

## 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 iunie 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. 59475 din 16.06.2026 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](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. 59475 din 16.06.2026

## REFERAT DE APROBARE

Dezvoltarea urbanistică armonioasă a Comunei Florești impune corelarea inițiativelor private cu reglementările urbanistice locale și cu cerințele de dotare tehnico-edilitară ale zonei. Investiția propusă de beneficiarul INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L. vizează utilizarea eficientă a unui teren din intravilan în suprafață de 800,00 mp, prin construirea unui ansamblu rezidențial de densitate mică (3 unități locative înșiruite).

Proiectul răspunde cererii actuale de locuințe din comună, promovând un model de locuire în imobile cu regim redus de înălțime (Parter + Etaj), perfect integrat în specificul zonei Strada Tăuțiului (U.T.R. LFCmP). Documentația de urbanism respectă indicatorii tehnici impuși prin PUG-ul localității: POT propus: 32,60% (sub limita maximă admisă de 35%). CUT propus: 0,65 (sub limita maximă admisă de 1,00).

Se asigură o retragere generoasă de 12,00 metri din axul drumului județean (Strada Tăuțiului) și retrageri de minim 5,00 metri față de limitele laterale și posterioară. Spații verzi: Sunt prevăzuți 290,84 mp de spații verzi amenajate, reprezentând 36,35% din suprafața totală a parcelei.

### Concluzie și propunere de adoptare

Având în vedere că documentația de urbanism îndeplinește toate condițiile de legalitate, oportunitate economică și integrare peisagistică, fiind susținută de Raportul consultării publicului nr. 76299 din 24.10.2025, de Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 59466 din 16.06.2026 și de Raportul Compartimentului Urbanism nr. 59472 din 16.06.2026, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Florești proiectul de hotărâre alăturat.

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI  
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. 59472 din 16.06.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

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 stabilește amplasarea obiectivelor pe proprietate, aliniamentele minime admise, restricții posibile, accesele pietonale și auto de pe drumurile existente sau constituite, modul de realizare a utilităților, indici de utilizare a terenului.

Eficiența utilizării terenului: Valorifică o parcelă de 800,00 mp aflată în intravilan, transformând un spațiu neutilizat într-o zonă rezidențială modernă.  
Densitate redusă: Propunerea de a construi 3 unități locative înșiruite, cu regim mic de înălțime (Parter + Etaj), evită supraaglomerarea specifică altor zone ale comunei.  
Sustenabilitate: Configurația respectă caracterul subzonei rezidențiale de pe Strada Tăuțiului (U.T.R. LFCmP), asigurând o tranziție lină și estetică a cadrului construit.

### Elemente tehnice de interes public și beneficii

Aprobarea acestei documentații aduce avantaje urbanistice directe pentru comunitatea locală, garantate de soluția tehnică elaborată:

Lărgirea profilului stradal: Prin retragerea obligatorie a construcțiilor la 12,00 metri din axul drumului județean (Strada Tăuțiului), proiectul protejează zona de protecție a drumului și lasă spațiu pentru viitoare modernizări ale infrastructurii rutiere sau pietonale.

Procent ridicat de spațiu verde: Proprietatea va menține 36,35% (290,84 mp) din teren ca spațiu verde amenajat (peste minimul de 35% cerut de PUG), contribuind la menținerea unui microclimat aerisit.

Infrastructură edilitară modernă: Extinderea rețelelor de utilități și implementarea sistemului propriu de management al apelor pluviale (prin bazin de retenție pe parcelă) descarcă rețeaua publică stradală de presiuni suplimentare în timpul precipitațiilor.

Suficiență auto interioară: Cele 3 unități beneficiază de 65,85 mp dedicați parcarilor și o alee interioară generoasă de până la 6,00 m lățime, eliminând complet riscul blocării sau parcării mașinilor pe spațiul public.

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

Având în vedere cele expuse, avizăm FAVORABIL documentația Planului Urbanistic Zonal și o înaintăm spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Comunei Florești.

