd= 796,00 mp.

Circulații pietonale S=219,00 mp. (16,96%)

Circulații auto S=143,59 mp. (11,14%)

Spații verzi = 553,31 mp (42,85%)

Unități Locative = 5

Număr locuri de parcare = 9

P.O.T. propus = 29,05 %

C.U.T. propus = 0,61

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
primaria@floresticluj.ro
urbanism@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism

Nr. 63845 din 05.09.2024

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: PLAN URBANISTIC DE DETALIU DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE 6 IMOBILE DE LOCUINȚE CUPLATE DOUĂ CÂTE DOUĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

Localizare: Comuna Florești, Strada Muncitorilor nr. 16

Extras de Carte Funciară Florești nr. 73896 / CAD 73896 cu Suprafața Totală 1291,00 mp.

Beneficiar: CICIO VLAD și FILIP SILVIA – Cluj Napoca, Strada Observatorului nr. 15, Ap. 20

Proiectant: ARHUS ARHITECTURA&DESIGN S.R.L. – Cluj Napoca Strada Eremia Grigorescu III Sc. B, Ap. 20

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Simona S. Moga

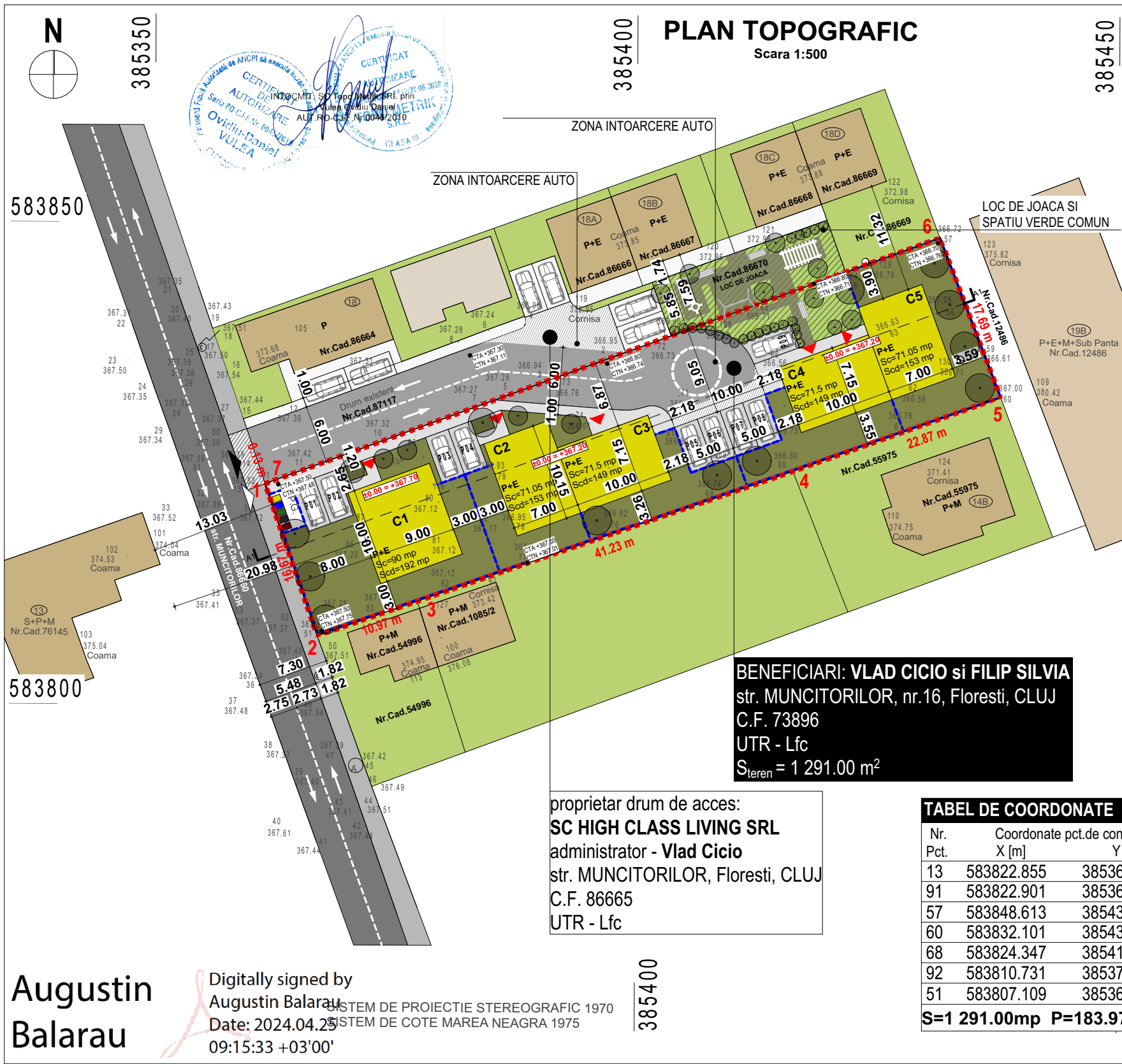
Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Comunei Florești
Certificat de Urbanism nr. 1013 din 18.12.2023

