ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 26/19.02.2026

AVIZAT SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN-RĂZVAN

Orza Alin-Razvan
Digitally signed by Orza Alin-Razvan
Date: 2026.02.20 14:04:30 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, MANSARDĂ CU PARTER COMERCIAL situat în Comuna Florești, Strada Tăutului FN

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, MANSARDĂ CU PARTER COMERCIAL situat în Comuna Florești, Strada Tăutului FN, CF/CAD 81793 având beneficiar VICTORIA EXPRESS 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. 28323 din 17.02.2026 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 PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, MANSARDĂ CU PARTER COMERCIAL situat în Comuna Florești, Strada Tăutului FN, CF/CAD 81793 având beneficiar VICTORIA EXPRESS 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 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

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.02.20 15:18:07 +02'00'

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

Nr. 28323 din 17.02.2026

CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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

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

prin intermediul căruia propun Consiliului Local al Comunei Florești adoptarea unei hotărâri privind documentația tehnică - PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, MANSARDĂ CU PARTER COMERCIAL situat în Comuna Florești, Strada Tăutului FN, CF/CAD 81793 având beneficiar VICTORIA EXPRESS S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 28322 din 17.02.2026 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

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.02.20 15:18:25 +02'00'

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

Nr. 28322 din 17.02.2026

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

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 TREI LOCUINȚE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, MANSARDĂ CU PARTER COMERCIAL situat în Comuna Florești, Strada Tăutului FN, CF/CAD 81793 având beneficiar VICTORIA EXPRESS S.R.L.
Localizare: Comuna Florești, Strada Tăutului fn
Extras de Carte Funciară Florești nr. 81793 cu Suprafața Totală = 737,00 mp.
Beneficiar: VICTORIA EXPRESS S.R.L.
Proiectant general: ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L. – Cluj-Napoca
Proiectant Arhitectură: B.I.A. Corneliu Murariu - Arhitect – Cluj-Napoca
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Adace O.M. Dan Ștefan
Certificat de Urbanism nr. 694 din 23.09.2025
Raport de consultare a populației nr. 21526 din 20.01.2026

EXPUNERE DE MOTIVE

Parcela care a generat prezenta documentație P.U.D. este identificată cu nr. Cadastral 81793 Floreşti şi aparține inițiatorului, VICTORIA EXPRESS SRL. Parcela este situată în intravilanul comunei Florești și este constituită dintr-un teren cu suprafața de 737mp, categoria de folosință - teren arabil. Terenul este liber de construcții. Se propune construirea a 3 locuințe înșiruite, cu regimul de înălțime D+P+1^{E}+M cu parter comercial, realizarea de amenajări exterioare, lucrări de sistematizare verticală cu ziduri de sprijin, împrejmuire, branșamente și racorduri la utilități. Planul urbanistic de detaliu întocmit stabileşte amplasarea obiectivelor pe proprietate, aliniamentele minime admise, restricţii posibile, accesele pietonale şi auto de pe drumurile existente sau constituite, modul de realizare a utilităţilor, indici de utilizare a terenului.

Pe parcelă se vor realiza:
- alee de acces auto si platforma de acces în garaj (lățime 5.0-6.0m, lungime min. 20.0m)
- parcare, pentru spațiile comerciale, la strada Tăutului cu lățime de min. 2.5m si lungime de 6.0m
- alee de acces pietonal in imobil si la spații comerciale (1.2-1.6m)
- trotuar de garda in jurul construcției (0.4-0.6m)

Trotuarele, aleile și platformele se vor realiza cu panta pentru scurgerea apelor de min. 1%.

Imobilul studiat este cuprins în Intravilanul Comunei Florești _ UTR LFC_ LFCmP

P.O.T. propus 35,00%		C.U.T. propus 1,0
Suprafață construită	=	256,00 mp. (35,00%)
Circulații pietonale	=	150,00 mp. (20,40%)
Circulații carosabile	=	128,00 mp. (17,40%)
Spații verzi amenajate	=	203,00 mp. (27,20%)
Locuri de parcare	=	4

