

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE situat în Comuna Florești, Strada Valea Sânaslăului fn

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din ianuarie 2026,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE situat în Comuna Florești, Strada Valea Sânaslăului fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 / CAD 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 având beneficiari pe Caian Nicolae, Noaptes Nicolae, Varga Natașa Gabriela, 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. 21555 din 20.01.2026 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 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE situat în Comuna Florești, Strada Valea Sânaslăului fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 / CAD 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 având beneficiari pe Caian Nicolae, Noaptes Nicolae, Varga Natașa Gabriela.

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

INIȚIATOR, 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

Nr. 21555 din 20.01.2026

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:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE situat în Comuna Florești, Strada Valea Sânașlăului fn, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 / CAD 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 având beneficiari pe Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Varga Natașa Gabriela.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 21551 din 20.01.2026 al Compartimentului Urbanism, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și O.U.G. nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU



R O M Â N I A

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. 21551 din 20.01.2026

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 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE

Localizare: Comuna Florești, Strada Valea Sânașlăului f.n.

Extras de Carte Funciară Florești nr. 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 / CAD 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 cu Suprafața Totală 5755 mp.

Beneficiar: CAIAN NICOLAE, NOAPTEȘ NICOLAE, VARGA NATAȘA-GABRIELA

Proiectant: CONPROIECT CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Sonia Nicula

Certificat de Urbanism nr. 1001 din 15.12.2023

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.D. nr. 64269 din 06.09.2024

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE

Imobilul studiat este cuprins în Intravilanul Comunei Florești conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 176/2009 în zonă de LOCUINȚE FAMILIALE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME D+P+1E+M

Suprafața teren = 5755,00 mp. din care suprafața de 99,62 mp. propusă pentru dezmembrare în vederea realizării străzii principale de acces cu profil de 10 m.

Regim de înălțime = S + P + E

Suprafața construită propusă $Sc = 120,00 \text{ mp} \times 8 = 960,00 \text{ mp}$.

Suprafață desfășurată propusă $Sd = 240,00 \text{ MP} \times 8 = 1920,00 \text{ mp}$.

Unități Locative = 8 Număr locuri de parcare = 16

P.O.T. propus = 35,00 % C.U.T. propus = 0,9

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU



R O M Â N I A

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. 64269 din 06.09.2024

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: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUBSOL, PARTER ȘI ETAJ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, OPERAȚIUNI NOTARIALE

Localizare: Comuna Florești, Strada Valea Sânașlăului fn

Extras de Carte Funciară Florești nr. 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250 / CAD 83249, 83248, 83253, 83252, 83256, 83255, 83251, 83250

Suprafața Totală 5755 mp.

Beneficiar: CAIAN NICOLAE, NOAPTEȘ NICOLAE, VARGA NATAȘA-GABRIELA

Proiectant: CONPROIECT CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Sonia Nicula

Certificat de Urbanism nr. 1001 din 15.12.2023

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.

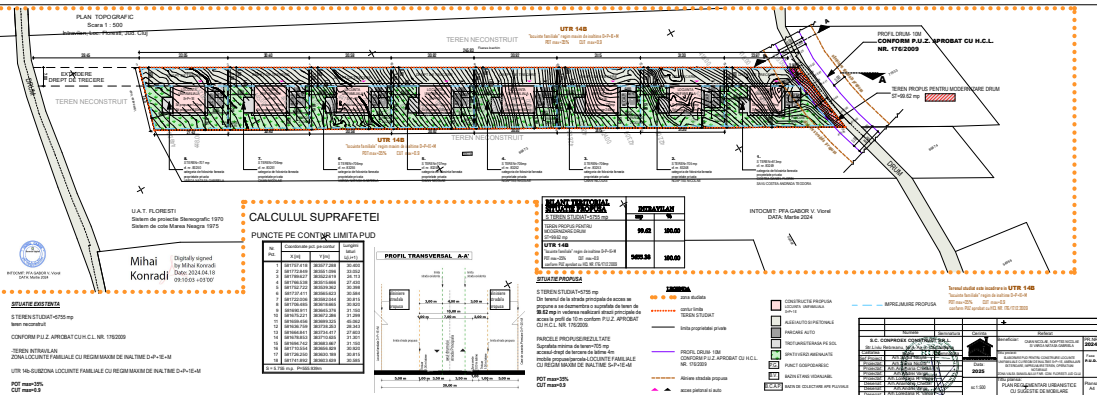
Prin adresele 61732/1, 61732/2, 61732/3 au fost notificați vecinii zonei studiate și le-a fost transmis planul de situație cu propunerea investiției.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 22.08.2024 – 06.09.2024

Biroul Urbanism asigură transparența întregii proceduri P.U.D. prin punerea la dispoziția publicului interesat a întregii documentații tehnice.

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



SITUATIE EXISTENTA

STEVEN STUDDAT 4795.mn

lavori ricostruttivi

CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 175/2005

-TEREN INTRAVILAN

Author's address: Department of Psychology, University of Illinois at Chicago, Chicago, IL 60607, USA. E-mail: shawn.walker@uic.edu

POT max=35%
CUT max=0.9