

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE D+P+E ȘI DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Sat Tăuți fn

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE D+P+E ȘI DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Sat Tăuți fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 85590 având beneficiar TAUTI FARM S.R.L., 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. 69707 din 18.09.2025 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 DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE D+P+E ȘI DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Sat Tăuți fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 85590 având beneficiar TAUTI FARM S.R.L.

**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 general al 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)

Nr. 69707 din 18.09.2025

## 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 DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE D+P+E ȘI DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Sat Tăuți fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 85590 având beneficiar TAUTI FARM S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 69705 din 18.09.2025 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](http://www.floresticluj.ro)  
[primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro)  
[urbanism@floresticluj.ro](mailto:urbanism@floresticluj.ro)

Compartimentul Urbanism

Nr. 69705 din 18.09.2025

## **CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI**

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism, având în vedere prevederile O.U.G. 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 DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE D+P+E ȘI DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI** situat în Comuna Florești, Sat Tăuți fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 85590 având beneficiar **TAUTI FARM S.R.L.**

**Localizare: Comuna Florești, Sat TĂUȚI FN**

**Extras de Carte Funciară Florești nr. 85590 cu Suprafața Totală = 1382,00 mp.**

**Beneficiar: S.C. TAUTI FARM S.R.L.**

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

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

**Certificat de Urbanism nr. 206 din 27.03.2025**

**Raport de consultare a populației nr. 69702 din 18.09.2025**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Se propun două corpuri de clădire, adaptate la panta terenului, corpul C1 și corpul C2, fiecare corp va fi câte 2 unități locative, cu suprafața utilă cuprinsă între 120 și 160 mp.

Cele două corpuri nu se deosebesc ca și amprentă la sol ci doar ca și regim de înălțime (respectiv C.U.T.): corpul C1- D+P+E, și corpul C2- P+E. Regimul de înălțime este influențat de panta terenului, panta la care cele două imobile sunt adaptate, pentru a fi necesare lucrări minimale de escavare.

Volumul construit C1, are o înălțime la cornișă de max 8.50 m, respectiv 11.50 m, înălțime maxima, iar C2, are o înălțime la cornișă de max 5.50 m, respectiv 8.50 m, înălțime maxima.

Imobilul studiat este cuprins în Intravilanul Comunei Florești \_ UTR LFC

POT propus 21,10%      CUT propus 0,54

Suprafață construită C1+C2 = 296,00 mp. (21,10%)

Spații verzi amenajate      = 795,52 mp. (56,71%)

Platforme dalate/terase      = 210,09 mp. (14,89%)

Locuri de parcare      = 8 (câte 2 pe unitate locativă)

**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. 69702 din 18.09.2024

## 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 PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE D+P+E ȘI DOUĂ CASE FAMILIALE CUPLATE P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Sat Tăuți fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 85590 având beneficiar TAUTI FARM S.R.L.

