ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 25/19.02.2026

AVIZAT SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN-RĂZVAN

Orza Alin-Razvan
Digitally signed by Orza Alin-Razvan
Date: 2026.02.20 14:04:52 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI UNITĂȚI LOCATIVE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284

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 UNITĂȚI LOCATIVE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 73037 având beneficiar INTEGRA BUILDING CONSTRUCT 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. 28296 din 17.02.2026 întocmit de BOGDAN-NICOLAE PIVARIU în calitate de 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 UNITĂȚI LOCATIVE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 73037 având beneficiar INTEGRA BUILDING CONSTRUCT 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, Primarului 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 15:18:53 +02'00'

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

Nr. 28297 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 D E A P R O B A R E

prin intermediul căruia propun Consiliului Local al Comunei Florești adoptarea unei hotărâri privind documentația tehnică pentru lucrarea: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE TREI UNITĂȚI LOCATIVE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 73037 având beneficiar INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 28296 din 17.02.2026 al Compartimentului Urbanism și 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 15:19:09 +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 Nr. 28296 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 UNITĂȚI LOCATIVE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 73037 având beneficiar INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.

Localizare: Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284
Extras de Carte Funciară Florești nr. 73037 cu Suprafața Totală = 800,00 mp.
Beneficiar: INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.
Proiectant general: ARHSIO LINE S.R.L. – Florești
Proiectant de specialitate: ATELIER S.85 S.R.L. - Florești
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Sergiu-Mihai I. Boicu-Bedrulea
Certificat de Urbanism nr. 694 din 19.08.2024
Raport de consultare a populației nr. 76299 din 20.10.2025

EXPUNERE DE MOTIVE

Parcela care a generat prezenta documentație P.U.D. este identificată cu nr. Cadastral 73037 Florești și aparține inițiatorului, INTEGRA BUILDING CONSTRUCT SRL. Parcela este situată în intravilanul comunei Florești și este constituită dintr-un teren cu suprafața de 800mp, categoria de folosință - teren arabil. Terenul este parțial împrejmuit și liber de construcții. Se propune construirea a 3 unități locative înșiruite, cu regimul de înălțime P+1E și realizarea de amenajări exterioare și lucrări de împrejmuire. 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.

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

P.O.T. propus 32,60%		C.U.T. propus 0,65
Suprafață construită C1+C2+C3	=	260,79 mp. (32,60%)
Circulații pietonale	=	64,24 mp. (8,03%)
Circulații carosabile	=	112,28 mp. (14,04%)
Suprafață parcări	=	65,85 mp. (8,23%)
Spații verzi amenajate	=	290,84 mp. (36,35%)
Puncte gospodărești	=	6,00 mp. (0,75%)
Locuri de parcare	=	5

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

ARHITECT ŞEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data si ora semnarii: 2026.02.20 12:51:59 +0200

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

Compartimentul Urbanism Nr. 76299 din 24.10.2025

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 UNITĂȚI LOCATIVE ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284, imobil înscris în Cartea Funciară Florești nr. 73037 având beneficiar INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.

Localizare: Comuna Florești, Strada Tăutului nr. 284
Extras de Carte Funciară Florești nr. 73037 cu Suprafața Totală = 800,00 mp.
Beneficiar: INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.
Proiectant general: ARHSIO LINE S.R.L. – Florești
Proiectant de specialitate: ATELIER S.85 S.R.L. - Florești
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Sergiu-Mihai I. Boicu-Bedrulea
Certificat de Urbanism nr. 694 din 19.08.2024

