

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS situat în Comuna Florești, Strada Simion Bărnuțiu nr. 4

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS situat în Comuna Florești, Strada Simion Bărnuțiu nr. 4, CF/CAD 58826, având beneficiari pe GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN și GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA, 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. 31685 din 03.03.2026 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 DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS situat în Comuna Florești, Strada Simion Bărnuțiu nr. 4, CF/CAD 58826, având beneficiari pe GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN și GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA

**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](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. 31685 din 03.03.2026

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 documentația tehnică - PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS situat în Comuna Florești, Strada Simion Bărnuțiu nr. 4, CF/CAD 58826, având beneficiari pe GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN și GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA

Având în vedere raportul de specialitate nr. 31683 din 03.03.2026 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



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)  
Compartimentul Urbanism [urbanism@floresticluj.ro](mailto:urbanism@floresticluj.ro)

Nr. 31683 din 03.03.2026

## 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 DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS**

Localizare: Comuna Florești, Strada Simion Bărnuțiu nr. 4,

Extras de Carte Funciară Florești nr. 58826 cu Suprafața Totală = 761,00 mp.

Beneficiar: GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN și GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA

Proiectant general: SQM ARCHITECTURE S.R.L. – Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Ion Cristian I. Bănuț

Certificat de Urbanism nr. 160 din 10.03.2025

Raport de consultare a populației nr. 31677 din 03.03.2026

### EXPUNERE DE MOTIVE

*Terenul studiat este situat în U.T.R. ISE – Zona de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse, subzona instituții și servicii existente. 5 Pentru aceasta zona, pentru instituțiile publice, cultură, servicii și comerț, POT va fi de cel mult 40 %, CUT va fi de cel mult 1,5.*

*În această zonă, înălțimea maxim admisă a clădirilor din zonele neînchegate urbanistic va fi stabilită prin PUZ sau PUD, după caz, iar în zonele construite, ținând cont de înălțimea fronturilor adiacente.*

*Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de modelare și finisare urbană.*

*Documentațiile elaborate anterior care au stat la baza prezentei lucrări urbanistice sunt:*

- Regulamentul local de urbanism al comunei Florești.
- Certificatul de urbanism nr. 160 din 10.03.2025.
- Documentație topo-cadastrală vizată ANCPI.
- Studiu Geotehnic
- Avize și acorduri precizate în certificatul de urbanism.

Imobilul studiat este cuprins în Intravilanul Comunei Florești \_ UTR ISE (P.O.T. maxim = 40 % C.U.T. maxim = 1,5)

P.O.T. propus = 30,73%

C.U.T. propus = 1.03

Suprafața totală teren = 761 mp.

Suprafața construită propusă (pentru P.O.T.) = 233,90 mp. 30,73%

Suprafața desfășurată propusă (pentru C.U.T.) = 785,80 mp.

Spații verzi = 304,12 mp. 39,96%

Circulații Auto/pietonale = 222,98 mp. 29,31%

**COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE DISCUTAREA PROIECTULUI ȘI ADOPTAREA UNEI HOTĂRÂRI**

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)  
Compartimentul Urbanism [urbanism@floresticluj.ro](mailto:urbanism@floresticluj.ro)

Nr. 31677 din 03.03.2026

## 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 DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, ETAJ RETRAS

Localizare: Comuna Florești, Strada Simion Bărnuțiu nr. 4,

Extras de Carte Funciară Florești nr. 58826 cu Suprafața Totală = 761,00 mp.

Beneficiar: GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN și GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA

Proiectant general: SQM ARCHITECTURE S.R.L. – Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Ion Cristian I. Bănuț

Certificat de Urbanism nr. 160 din 10.03.2025

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 adresa 26533 din 10.02.2026 a fost notificat vecinul de parcelă DEMENY M. MIKLOS și i-a fost transmis planul de situație cu amenajările propuse.