ARHITECT-ȘEF  
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Întocmit/Redactat  
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)

Ca urmare a cererii adresate de INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L. cu sediul de corespondență ales în Cluj Napoca Strada Moricz Zsigmond nr. 24A, înregistrată la Primăria Comunei Florești cu nr. 48575 din 08.05.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ FAVORABIL

Nr. 59466 din 16.06.2026

Privind aprobarea documentației:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) – CONSTRUIRE 3 UNITĂȚI LOCATIVE CUPLATE, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

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

### 1. Date de identificare ale documentației

Beneficiar: INTEGRA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant general / de specialitate: ARHSIO LINE S.R.L. / ATELIER S.85 S.R.L.

Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sergiu-Mihai I. Boicu-Bedrilea

### 2. Încadrarea în Planul Urbanistic General (PUG) actual

Terenul în suprafață de 800 mp este situat integral în intravilanul localității. Conform PUG Florești aprobat, imobilul face parte din U.T.R. de tip LFCmP (Subzona locuințelor propuse sau case de vacanță cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare) Funcțiunea propusă este compatibilă cu funcțiunea dominantă reglementată în zonă.

### 3. Reglementări urbanistice specifice stabilite prin PUD.

Se avizează favorabil parametrii tehnico-urbanistici propuși prin Planșa de Reglementări Urbanistice:

Indicator Urbanistic	Valoare Maximă Admisă (PUG)	Valoare Propusă și Avizată (PUD)
Procent Ocupare Teren (POT)	Max. 35,00%	32,60% (260,79 mp)
Coefficient Utilizare Teren (CUT)	Max. 1,00	0,65 (521,58 mp desfășurați)
Regim maxim de înălțime	D+P+E+M / D+P+2E	P+E (Parter + Etaj)
Înălțime maximă la streșină	Max. 10,00 m	9,80 m
Retragere față de stradă	Min. 12 m din ax drum județean	12,00 m din axul DJ 105L
Retrageri laterale și spate	Min. 5,00 m conform regim cuplat	Min. 5,00 m (Nord, Sud, Vest)
Spații verzi pe parcelă	Min. 35,00%	36,35% (290,84 mp)

### 4. Condiții tehnice obligatorii pentru faza de autorizare (D.T.A.C.)

Se impun integrarea următoarelor măsuri în documentația tehnică pentru emiterea Autorizației de Construire:

Sistematizarea verticală și taluzarea: Din cauza pantei uniforme descendente de la vest la est, se vor realiza obligatoriu lucrări de terasare, tăieri în taluz și ziduri de sprijin locale pe latura

sudică. Acestea vor asigura stabilitatea mecanică a curților și aleilor.

Gestiunea apelor pluviale: Este interzisă deversarea apelor meteorice de pe acoperișuri și platforme pavate pe parcelele vecine. Toate trotuarele perimetrice vor avea pante orientate spre zonele verzi. Rigolele carosabile vor direcționa apele pluviale spre bazinul de retenție localizat pe parcelă lângă limita estică.

Parcaje și circulații: Se vor asigura strict locurile de parcare în interiorul proprietății (suprafață alocată de 65,85 mp). Aleea interioară auto va avea lățimi variabile între 6,00 m și 3,50 m pe o lungime de 22,60 m., garantând accesul autospecialelor I.S.U. Circulațiile pietonale vor fi conformate pentru accesibilitatea persoanelor cu handicap.

Paleta cromatică a fațadelor va fi neutră, interzicându-se culorile stridente sau sclipitoare. Acoperișul tip șarpantă se va realiza unitar. Împrejmuirea la stradă (limita estică) nu va depăși înălțimea de 1,50 m. Gardurile de delimitare laterală vor respecta un soclu opac de minim 30 cm și panouri de maxim 1,80 m.

Echiparea edilitară: Racordarea la rețelele edilitare (apă, gaz, curent) se va face strict prin soluțiile aprobate în avizele de amplasament emise de operatori. Racordul la canalizare se va pune în funcțiune doar după recepția oficială a rețelei stradale de pe Str. Tăuțiului. Punctele gospodărești pentru colectare selectivă (6,00 mp) vor fi mascate estetic.

