

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M

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 CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M, CF/CAD 82679, având beneficiar pe MESEȘAN BOGDAN-CRISTIAN, 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. 43562 din 21.04.2026 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 DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M, CF/CAD 82679, având beneficiar pe MESEȘAN BOGDAN-CRISTIAN.

**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. 43562 din 21.04.2026

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 CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI situat în Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M, CF/CAD 82679, având beneficiar pe MESEȘAN BOGDAN-CRISTIAN.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 43475 din 21.04.2026 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. 43475 din 21.04.2026

### 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 CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Localizare: Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M,

Extras de Carte Funciară Florești nr. 82679 cu Suprafața Totală = 689,00 mp.

Beneficiar: MESEȘAN BOGDAN CRISTIAN

Proiectant general: ARCHIDOM S.R.L. – Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Daniela Maria Tămaș

Certificat de Urbanism nr. 1024 din 11.12.2024

Raport de consultare a populației nr. 43472 din 21.04.2026

### EXPUNERE DE MOTIVE

*În conformitate cu prevederile PUG și a Regulamentului local de urbanism amplasamentul studiat este situat în intravilanul Florești în afara perimetrului de protecție a valorilor arhitectural-urbanistice.*

*Accesul auto și pietonal se face din strada Valea Gârboului. Terenul este liber de construcții.*

*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 LFC – Zonă de locuințe existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare \_ SUBZONA LFCmE. (P.O.T. maxim = 35 % C.U.T. maxim = 1,0)

P.O.T. propus = 34,00%

C.U.T. propus = 1.00

Suprafața totală teren = 689,0 mp.

Suprafața construită propusă (pentru P.O.T.) = 234,23 mp. 34,00%

Suprafața desfășurată propusă (pentru C.U.T.) = 687,14 mp.

Spații verzi = 268,30 mp. = 39,00%

Circulații Auto/pietonale/Ghenă = 186,00 mp. 27,00%

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE DISCUTAREA PROIECTULUI ȘI ADOPTAREA UNEI HOTĂRÂRI

ARHITECT ȘEF  
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean



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. 43472 din 21.04.2026

## 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 DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Localizare: Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M,  
Extras de Carte Funciară Florești nr. 82679 cu Suprafața Totală = 689,00 mp.  
Beneficiar: MESEȘAN BOGDAN CRISTIAN  
Proiectant general: ARCHIDOM S.R.L. – Cluj-Napoca  
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Daniela Maria Tămaș  
Certificat de Urbanism nr. 1024 din 11.12.2024

În 03.06.2025 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. Perioada de consultare privind intenția de elaborare P.U.D. 03.06.2025 – 17.06.2025

Prin adresa 27785 din 16.02.2026 a fost notificat vecinul de parcelă BRAN BALIBANU CRISTIAN și i-a fost transmis planul de situație cu amenajările propuse.