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 2026.02.20 12:51:55 +0200

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

Nr. 21526 din 20.01.2026

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 LOCUINȚE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, MANSARDĂ CU PARTER COMERCIAL situat în Comuna Florești, Strada Tăutului FN, CF/CAD 81793 având beneficiar VICTORIA EXPRESS S.R.L.
Localizare: Comuna Florești, Strada Tăutului fn
Extras de Carte Funciară Florești nr. 81793 cu Suprafața Totală = 737,00 mp.
Beneficiar: VICTORIA EXPRESS S.R.L.
Proiectant general: ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L. – Cluj-Napoca
Proiectant Arhitectură: B.I.A. Corneliu Murariu - Arhitect – Cluj-Napoca
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Adace O.M. Dan Ștefan
Certificat de Urbanism nr. 694 din 23.09.2025

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 86933/1, 86933/2, 86933/3 au fost notificați vecinii de parcelă ROVINARU VALER CONSTANTIN, OLARIU MIHAI VALENTIN (OLARIU LOREDANA CRISTINA), BALINT ADRIAN DAN. Tuturor le-a fost transmis planul de situație cu propunerea investiției.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 08.12.2025 – 22.12.2025

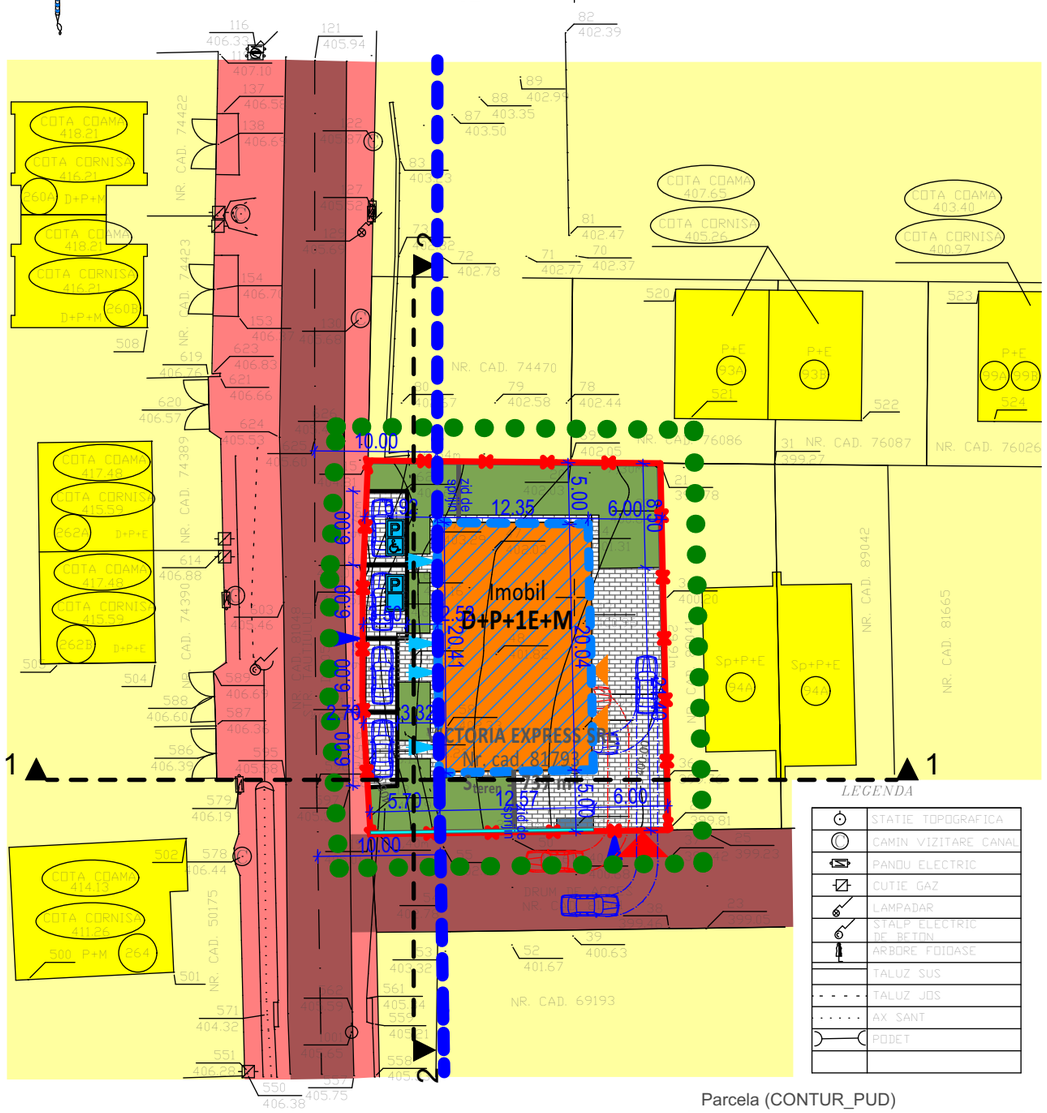
Biroul Urbanism asigură transparența întregii proceduri P.U.D. prin punerea la dispoziție a publicului interesat a întregii documentații tehnice.

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate solicitări de studierea documentației de la Olariu Loredana Cristina proprietar al imobilului de pe Strada Tăutului nr. 93A.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 2026.02.20 12:52:18 +0200

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUD
SCARA 1:500
ADRESA: SAT FLORESTI F.N., COM. FLORESTI, JUD. CLUJ
C.F. NR. 81793 ; NR. CAD: 81793
U.A.T. FLORESTI
INTRAVILAN



LEGENDA

	STATIE TOPOGRAFICA
	CAMIN VIZITARE CANAL
	PANOU ELECTRIC
	CUTIE GAZ
	LAMPADAR
	STALP ELECTRIC DE BETON
	ARBORE FOIOASE
	TALUZ SUS
- - - -	TALUZ JOS
. . . . .	AX SANT
	PUDET

Blaga Corina-Camelia
Digitally signed by Blaga Corina-Camelia
Date: 2025.11.10 16:04:46 +02'00'

Suprafata masurata =0.0737ha
SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"
ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL 1m
INTOCMIT:
ING. LUJERDEAN SILVIU CIPRIAN
AUT: RO-B-F NR. 1491

Parcela (CONTUR_PUD)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	582710.941	386257.015	29.906
22	582681.042	386257.658	24.277
19	582680.703	386233.383	1.402
18	582682.102	386233.298	9.570
17	582691.654	386232.716	9.759
16	582701.413	386232.761	9.758
15	582711.162	386233.183	16.536
20	582711.009	386249.718	7.297
S(CONTUR_PUD)=736.84mp P=108.505m			

LEGENDA:

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA
- STRĂZI, TROTUARE ȘI ALEI - DOMENIUL PUBLIC
- PERIMETRUL CONSTRUIBIL
- PROPRIETATE PRIVATĂ ÎNVECINATĂ
- CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE
- ACCES PIETONAL PE PROPRIETATE
- ACCES AUTO PE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE NOU PROPUSA
- ZONA VERDE PROPUSA
- SUPRAFETE PAVATE PROPUSE
- RETRAGERE 10,0m FATA DE AX DRUM
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE
- ACCES AUTO IN CLADIRE

BILANT TERITORIAL:

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR	737,00	100,0	737,00	100,0
2. SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00		256,00	35,0
3. SUPRAFATA DESFASURATA	0,00		735,00	
4. SUPRAFATA CAROSABILA	0,00		128,00	17,4
5. SUPRAFATA PIETONALA	0,00		150,00	20,4
6. SUPRAFATA SPATII VERZI	737,00	100,0	203,00	27,2
7. P.O.T.		0,0%		35.0%
8. C.U.T.		0,0%		1.0
9. P.O.T. maxim admis		35,0%		
10. C.U.T. maxim admis		1,0		

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 3 LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL IN SISTEM INSIRUIT, CU REGIM DE INALTIME D+P+1E+M, imprejmuire teren, sistematizare verticala cu ziduri de sprijin si amenajări exterioare, racorduri si branșamente la utilități
FLORESTI, str. Tautiului, f.nr., nr. C.F. 81793, Jud. Cluj

BENEFICIAR:
VICTORIA EXPRESS SRL , CUI 22226298
Cluj-Napoca, Bdl. Eroilor, nr. 42, bl. B, et. 1, ap. 9, jud. Cluj

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
AD STUDIO ARHITECTURA DESIGN
0745.662.775.
www.adsstudio.ro
Cluj-Napoca, str. Deva nr. 1-7

PROIECTANT:
Birou Individual de Arhitectura
Corneliu Muraru
CIF: 31200203 CLUJ-NAPOCA TEL: +40 751 191 090

SEF PROIECT:	arh. ADACE DAN STEFAN	
PROIECTAT:	arh. MURARU CORNELIU	
DATA: 06.2025	NR PR: 02-06.2025 FAZA: P.U.D.	Sc. 1:500

DENUMIRE PLANSA:
PLAN SITUATIA PROPUSA, REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA: A03
297x420