## 5. Concluzia procedurii de avizare

Prezentul aviz validează din punct de vedere tehnic și urbanistic propunerea de mobilare a parcelei. Raportul informării și consultării publicului nr. 76299 din 24.10.2025, relevă faptul că nu au existat obiecții din partea vecinilor notificați direct sau a publicului interesat.

Documentația PUD se consideră completă, avizată favorabil și se transmite către Consiliul Local al Comunei Florești în vederea adoptării unei Hotărâri.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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. se este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

Întocmit/Redactat Inspector Urbanism

Horățiu 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)

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.

### 1. Date generale și identificare obiectiv

Localizare proiect: Județul Cluj, Comuna Florești, sat Florești, Strada Tăuțiului, nr. 284

Identificare cadastrală: Extras de Carte Funciară Florești nr. 73037

Suprafața terenului: 800,00 mp

Beneficiar (Inițiator): 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-Bedrunea

Act inițiere: Certificat de Urbanism nr. 694 din 19.08.2024.

### 2. Indicatori urbanistici propuși prin documentație

Regim de înălțime: Parter + Etaj (P+E), cu o înălțime maximă de 9,80 m

Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.): 32,60% (față de maximul permis de 35%)

Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.): 0,65 (față de maximul permis de 1,00)

Bilanț teritorial propus

Construcții: 260,79 mp (32,60%)

Circulații pietonale: 64,24 mp (8,03%)

Circulații carosabile: 112,28 mp (14,04%)

Parcări auto: 65,85 mp (8,23%)

Puncte gospodărești: 6,00 mp (0,75%)

Spații verzi amenajate: 290,84 mp (36,35%)

### 3. Procedura de informare și implicare a publicului

Procedura de consultare publică a fost organizată și desfășurată în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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.

Publicitate pe teren: Au fost amplasate pe teren panouri reglementare de identificare a investiției pentru informarea publicului în care au fost menționate denumirea investiției, datele de contact ale inițiatorului, ale proiectantului și datele de contact ale Primăriei Comunei Florești, unde cetățenii puteau transmite observații.

Prin intermediul adreselor oficiale emise de autoritatea locală (nr. 73300/1, 73300/2, 73300/3), au fost notificați direct vecinii limitrofi parcelei care a generat PUD-ul, respectiv: SEUCAN VICTOR, SEUCAN CĂTĂLINA DORINA, CIUPE CRISTIAN VASILE, CIUPE IULIA-MĂDĂLINA, ASOCIAȚIA COLONI URBARIALI FLOREȘTI 1892. Tuturor proprietarilor notificați le-a fost pus la dispoziție planul de situație cu propunerea investiției.

Perioada de consultare: 09.10.2025 – 24.10.2025 (15 zile calendaristice).

### 4. Rezultatele procesului de consultare publică

Sesizări și propuneri înregistrate: Pe parcursul perioadei alocate consultării publice (09.10.2025 – 24.10.2025), la sediul Primăriei Comunei Florești sau pe nu au fost depuse întâmpinări, contestații sau propuneri negative din partea vecinilor notificați sau a publicului interesat.

Documentația tehnică respectă în totalitate retragerile minime impuse prin PUG (5 m față de limitele de proprietate nord, sud și vest) și alinierea de siguranță de 12 m față de axul drumului județean (Strada Tăuțiului).

### 5. Concluzii și recomandări

Procedura de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD înregistrată a fost îndeplinită cu succes, respectând toate termenele și etapele prevăzute de legislație.

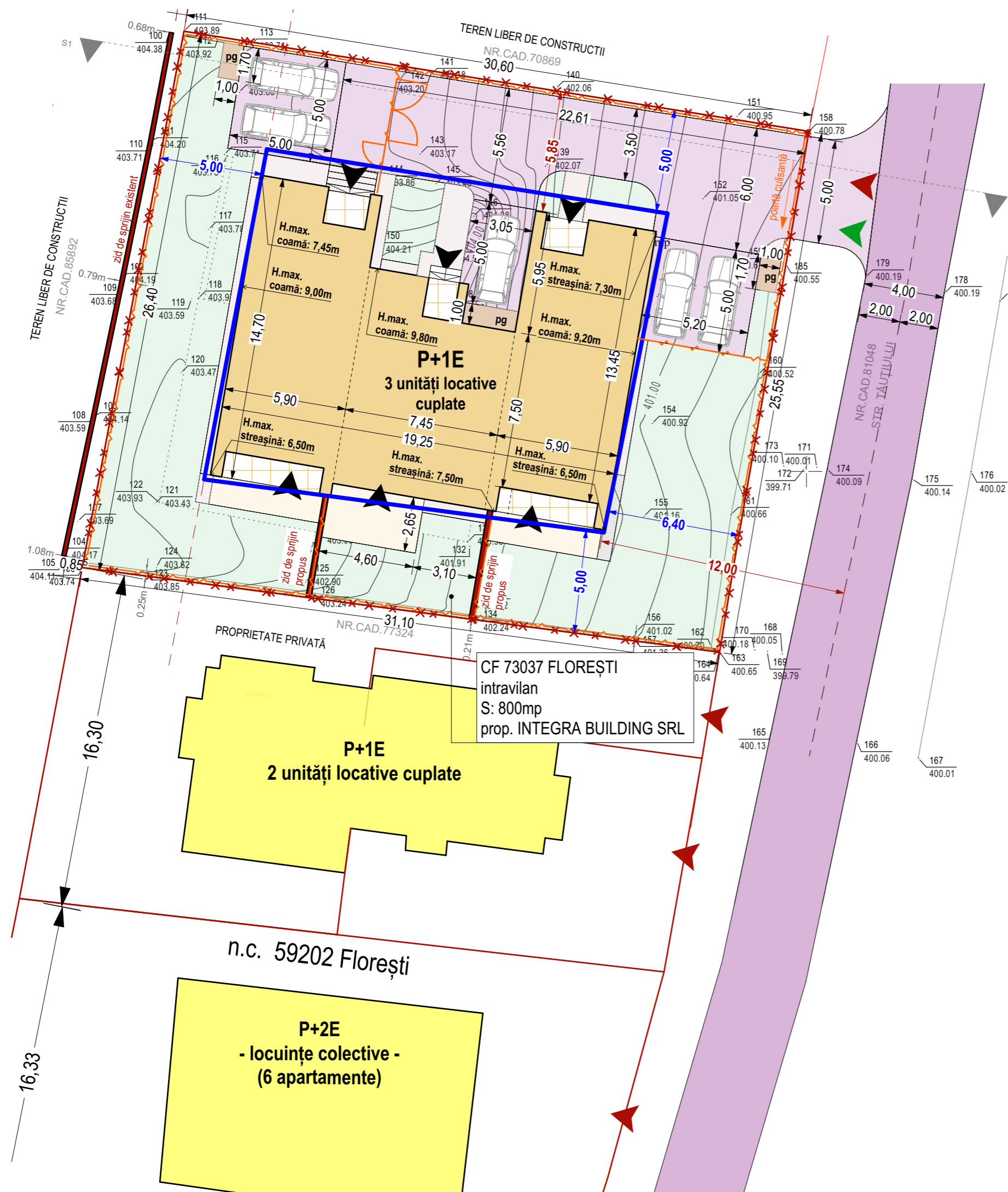
Având în vedere absența obiecțiilor din partea vecinilor direct afectați și respectarea indicilor urbanistici aprobați prin PUG-ul localității, Compartimentul Urbanism recomandă promovarea documentației spre analiză și aprobare în Consiliul Local al Comunei Florești.