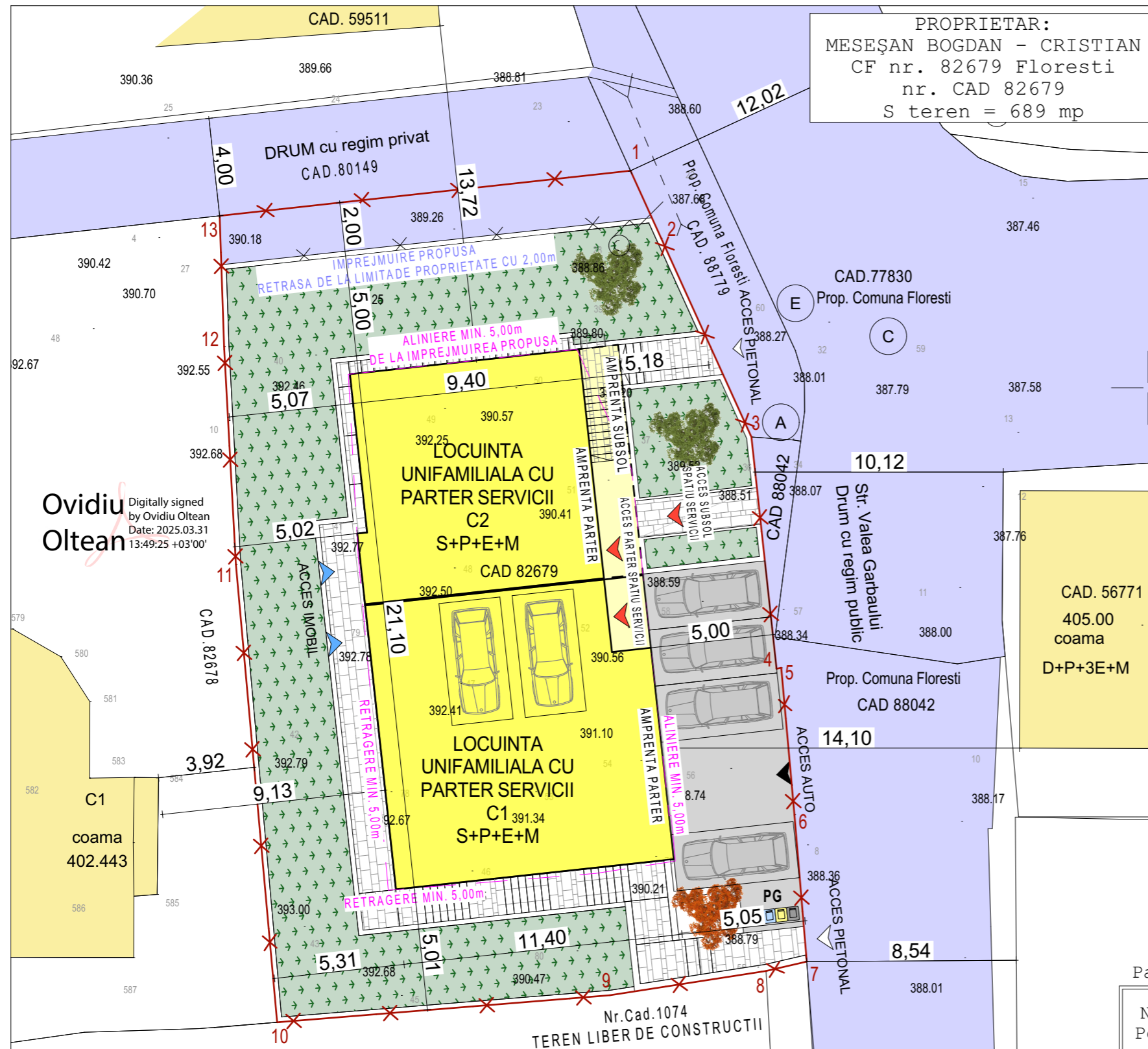
Perioada de consultare a documentației P.U.D. cu modificările ulterioare  
16.02.2026 – 04.03.2026

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

În întregul proces de informare și participare a 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



### LEGENDA

- Limita parcelei studiate
- Circulatii auto existente
- Constructii propuse - 2 locuinte unifamiliale cuplate cu parter servicii
- Constructii existente
- Circulatii de incinta pietonale
- Circulatii de incinta auto
- Spatiu verde
- Vegetatie medie si mica propusa
- Platforma destinata depozitarii recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere - 4 fractii



S. Teren	689 mp	
S. Constructii	Existente	--
	Propusa	218,68 mp
	Propusa pt. POT	234,23 mp
S. Desfasurat	Existenta	--
	Propusa	925,69 mp
	Propusa pt. CUT	687,14 mp
POT	Existente	--
	Propus	34 %
Regimul de inaltime	Existente	--
	Propus	Sp+P+E+M
Nr. unitati locale	Existente	--
	Propuse	2
Nr.loc. parcare auto din incinta	Existente	--
	Propuse	6
Bilant teritorial sp.verzi	Existente	689 mp
	Propuse	268,30 mp
Inaltimea max. la cornisa	Existente	9,00 m
	Propuse	11,80 m
CUT	Existente	--
	Propus	1
Categoria de importanta	C	
Zona seismica	F	

Sc P = 218,68 mp  
Sc P + proiectie etaj (pt. calcul CUT si POT) = 234,23 mp  
Sc Subsol = 238,55 mp  
Sc Etaj = 234,23 mp  
Sd Total (cu Subsol) = 925,69 mp  
Sd fara Subsol (pt. calcul CUT) = 687,14 mp  
POT = 34%  
CUT = 1

Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

PROIECTANT ARHITECTURA  
**S.C. Arhidom S.R.L.**  
str. Artarului nr. 16B, , mun. Cluj-Napoca, , jud. Cluj  
tel.: +40 742 143344, +40 744 695935  
e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect: Daniela M. Tamas  
Proiectat: Daniela M. Tamas  
Desenat: Daniela M. Tamas

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM CUPLAT CU SPATII SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENT LA UTILITATI

Adresa investitiei: str. Valea Garboului nr. 2M sat Floresti, com. Floresti, jud. Cluj  
Beneficiar: MEȘAN BOGDAN - CRISTIAN  
PROIECT nr.: 24 / 2025  
FAZA: PUD  
SCARA: 1:200, 1:1  
DATA: Aprilie 2025

REGLEMENTARI URBANISTICE  
Categoria de importanta: C  
Clasa de importanta: III U.03

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584108.854	387978.891	3.021
2	584106.103	387980.140	8.906
3	584097.993	387983.821	9.511
4	584088.538	387984.847	0.195
5	584088.577	387985.038	6.013
6	584082.588	387985.575	6.016
7	584076.593	387986.079	1.703
8	584076.210	387984.420	6.446
9	584075.220	387978.050	13.613
10	584074.117	387964.482	18.755
11	584092.796	387962.800	8.896
12	584101.679	387962.319	5.338
13	584107.014	387962.138	16.854

S (1) = 688.59 mp P = 105.266 m

REGULAMENT LFC - LFCmE - Zona de locuinte existente cu regim de inaltime si functiuni complementare

1. FUNCTIUNI ADMISE	Toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile din Regulamentul de Urbanism ale comunei Floresti. Functiunea predominanta - Locuire si productie agricola. Functiunea complementara - productia industriala in intreprinderi mici nepoluante (Sc < 200 mp); - comert alimentar, nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica (Sc < 200 mp); - ateliere mestesugaresti si alte servicii catre populatie (Sc < 200 mp); - circulatii pietonale si carosabile; - anexe gospodaresti, adaposturi pentru animale; - culturi agricole in cadrul parcelei aferente; - constructii so amenajari edilitare.
2. FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITIONARI	Pentru servicii si activitati productive nepoluante de mica capacitate se va obtine acordul de mediu, iar pentru constructiile si amenajarile din zona de protectie a drumului national / judetean se va obtine avizul Administratiei Drumurilor Nationale / Judetene.
3. FUNCTIUNI INTERZISE	Activitati de servicii si productie care genereaza zgomot, praf, alte noxe si / sau care implica un trafic important de marfuri, din punct de vedere al cantitatilor vehiculate si al frecventei.
4. REGIM INALTIME (maxim admis)	Pentru locuintele individuale construite in regim cuplat, se admite un regim de inaltime maxim de D+P+E+M sau D+P+2E - h maxim streasina 10m.

POT MAXIM = 35% CUT MAXIM = 1

Ovidiu Oltean  
Digitally signed by Ovidiu Oltean  
Date: 2025.03.31 13:49:25 +03'00'



Ca urmare a cererii adresate de MESEȘAN BOGDAN CRISTIAN cu domiciliul în Cluj-Napoca, Strada Becaș nr. 36D, înregistrată la Primăria Comunei Florești cu nr. 52235 din 26.06.2025,

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

AVIZ  
Nr. 43470 din 21.04.2026

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E+M CU SPAȚII DE SERVICII LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Localizare: Comuna Florești, Strada Valea Gârboului nr. 2M,

Extras de Carte Funciară Florești nr. 82679 cu Suprafața Totală = 689,00 mp.

Beneficiar: MESEȘAN BOGDAN CRISTIAN

Proiectant general: ARCHIDOM S.R.L. – Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Daniela Maria Tămaș

Certificat de Urbanism nr. 1024 din 11.12.2024

Raportul consultării publicului nr. 43472 din 21.04.2026

Raportul de specialitate Urbanism nr. 43475 din 21.04.2026

Amplasare, delimitare, suprafață parcela studiată în P.U.D.:

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

- UTR LFC – Zonă de locuințe existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare SUBZONA LFCmE;
- regim de construire: cuplat;
- funcțiuni predominante: servicii și locuire;
- H max = Stabilit prin documentația de urbanism (9m – la cornișă);
- POT max = 35%; POT propus 34,00%
- CUT max = 1.0; CUT propus 1,00
- Regimul de înălțime propus S+P+E+M
- retragerea minimă față de aliniament = minim 5m față de strada Valea Gârboului;



- retrageri minime față de limitele laterale = min. 5 + 2 m față de N, min. 5 m față de S și V;

- circulații și accese: Accesul auto și cel pietonal se vor face de pe latura estică din strada Valea Gârboului; \* Se vor prevedea locuri de manevră pentru autoturisme cu scopul ca acestea să iasă întotdeauna cu fața din incintă.

- parcaje auto: suprateran, în incintă – 6 locuri de parcare auto

- spații verzi propuse 268,30 mp.= 39%

- echipare tehnico-edilitară: imobilul se branșează la rețeaua de apă și canalizare, la rețeaua electrică. Punctul gospodăresc amenajat la nivelul terenului, în partea sudică, va deservi întregul imobil și 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