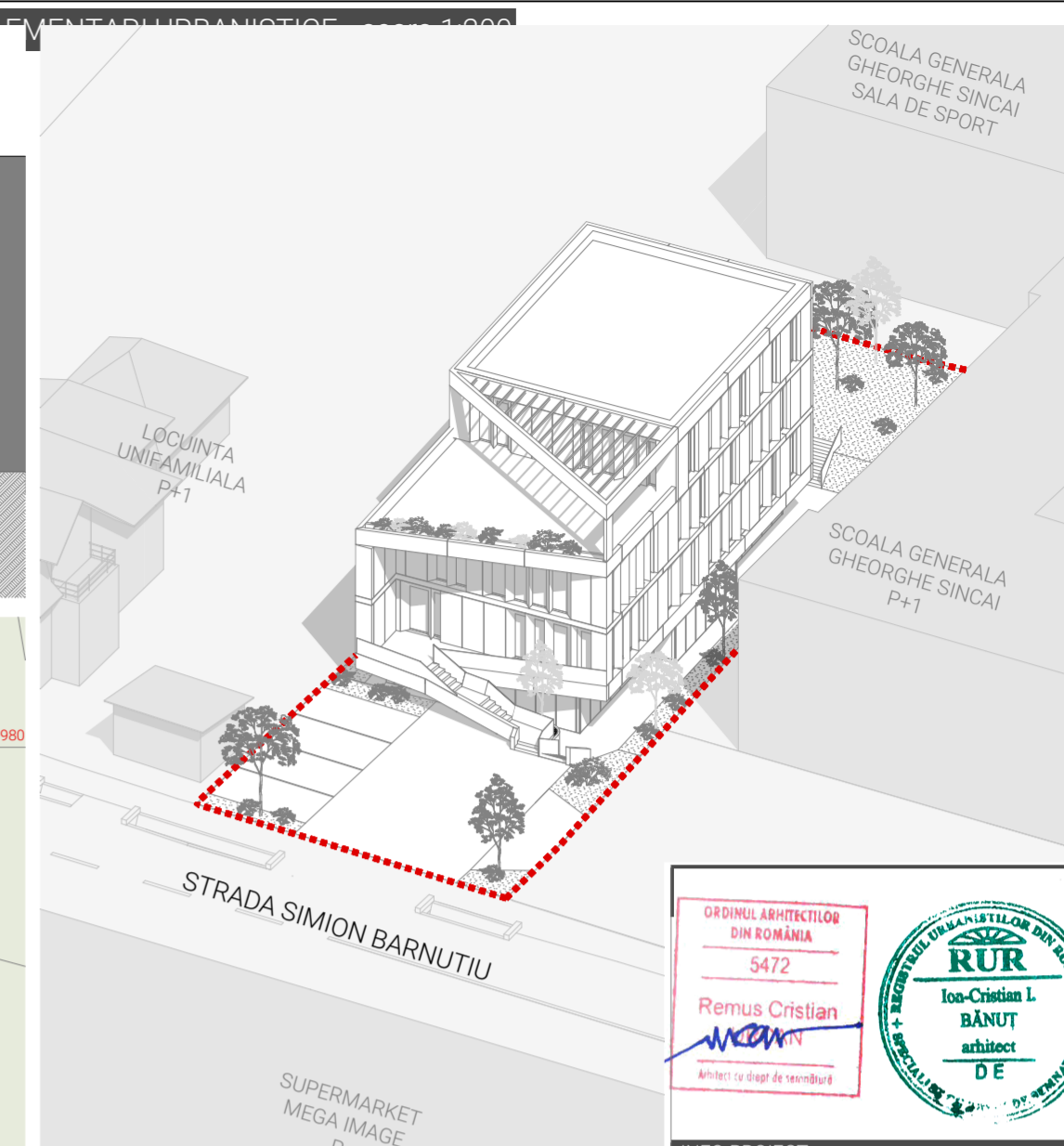
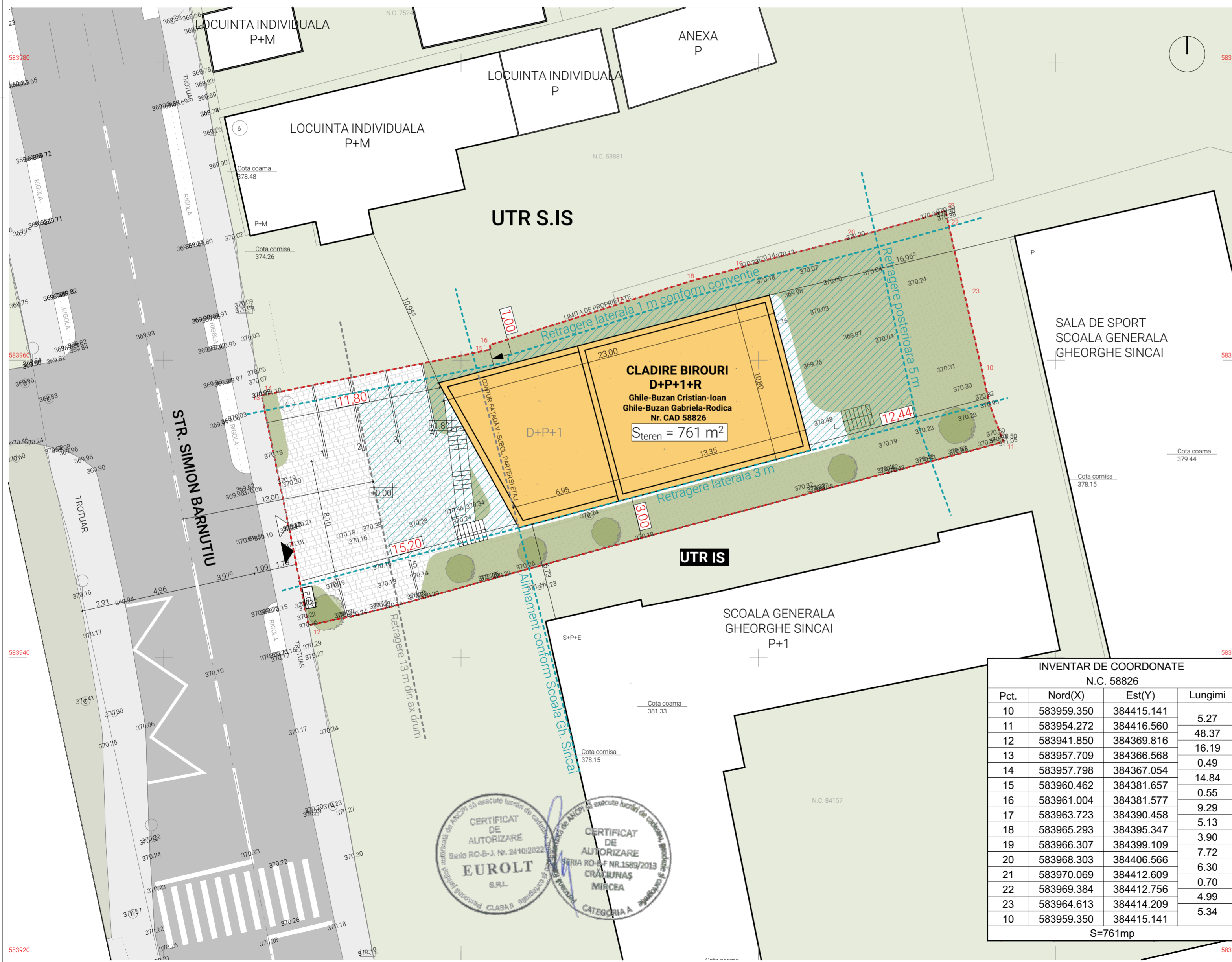