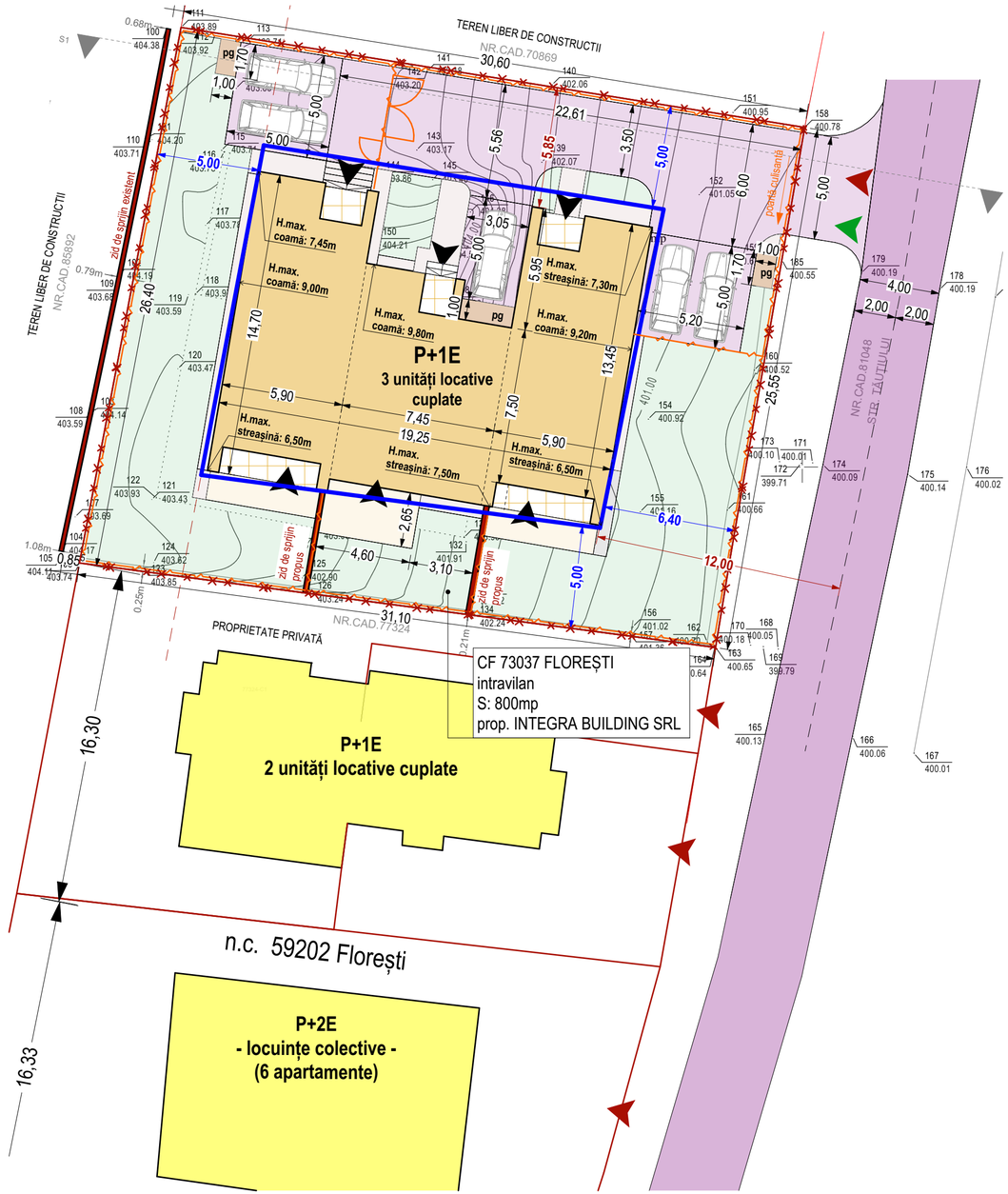
Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, panouri pe care au fost menționate investiția, datele de contact ale inițiatorului, proiectantului și ale Primăriei Comunei Florești la care se pot trimite observații și propuneri.
Prin adresele 73300/1, 73300/2, 73300/3 au fost notificați vecinii de parcelă SEUCAN VICTOR, SEUCAN CĂTĂLINA DORINA, CIUPE CRISTIAN VASILE, CIUPE IULIA-MĂDĂLINA și ASOCIAȚIA COLONI URBARIALI FLOREȘTI 1892. Tuturor le-a fost transmis planul de situație cu propunerea investiției.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 09.10.2025 – 24.10.2025

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

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



LEGENDĂ

- limita PUD (coincide cu limita de proprietate)
- împrejmuire propusă (refăcută)
- limite cadastrale parcele învecinate
- limită zonă edificabilă
  aliniament: min.12,00m din aul drumului
  limite laterale + posterioară: min 5,00m
- construcții existente
- construcție propusă
- construcție propusă (terase acoperite/descoperite)
- drumuri de acces existente (domeniu public)
- circulații carosabile propuse (inclusiv parcări)
- circulații pietonale propuse
- pg - puncte gospodărești propuse
- spații înierbate
- acces auto pe parcelă
- acces pietonal pe parcelă
- acces în obiectivul propus