ARHITECT-ȘEF

Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Responsabil cu informarea și consultarea publicului

Inspector Urbanism  
Horațiu Budăcean



- 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 parcuri)
  - - 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		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
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 PROPUȘĂ**

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 PROPUȘĂ**

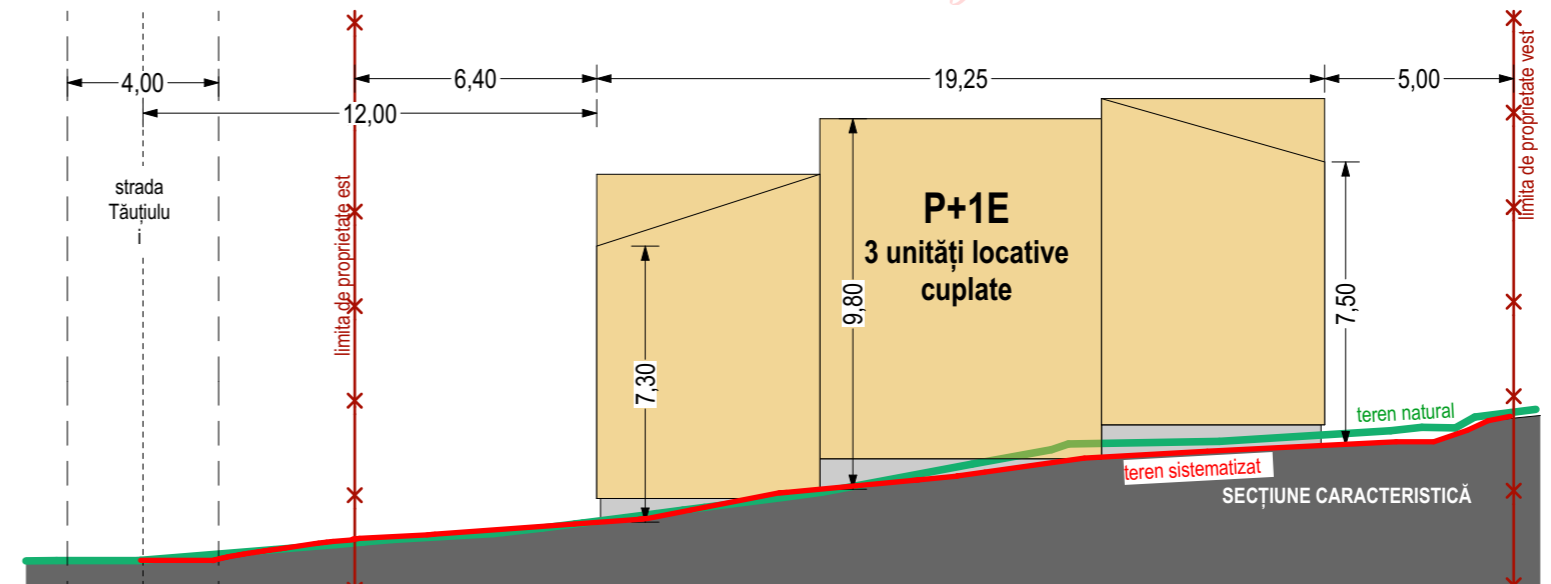
S. teren:	800mp	100%
S. construcții:	260,79mp	32,60%
S. circulații pietonale:	64,24mp	8,03%
S. circulații carosabile:	112,28mp	14,04%
S. parcuri:	65,85mp	8,23%
S. puncte gospodărești:	6,00mp	0,75%
S. spații verzi:	290,84mp	36,35%

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

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'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
S.C. TOPOLOGIC TOPOGRAFIE S.R.L.  
Seriă RO-B-J Nr.2852/2024  
JUCAN  
SEBASTIAN-RAZVAN

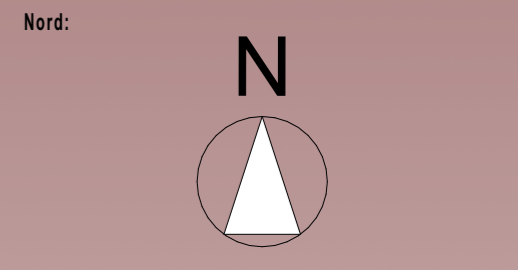


Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei ATELIER S85 S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al ATELIER S85 S.R.L.

**PROIECTANT GENERAL:**  
ARHSJO 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.arhsjoline@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



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. Tăuțului, 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