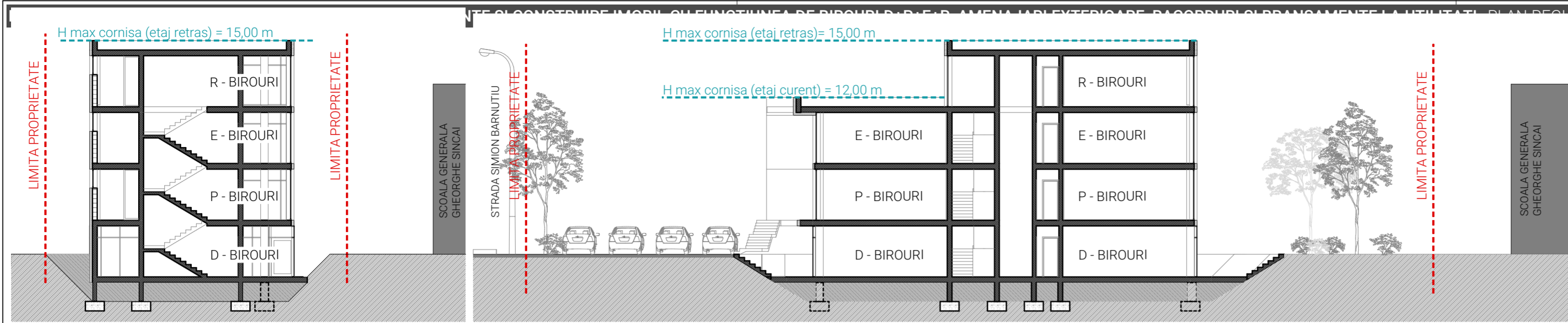
Perioada de consultare privind implementarea P.U.D. 10.02.2026 – 25.02.2026