Au fost amplasate pe teren (17.06.2024) 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.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 18.06.2024 – 05.07.2024

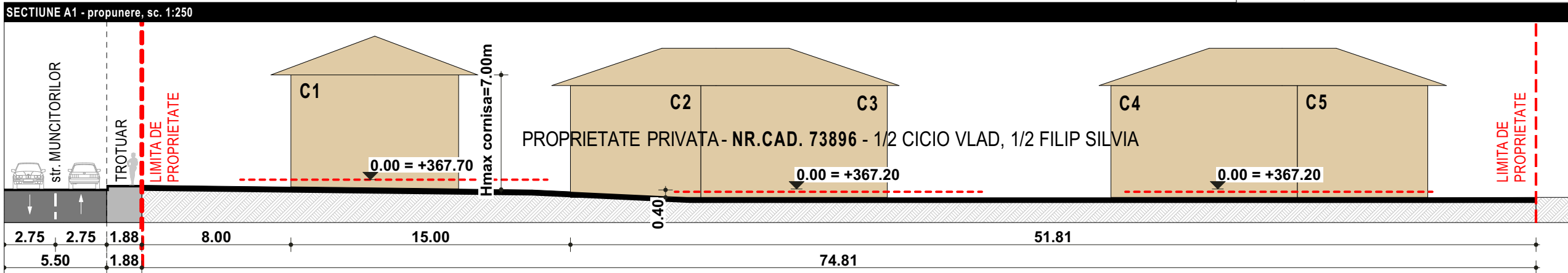
Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nu au fost înregistrate observații sau propuneri.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU



BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN	1 291.00	100	1291.00	100
SUPRAFATA CONSTRUITA	71.00	5.50	375.10	29.05
SUPR. CONSTR. DESFASURATA	71.00	0.00	796.00	
SUPRAFATA VERDE	1 186.00	91.87	553.31	42.85
CIRCULATII PIETONALE	34.00	2.63	219.00	16.96
CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	143.59	11.14
TEREN NEAMENAJAT (=S _{verde})	1 186.00	(=S _{verde})	0.00	0.00
INDICI URBANISTICI				
POT	5.49 %		29.05%	
CUT	0.05		0.61	
CARACTERISTICI TEHNICE				
REGIM DE INALTIME	P		P+E	
H _{MAXIM COAMA}	5.60		8.50 m	
H _{MAXIM CORNISA}	2.75		7.00 m	
NOTA: Cladirea existenta se va demola. Inaltimile notate la cornisa si coama au fost masurate de la cota terenului natural/amenajat. Au fost propuse 9 parcuri la sol.				
LEGENDA				
Limita de proprietate - amplasament studiat			■ ■ ■ ■ ■	
Construcție existentă				
Construcție propusă				
Construcții existente				
Limite de proprietate			_____	
Imprejmuire propusă			- - - - -	
Acces PIETONAL			▲	
Acces AUTO			▲	
Acces LOCUINTE			▲	
Spatiu verde				
Circulație auto publică / Sens de circulație			→	
Trotuar				
Punct Gospodaresc			P.G.	
SUPRAFATA MINERALA				

INDICI URBANISTICI			
UTR Lfc	P.U.G.	PROPUS	
SUPRAFATA TEREN		1 291.00	
SUPRAFATA CONSTRUITA		375.10	
SUPRAFATA CONSTR. DESFASURATA		796.00	
SUPRAFATA VERDE MINIMA	35 - 45%	42.85%	
POT _{maxim}	35 %	29.05%	
CUT _{maxim}	1.00	0.61	
REGIM DE INALTIME	D+P+2E	P+E	
H _{COAMA}	-	8.50 m	
H _{CORNISA}	10.00 m	7.00 m	
NR. PARCARI		9	
UTR Lfc - zona de locuinte existente cu regim mic de inaltime si functiuni complementare			



ARHUS
ARHITECTURA

BIROU DE ARHITECTURA
Str. G-ral Eremia Grigorescu III, sc.B, 22, Cluj-Napoca 400299, Romania
T: +40 751 096 041

Specialisti / Verificator
Specialist RUR
arh. Simona S. Moga

Desenat
arh. Mihai RUSU

Proiectat
arh. Mihai RUSU

Sef Proiect
arh. Mihai RUSU

Titlu proiect
ELABORARE P.U.D. PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA SI 4 IMOBILE DE LOCUINTE CUPLATE DOUA CATE DOUA CU REGIM DE INALTIME P+E, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

Adresa investitiei
str. Muncitorilor nr.16, com. FLORESTI, jud. CLUJ
com. FLORESTI, jud. CLUJ
nr.cad. 73896

Beneficiar
Vlad CICIO
str. Observatorului, nr.15, sc.2, ap.20
T: 0758 654 380

Proiect
Proiect nr. 03/2023
Faza P.U.D.
Scara 1:500
Data 06-2025

A03

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Categoria de Importanta	C
Clasa de Importanta	III
Grad de Rezistenta la Foc	III
Cota ±0,00	NMN

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHUS Arhitectura si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie