

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 106/17.06.2026

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ANSAMBLU DE VILE URBANE (LOCUINȚE COLECTIVE MICI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, REALIZARE STRĂZI, POST TRAFU ȘI ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ situat în Comuna Florești, Strada Șesul de Sus FN

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 ZONAL PENTRU ANSAMBLU DE VILE URBANE (LOCUINȚE COLECTIVE MICI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, REALIZARE STRĂZI, POST TRAFU ȘI ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ situat în Comuna Florești, Strada Șesul de Sus FN, identificat cu CAD 86402, 86758, 86397 având beneficiari ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR S.R.L.,

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. 59157 din 15.06.2026 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 ZONAL PENTRU ANSAMBLU DE VILE URBANE (LOCUINȚE COLECTIVE MICI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, REALIZARE STRĂZI, POST TRAFU ȘI ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ situat în Comuna Florești, Strada Șesul de Sus FN, identificat cu CAD 86402, 86758, 86397 având beneficiari ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR 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

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU



R O M Ȃ N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994 www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro
Compartimentul Urbanism urbanism@floresticluj.ro

Nr. 59157 din 15.06.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind oportunitatea aprobării PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE VILE URBANE (LOCUINȚE COLECTIVE MICI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, REALIZARE STRĂZI, POST TRAFU ȘI ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ situat în Comuna Florești, Strada Șesul de Sus FN, identificat cu CAD 86402, 86758, 86397 având beneficiari ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPROSTAR S.R.L.

Dezvoltarea urbanistică durabilă a Comunei Florești impune restructurarea zonelor cu potențial rezidențial, în concordanță cu dinamica demografică și solicitările pieței imobiliare locale. Terenul care face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 6.775 mp (identificat prin CAD 86397, 86758 și 86402), este situat în intravilanul localității. Conform Planului Urbanistic General în vigoare, acesta se află parțial în zona unităților industriale/depozitare (Uid) fiind propus pentru migrare funcțională.

Prin documentația tehnică se propune modificarea locală a UTR initial și reconversia funcțională din Zonă de Unități Industriale în Zonă de Locuințe. Această etapă va permite construirea unui ansamblu de 6 imobile de locuințe colective de mărime medie cu regim de înălțime P+2E, însumând un număr de 60 de apartamente, spații comerciale, spații verzi și locuri de joacă pentru copii de folosință publică.

Implementarea acestui proiect urbanistic contribuie la dezvoltarea infrastructurii publice din Comuna Florești. Se propune realizarea unei străzi noi cu o ampriză totală generoasă de 13,50 metri (parte carosabilă de 7,00 m cu două benzi, 5,00 m pentru zona de parcuri și 1,50 m trotuar pietonal). Toate lucrările de extindere a rețelilor tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaz, electricitate și comunicații executate integral subteran) precum și asfaltarea noii străzi și amenajarea spațiilor verzi vor fi executate de către investitori. Ulterior toate spațiile menționate mai sus vor deveni proprietate publică a comunei Florești. Se asigură un procent de minimum 30% spații verzi cu acces public (scururi, locuri de joacă) care va putea crește până la 40% prin includerea parcelor adiacente neconstruite deținute de aceiași proprietari. Parcarea autovehiculelor este complet rezolvată în incintă însumând 63 de locuri supraterane, incluzând stații de încărcare electrică și locuri pentru persoane cu dizabilități.

Apreciez că propunerea de mobilare urbană respectă normele și exigențele urbanistice, tehnice și de mediu, asigură o densitate a spațiului construit optimă prin indicatorii tehnici avizați și contribuie la extinderea și modernizarea controlată a rețelei stradale din zona de vest a localității.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef al Comunei Florești nr. 59149 din 15.06.2026, Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 59151 din 15.06.2026 și în temeiul prevederilor Codului Administrativ, 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 primaria@floresticluj.ro
Compartimentul Urbanism urbanism@floresticluj.ro

Nr. 59151 din 15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind propunerea de aprobare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE VILE URBANE (LOCUINȚE COLECTIVE MICI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, REALIZARE STRĂZI, POST TRAFU ȘI ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Amplasament: Comuna Florești, Strada Șesul de Sus FN. – CAD nr. 86402, 86758, 86397

Beneficiari: ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR S.R.L.

Proiectant general: S.C. SML CONSTRUCT S.R.L. prin ing. dipl. Marius Lucian Salanță și Arh. Aurelian Buzuloiu

Introducere și Cadrul Legal

Prezentul raport de specialitate a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului nr. 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului.

Analiza tehnică are la bază documentația tehnică PUZ depusă de beneficiarii ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR S.R.L. împreună cu solicitările emise prin Certificatul de Urbanism nr. 736 / 06.10.2025 emis de Primăria Comunei Florești.

Situația Juridică și Date de Amplasament

Proprietate: Terenul în suprafață măsurată de 6775 mp se află în proprietatea privată a ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR S.R.L., identificat prin nr. CADASTRALE 86402, 86758, 86397.

Localizare: Intravilanul Comunei Florești poziționat la limita vestică a comunei Florești.

Vecinătăți: Nord: Locuințe colective existente (regim S+P+4E+R), Sud: Teren liber pe care sunt propuse locuințe unifamiliale printr-un alt PUZ din 2024, Est: Strada Șesul de Sus iar la Vest: Trei parcele situate în extravilan aflate tot în proprietatea investitorilor (CAD 86759, 86403, 86398)

Destinație actuală: Terenul este liber de construcții, fiind înregistrat în CF ca teren arabil.

Reglementări Urbanistice Propuse (Zonificare)

Prin PUZ se solicită reconversia funcțională a zonei în zonă rezidențială

Unitate de Teritorială de Referință (UTR): Schimbare din Uid (unități industriale/depozitare) în UTR Lcfc* (zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare).

Obiectiv specific: Construirea unui ansamblu de 6 imobile (vile urbane) cu un total de 60 de apartamente (10 apartamente per imobil), unul dintre imobile urmând să includă și un parter comercial.

Înălțime maximă: Regim P+2E (înălțime de 9,70 m la cornișă și maximum 10,50 m înălțime totală).

Retrageri: Aliniamentul parterelor va fi la 10,00 m față de strada nouă (3,50 m față de aleea pietonală). Retragera posterioară va fi de minim 6,26 m la parter și 4.73 m la etaje.

Modificările indicilor urbanistici prin PUZ se prezintă astfel:

Indicator	Limite Maxim Admise prin PUZ	Propus prin Proiect
P.O.T. (Procentul de Ocupare a Terenului)	30,0%	22,7%
C.U.T. (Coeficientul de Utilizare a Terenului)	1,2	0,8

Circulația, Accesese și Infrastructura de Parcare

Drum nou propus: Crearea unei străzi interioare cu o lățime totală a amprizei de 13,50 metri. Aceasta va fi formată dintr-un carosabil de 7,00 m (două benzi de 3,50 m), o zonă de parcuri perpendiculare de 5,00 m lățime și un trotuar de 1,50 m (p. 20). Strada va traversa proprietatea de la Est la Vest, continuându-se spre traseul viitorului metrou pentru a crea o buclă de circulație. Locuri de parcare: Sunt asigurate 63 de locuri de parcare supraterane în incintă (necesarul minim fiind de 60, calculat ca 1 loc/apartament). Sunt incluse: 2 locuri cu stații de încărcare pentru vehicule electrice și 4 locuri dedicate persoanelor cu dizabilități (peste pragul minim de 4% conform NP 051/2012)

Echiparea Tehnico-Edilitară

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua stradală existentă (conductă de 110 mm); canalizarea menajeră va fi racordată în sistem divizor spre colectorul din nord; rețelele electrice (0,4 kv), cele de gaz și fibra optică vor fi introduse complet îngropat/subteran sub trotuare. Încălzirea se va face prin centrale individuale sau soluții sustenabile (cogenerare)

Spații Verzi și Protecția Mediului

Procent spații verzi: Minim 30% obligatoriu pe parcelele studiate (amenajate ca scuaruri cu acces public nelimitat și locuri de joacă pe latura nordică). Luând în calcul și amenajarea celorlalte 3 parcele de la vest deținute de investitori, procentul total de spații verzi va ajunge la 40%.

Managementul apelor și deșeurilor: Apele pluviale vor fi colectate în bazine subterane de retenție / puțuri forate pentru a fi refolosite la irigații. Deșeurile menajere se vor colecta în puncte gospodărești îngropate cu selectare pe 4 fracții.

Concluzii și Recomandări pentru Consiliul Local

Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Florești constată că documentația tehnică faza P.U.Z. îndeplinește condițiile de oportunitate din punct de vedere urbanistic, tehnic, economică și juridică. Proiectul răspunde nevoilor de extindere a zonei de locuințe pe baza comenzii sociale aflate într-o dinamică crescândă.

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



R O M Ȃ N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994 www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro
Compartimentul Urbanism urbanism@floresticluj.ro

Ca urmare a cererii adresate de ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR S.R.L. cu sediul de corespondență ales în Florești Strada Șesul de Sus nr. 188, înregistrată la Primăria Comunei Florești cu nr. 59147 din 15.06.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 59149 din 15.06.2026

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE VILE URBANE (LOCUINȚE COLECTIVE MICI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AUTORIZATE ȘI EDIFICATE ÎN ETAPE, REALIZARE STRĂZI, POST TRAFU ȘI ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROIECTULUI

Comuna Florești, Str. Șesul de Sus, F.N. - CAD 86397, 86758, 86402

Suprafața Totală 6775,00 mp.

Beneficiari: ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR S.R.L.

Proiectant general: SML CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Urb. Aurelian Buzuloiu

Certificat de Urbanism nr. 736 din 06.10.2025 emis de Primăria Comunei Florești

Aviz de Oportunitate nr. 46836 din 27.05.2024 emis de Comuna Florești

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 59148 din 15.06.2026

2. TEMEIUL JURIDIC

Documentația a fost analizată în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, P.U.G. Comuna Florești în vigoare.

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE AVIZATE (UTR - UIDp)

Se avizează următorii indicatori tehnico-urbanistici pentru întreaga zonă studiată de 6.775 mp.

Funcțiune: Ansamblu rezidențial format din 6 imobile de locuințe colective mici (vile urbane), cu un total de 60 de apartamente (10 apartamente/imobil) și un parter comercial prevăzut la unul dintre imobile.

Regim de înălțime: P+2E. Înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,70 m, iar înălțimea maximă totală propusă va fi de +10,50 m.

Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. propus): 22,7% (maximum admis fiind de 30,0%).

Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. propus): 0,8 (maximum admis fiind de 1,2)

Retrageri și aliniamente: Aliniamentul parterelor va fi de 10,00 m față de strada nouă propusă pe direcția Est-Vest. Retragera față de limita posterioară va fi de minimum 6,26 m la parter și 4,73 m la etaje.

4. CONDIȚII TEHNICE ȘI EVENTUALE SERVITUȚI

Circulație: Se avizează profilul transversal al noii străzi interioare cu o ampriză totală de 13,50 metri. Aceasta este compusă dintr-un carosabil de 7,00 m (două sensuri), o bandă de parcuri perpendiculare de 5,00 m și un trotuar pietonal de 1,50 m (p. 20). Drumul va asigura legătura cu str. Șesul de Sus și se va conecta cu viitoarea arteră de-a lungul traseului de metrou.

Parcaje: Se aprobă realizarea a 63 de locuri de parcare exterioare supraterane în incintă, incluzând 2 locuri cu stații de încărcare electrică și 4 locuri pentru persoane cu dizabilități.

Spații verzi: Suprafața destinată spațiilor verzi cu acces public nelimitat (scuaruri, locuri de joacă) va fi de minimum 30% din terenul studiat. Procentul total de spații verzi va atinge 40% prin extinderea pe parcelele vestice alipite aflate în proprietatea investitorilor.

Toate investițiile privind rețelele edilitare (apă, canalizare în sistem divizor, gaz, electricitate și telecomunicații introduse exclusiv în mod subteran) vor fi finanțate integral de investitori.

Se interzice montarea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice, precum și dispunerea vizibilă a cablurilor de orice fel.

Strada nou-propusă pe direcția Est-Vest va fi trecută în proprietate publică a Comunei Florești, ulterior realizării stratului de uzură (asfalt) și a iluminatului stradal.

Colectarea deșeurilor se va realiza în puncte gospodărești îngropate cu 4 fracții, amplasate spre zona de est a fiecărui imobil.

Autorizarea construcțiilor se va face etapizat, doar după asigurarea infrastructurii rutiere la nivel de strat de bază.