Parcela (NR.CAD.73037)
A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
106	582270.353	386189.977	19.853
186	582289.858	386193.678	6.550
111	582296.293	386194.899	30.603
158	582291.449	386225.116	6.505
185	582285.039	386224.009	14.507
187	582270.745	386221.530	4.543
163	582266.261	386220.798	31.091

S(NR.CAD.73037)=800.40mp P=113.653m

INDICATORI URBANISTICI - SITUAȚIA PROPUSĂ

S. teren: 800mp
S. construită propusă: 260,79mp
S. desfășurată propusă: 521,58mp
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) propus: 32,60%
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.) propus: 0,65
Procent de ocupare al terenului maxim admis conf. PUG: 35%
Coeficient de utilizare al terenului maxim admis prin PUG: 1,00

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUSĂ

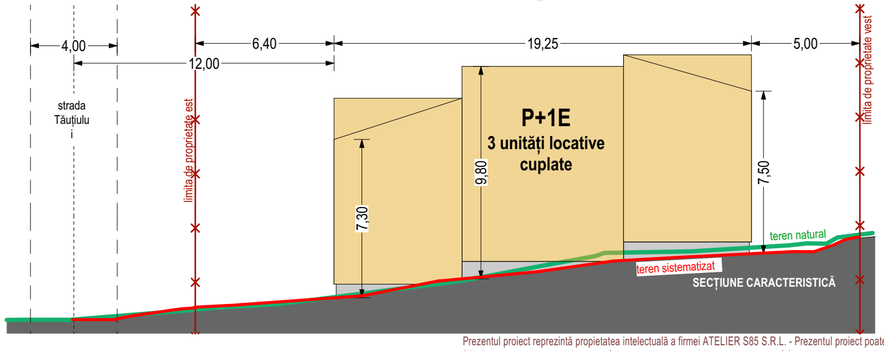
S. teren: 800mp	100%
S. construcții: 260,79mp	32,60%
S. circulații pietonale: 64,24mp	8,03%
S. circulații carosabile: 112,28mp	14,04%
S. parcări: 65,85mp	8,23%
S. puncte gospodărești: 6,00mp	0,75%
S. spații verzi: 290,84mp	36,35%

ÎNTOCMIT:
S.C. TOPOLOGIC TOPOGRAFIE S.R.L.
AUT. clasa III, seria RO-B-J, nr. 2852/2024

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.2852/2024 TOPOLOGIC TOPOGRAFIE SRL CLASA III

Adriana Avramut
Digitally signed by Adriana Avramut
Date: 2025.02.26 16:02:27 +02'00'

SEBASTIAN-RAZVAN JUCAN
Digitally signed by SEBASTIAN-RAZVAN JUCAN
Date: 2025.02.03 19:15:22 +02'00'



Prezentul proiect reprezintă propietatea intelectuală a firmei ATELIER S85 S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al ATELIER S85 S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
ARHSIO LINE S.R.L.
jud. Cluj, com. Florești, str. Avram Iancu, nr.408J, bloc C4, ap.UI68, C.U.I. 49558116, 0758 675 954; office.arhsioline@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
ATELIER S85 S.R.L.
jud. Cluj, com. Florești, str. Avram Iancu, nr.408J, bloc C4, ap. UI68, C.U.I. 49557935 0752 411 410; atelier.s85design@gmail.com

Proiect nr.:
23 / 2024

Nord:

N

Titlul proiectului:
PUD PENTRU CONSTRUIRE 3 UNITĂȚI LOCATIVE CUPLATE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
-

Amplasament:
jud. Cluj, com. Florești, sat Florești, str. Tăuțiului, nr.284, CF Nr. 73037 Florești

Beneficiar:
INTEGRA BUILDING CONSTRUCT SRL
Municipiul Cluj-Napoca, Strada MORICZ ZSIGMOND, Nr. 24A, Jud. Cluj

Șef proiect:
Arh. Boicu-Bedrulea Sergiu-Mihai

Proiectat:
Arh.Urb. Boicu-Bedrulea Sergiu-Mihai

Proiectat:

Desenat:
Arh.Urb. Boicu-Bedrulea Sergiu-Mihai

Titlul planșei:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

U.02

Data: 05.2024 **Scara: 1:200** **Faza: P.U.D.**

format: 297 x 594