**Localizare: Comuna Florești, Sat Tăuți FN**

**Extras de Carte Funciară Florești nr. 85590 / CAD 85590**

**Certificat de Urbanism nr. 206 din 27.03.2025**

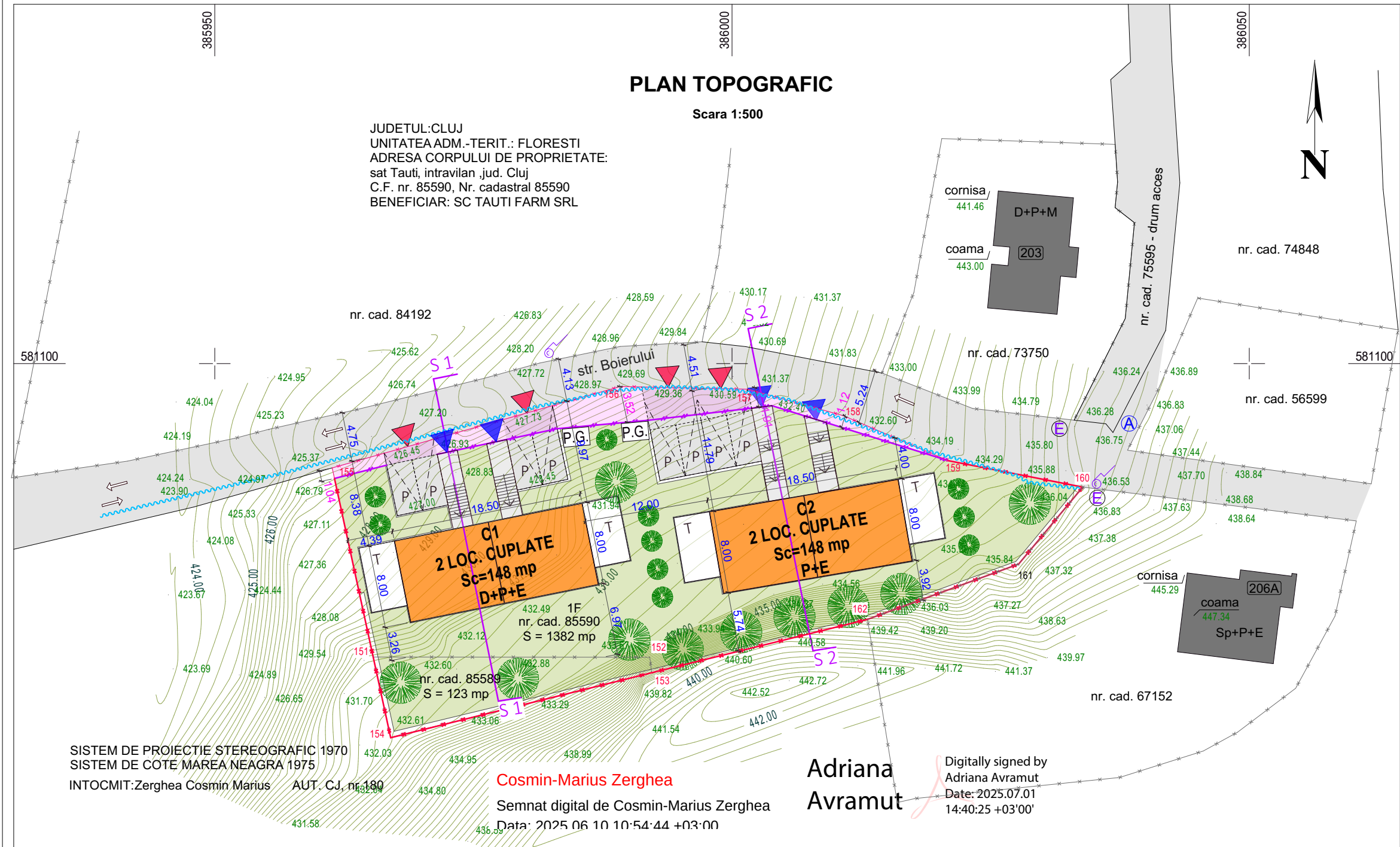
Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, panouri pe care au fost menționate investiția, datele de contact ale inițiatorului, proiectantului și ale Primăriei Comunei Florești la care se pot trimite observații și propuneri.

Prin adresele 66476/1, 66476/2 au fost notificați vecinii de parcelă Dobrin Cosmin și Moldovan Maria. Tuturor le-a fost transmis planul de situație cu propunerea investiției.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 03.09.2024 – 18.09.2024

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



| LEGENDA GRAFICA |                                                                                                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE<br>Proprietar: S.C. TAUTI FARM S.R.L. , C.F./CAD. nr. 85590 FLORESTI |
|                 | - DRUM DE ACCES                                                                                                  |
|                 | - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATE, LOCUINTE COLECTIVE                                                        |
|                 | - CONSTRUCTII PROPUSE PRIN PROIECT, LOCUINTE COLECTIVE                                                           |
|                 | - SPATII VERZI AMENAJATE , PROPUSE PRIN PROIECT<br>795,52m <sup>2</sup> = 56,71 %                                |
|                 | - RETRAGERE IMPREJMUIRE, LARGIRE AMPRIZA DRUM<br>102.40 mp                                                       |
|                 | - IMPREJMUIRE PROPUSA- CU RETRAGERE                                                                              |
|                 | - ALEI SI PLATFORME, PROPUSE IN INCINTA<br>210,09 m <sup>2</sup> = 14,89 %                                       |
|                 | - ACCES AUTO PE PARCELA STUDIATA                                                                                 |
|                 | - ACCES PIETONAL PE PARCELA STUDIATA / LOCUINTA                                                                  |
|                 | - LOC DE PARCARE AMENAJAT ; LA SOL IN INCINTA- PENTRU VIZITATORI                                                 |
|                 | - TERASE AMENAJATE PE SOL                                                                                        |
|                 | - PUNCT GOSPODARESC, CATE UNUL PE FIECARE CORP DE CLADIRE, AMPLASAT IN IMPREJMUIRE LA DRUMUL DE ACCES            |
|                 | - SANT EXISTENT, COLECTARE APE PLUVIALE                                                                          |

| BILANT TERITORIAL        |                |        |                |        |
|--------------------------|----------------|--------|----------------|--------|
|                          | EXISTENT       |        | PROPUS         |        |
|                          | m <sup>2</sup> | %      | m <sup>2</sup> | %      |
| TEREN CF 85590           | 1 382,00       | 91,82  | 1 382,00       | 91,82  |
| TEREN CF 85589           | 123,17         | 8,18   | 123,17         | 8,18   |
| UTILITATE PUBLICA        | 0,00           | 0,00   | -102,40        | -7,30  |
| CONSTRUCTII (C1+C2)      | 0,00           | 0,00   | 296,00         | 21,10  |
| SPATII VERZI AMENAJATE   | 0,00           | 0,00   | 795,52         | 56,71  |
| PLATFORME DALATE/ TERASE | 0,00           | 0,00   | 210,09         | 14,89  |
| TOTAL                    | 1 505,17       | 100,00 | 1 402,77       | 100,00 |

| BILANT FUNCTIONAL                                                                                                                              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 4 UNITATI LOCATIVE, ASTFEL:                                                                                                                    |                      |
| CORP C1- D+P+E : 2 UNITATI LOCATIVE<br>SUPRAFATA CONSTRUITA= 148,00 m <sup>2</sup><br>SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 444,00 m <sup>2</sup> |                      |
| CORP C2- P+E- 2 UNITATI LOCATIVE<br>SUPRAFATA CONSTRUITA= 148,00 m <sup>2</sup><br>SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 296,00 m <sup>2</sup>    |                      |
| TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 740,00 m <sup>2</sup>                                                                                 |                      |
| LOCURI DE PARCARE ASIGURATE IN INCINTA:<br>2 LOCURI / 1 UNITATE LOCATIVA>> 8 LOCURI PARCARE                                                    |                      |
| INDICATORI URBANISTICI                                                                                                                         |                      |
| P.O.T.existent= 0.0%                                                                                                                           | P.O.T.propus= 21.10% |
| C.U.T.existent= 0.0                                                                                                                            | C.U.T.propus= 0.54   |

|                      |
|----------------------|
| P.O.T.max.adm.=35.0% |
| C.U.T.max.adm.= 1    |

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARH CONSULT SOLUTION S.R.L.

Str.Viilor, nr. 20C, ap. 9, Cluj-Napoca, jud. Cluj

J12 / 2574 / 2011 ; CUI 29234719

tel.: 0786 366 663 ; E-mail: acscluj@gmail.com ; florianflorina@yahoo.com



PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE

TITLUL PROIECTULUI:

CONSTRUIRE DOUA CASE FAMILIALE CUPLATE, D+P+E SI DOUA CASE IN REGIM CUPLAT P+E

AMPLASAMENT:

JUD. CLUJ, COM. FLORESTI, SAT TAUTI, NR. CAD. 85590

FAZA DE PROIECTARE:

P.U.D

BENEFICIAR:

S.C. TAUTI FARM S.R.L. prin POP ALEX - LIVIU

PROIECT NR:

02 / 2025

TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI URBANISTICE - M O B I L A R E

PLANSĂ NR:

U 02

SEF PROIECT:

ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA

PROIECTAT:

ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA

DESENAT:

ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA

VERIFICAT:

ARH. FLORIAN FLORINA NICOLETA

DATA:

JULI 2025

SCARA:

1 : 500

