

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Teilor fn

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Teilor fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 86754 având beneficiar pe Pop Ilea Mariana și asociații, 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. 56296 din 16.07.2025 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 CONSTRUIRE TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Teilor fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 86754 având beneficiar pe Pop Ilea Mariana și asociații.

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 Comunei Florești.

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. 56296 din 16.07.2025

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 TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Teilor fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 86754 având beneficiar pe Pop Ilea Mariana și asociații.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 56213 din 16.07.2025 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
Compartimentul Urbanism | urbanism@floresticluj.ro

Nr. 56213 din 16.07.2025

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism, 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 TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

Localizare: Comuna Florești, Strada Teilor FN
Extras de Carte Funciară Florești nr. 86754 / CAD 86754 cu Suprafața Totală 2578,00 mp.
Beneficiar: POP ILEA MARIANA și asociații – Florești, Strada Tudor Vladimirescu nr. 33
Proiectant: ARH. CONSULT SOLUTION S.R.L. – Cluj Napoca
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Florina Nicoleta Florian

Certificat de Urbanism nr. 581 din 08.07.2024

Raport de consultare a populației nr. 56182 din 16.07.2025

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

Terenul studiat este situat în Intravilanul Comunei Florești între străzile Teilor și Fagului și beneficiază de acces din ambele străzi.

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

Suprafața teren = 2578,00 mp.
Regim de înălțime = 2 corpuri (1 și 3) D+P+2E și 1 corp S+D+P+2E
Suprafața construită propusă Sc= 768,00 mp (29,79%)
Suprafață desfășurată propusă Sd= 2560,00 mp.
Circulații pietonale S=165,36 mp. (6,41%)
Circulații auto S=488,44 mp. (18,94%)
Spații verzi = 1284,88 mp (49,84%)
Unități Locative propuse = 36 (C1 10 ap., C2 12 Ap., C3 12 Ap.)
Număr locuri de parcare = 36 auto și 40 velo (în garaj la sub/demisol)

Spații comerciale 1 la Corp 2
Boxe depozitare la demisol Corp 2 = 10
P.O.T. propus = 29,79 % (max 30%)
C.U.T. propus = 0,99 (max 1)

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
Compartimentul Urbanism | urbanism@floresticluj.ro

Nr. 56182 din 16.07.2025

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 PENTRU CONSTRUIRE TREI IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+2E, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

Localizare: Comuna Florești, Strada Teilor FN

Extras de Carte Funciară Florești nr. 86754 / CAD 86754 cu Suprafața Totală 2578,00 mp.

Beneficiar: POP ILEA MARIANA și asociații – Florești, Strada Tudor Vladimirescu nr. 33

Proiectant: ARH. CONSULT SOLUTION S.R.L. – Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Florina Nicoleta Florian

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

Certificat de Urbanism nr. 581 din 08.07.2024

Au fost amplasate pe teren 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.

Prin adresele 51979/1, 51979/2, 51979/3, 51979/4, 51979/5 au fost notificați vecinii de parcelă Asociațiile de proprietari Teilor 7, Teilor 7A, Teilor 7B, Teilor 12A și Teilor 3A.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 25.06.2025 – 13.07.2025

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