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 nu au fost înregistrate propuneri, reclamații sau solicitări.

ARHITECT ȘEF  
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean



**DATE DE IDENTIFICARE**  
 Proprietate privata:  
 Ghile-Buzan Cristian-Ioan  
 Ghile-Buzan Gabriela-Rodica  
 CF Nr. 58826, Nr. CAD 58826

**INDICI URBANISTICI**  
 UTR IS  
 S teren = 761.00 mp  
 Suprafata construita: (calcul POT) = 233.90 mp  
 Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) = 785.80 mp  
 POT = 30.73 %  
 CUT = 1.03  
 Regim de inaltime propus: D+P+1+R  
 H maxim (fata de cota terenului amenajat): 15 m

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT	PROBUS
S teren	761.00 mp 100.00%	761.00 mp 100.00%
Sc.	180.00 mp 23.65%	233.90 mp 30.73%
Scd.	180.00 mp	785.80 mp
Sd.	207.00 mp	785.80 mp
S verde pe sol natural	491.88 mp 64.64 %	304.12 mp 39.96%
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	75.82 mp 9.96 %	222.98 mp 29.31%
Nr. parcar:		
P.O.T. =	23.65 %	30.73 %
C.U.T. =	0.24	1.03
P.O.T. maxim =	40 %	
C.U.T. maxim =	1.5	

**CALCUL LOCURI PARCARE**  
 Conform PUG comuna Floresti, jud/ Cluj aprobat prin HCL nr. 22/15.02.2012

**Funciuni administrative**  
 La constructiile administrative se va asigura cate un loc de parcare pentru max. 40 salariati si un spor de min. 10% pentru public conform P132/1993 cap. II, art. 3.2, tabelul 1

-> 5 locuri parcare propuse

**LEGENDA:**

- Limite parcela studziata
- Limite parcele invecinate
- Limita zonei edificabile
- Zona edificabila conform PUG
- Cladire propusa
- Constructii existente
- Circulatii auto + pietonale
- Trotuar
- Strada Simion Barnutiu
- Spatii verzi
- Punct gospodaresc
- Acces auto
- Acces pietonal

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 N.C. 58826

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	583959.350	384415.141	
11	583954.272	384416.560	5.27
12	583941.850	384369.816	48.37
13	583957.709	384366.568	16.19
14	583957.798	384367.054	0.49
15	583960.462	384381.657	14.84
16	583961.004	384381.577	0.55
17	583963.723	384390.458	9.29
18	583965.293	384395.347	5.13
19	583966.307	384399.109	3.90
20	583968.303	384406.566	7.72
21	583970.069	384412.609	6.30
22	583969.384	384412.756	0.70
23	583964.613	384414.209	4.99
10	583959.350	384415.141	5.34

S=761mp



**INFO PROIECT**

CATEGORIA DE IMPORTANTA	c
CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	F Tg=0.7 sec ag=0.10
COTA ±0.00	370.23

VERIFICATORI: Cerinta

**ECHIPA DE ELABORARE**

**PROIECTANT GENERAL**  
**SQMA**  
 S.C. SQM Architecture S.R.L.

**SEF PROIECT** Semnatura  
 arh. Cristian URCAN

**PROIECTAT**  
 arh. stag. Cristian OLTEAN  
 arh. stag. Teodora JINGA  
 arh. stag. Manuela BODNAR

**COORDONATOR URBANISM**  
 arh. urb. Cristian BANUT

**ELABORARE PUD PENTRU DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE BIROURI D+P+E+R, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

ADRESA AMPLASAMENT:  
 Str. Simion Barnutiu, nr. 4, Loc. Floresti jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
 Ghile-Buzan Cristian-Ioan  
 Ghile-Buzan Gabriela-Rodica

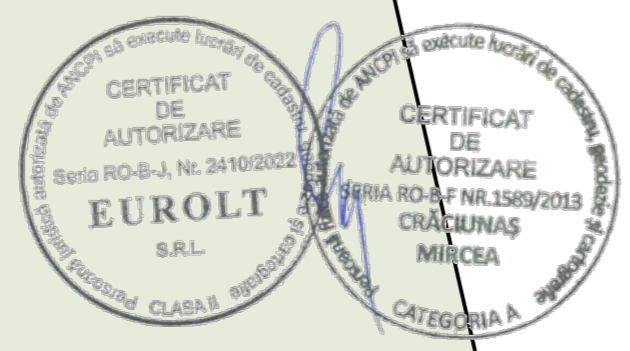
ADRESA CLIENT:  
 str. Memorandumului, nr 8, et.1, ap. 8-9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_251	30.01.2026	1:200

**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

FAZA: PUD  
 PLANSA: A.03

Acces auto  
 Acces pietonal





Ca urmare a cererii adresate de GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN, GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA cu domiciliul în Cluj-Napoca, Strada Memorandumului nr. 8, înregistrată la Primăria Comunei Florești cu nr. 24933 din 03.02.2026,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ

Nr. 31973 din 04.03.2026

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL, PARTER, ETAJ, ETAR RETRAS

Localizare: Comuna Florești, Strada Simion Bărnuțiu nr. 4,

Extras de Carte Funciară Florești nr. 58826 cu Suprafața Totală = 761,00 mp.

Beneficiar: GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN și GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA

Proiectant general: SQM ARCHITECTURE S.R.L. – Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Ion Cristian I. Bănuț

Certificat de Urbanism nr. 160 din 10.03.2025

Raportul consultării publicului nr. 31677 din 03.03.2026

Raportul de specialitate Urbanism nr. 31683 din 03.03.2026

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Prevederi P.U.G. - R.L.U.

- UTR ISE – Zonă de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse, subzona instituții și servicii existente;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: instituții publice, servicii, locuire;
- H max = Stabilit prin documentația de urbanism (15m);
- POT max = 40%; POT propus 30,73%
- CUT max = 1.5; CUT propus 1,03
- Regimul de înălțime propus D+P+E+R



- retragerea minimă față de aliniament = minim 13m față de axul străzii Simion

Bărnăuțiu dar se retrage respectând aliniamentul existent al Școlii Gimnaziale

Gheorghe Șincai;

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 1 m față de N, min. 3 m față de S;

- retrageri minime față de limitele posterioare = min. 5 m retragere posterioară

- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se vor face din strada Simion

Bărnăuțiu;

- parcaje auto: suprateran, în incintă

- echipare tehnico-edilitară: imobilul se brânșează la rețeaua de apă și canalizare, la rețeaua electrică. Punctul gospodăresc amenajat la nivelul terenului va avea 4 fracții, evacuarea deșeurilor se va face cu firmele de specialitate.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-șef  
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Redactat,  
Inspector Urbanism  
Horațiu Budăcean