5. CONCLUZIE

În urma analizei de specialitate, propunerea urbanistică este considerată oportună și în concordanță cu direcțiile de dezvoltare ale Comunei Florești. Prezentul aviz favorabil este necesar pentru etapa de aprobare a PUZ-ului în Consiliul Local, este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorii și beneficiarii P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z.

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

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 primaria@floresticluj.ro
Compartimentul Urbanism urbanism@floresticluj.ro

Nr. 59148 din 15.06.2026

RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Document de fundamentare decizională conform art. 56 alin. (6) și art. 61 din Legea nr. 350/2001

1. Cadru Legal și Date Introductive

Prezentul raport certifică îndeplinirea procedurilor de implicare a publicului în politicile de urbanism și constituie o piesă obligatorie care fundamentează decizia Consiliului Local Florești de adoptare sau neadoptare a unei hotărâri asupra documentației propuse.

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.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE VILE URBANE (LOCUINȚE COLECTIVE MICI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AUTORIZATE ȘI EDIFICATE ÎN ETAPE, REALIZARE STRĂZI, POST TRAFU ȘI ECHIPAMENTE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROIECTULUI

Comuna Florești, Str. Șesul de Sus, F.N. - CAD 86397, 86758, 86402

Suprafața Totală 6775,00 mp.

Beneficiari: ARCA INVESTMENT S.R.L. și FINPRO STAR S.R.L.

Proiectant general: SML CONSTRUCT S.R.L. – Cluj Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Urb. Aurelian Buzuloiu

Certificat de Urbanism nr. 736/06.10.2025 emis de Primăria Comunei Florești.

Aviz de Oportunitate nr. 46836 din 27.05.2024 emis de Comuna Florești

2. Etapele Procedurale Executate

Etapa Pregătitoare (Anunțarea intenției de elaborare)

În data de 15.04.2026 cu nr. 41938, a fost înregistrată documentația aferentă consultării populației privind P.U.Z.

Au fost afișate la sediul Primăriei Comunei Florești și direct pe amplasament elementele tematice ale lucrării (scop, obiective, probleme specifice zonale)

Au fost publicate datele de contact din cadrul Compartimentului Urbanism pentru asigurarea comunicărilor și liberul acces la documentație.

Etapa Elaborării Propunerilor (Consultarea documentației)

Perioada de consultare: Procesul s-a derulat pe o durată de 27 de zile calendaristice, în intervalul 20.04.2026 – 17.05.2026

Asigurarea transparenței: Documentația PUZ a stat la dispoziția persoanelor interesate zilnic, între orele 10:00 și 14:00, la Biroul Urbanism din cadrul Primăriei Florești.

Semnalizarea pe amplasament: S-au instalat panouri pe teren cu propunerea investiției conținând datele investitorului, ale proiectanților și adresa oficială de contact a autorității locale.

Notificarea directă a proprietarilor din zona de impact: Au fost notificați vecinii direct afectați, respectiv ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘESUL DE SUS 190, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘESUL DE SUS 192, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘESUL DE SUS 194, și JAKAB CHIRCA JOSEF.

3. Rezultatele procesului de consultare publică

În perioada alocată consultării (20.04.2026 - 17.05.2026), nu au fost primite observații, sesizări, contestații sau propuneri din partea publicului, a vecinilor direcți sau a altor persoane fizice ori juridice interesate.

Populația din zona de studiu și proprietarii adiacenți nu au manifestat opoziție sau rezerve scrise față de reconversia zonei din funcțiunea actuală (Uid - unități industriale) în subzona propusă UTR Lcfc* (locuințe colective mici și funcțiuni complementare).

4. Concluzii

Având în vedere lipsa oricăror obiecțiuni din partea publicului larg în termenul legal acordat, procedura de informare și consultare este declarată încheiată.

Documentația tehnică PUZ își păstrează forma și indicatorii urbanistici propuși (P.O.T. propus = 22.7%, C.U.T. propus = 0.8) și se avizează favorabil din punct de vedere al consultării publice. Procedura de transparență decizională s-a îndeplinit complet. Documentația P.U.Z. întrunește condițiile legale și poate fi înaintată către Arhitectul-Şef al Comunei Floreşti pentru emiterea Avizului și ulterior către Consiliul Local în vederea analizării și aprobării finale.

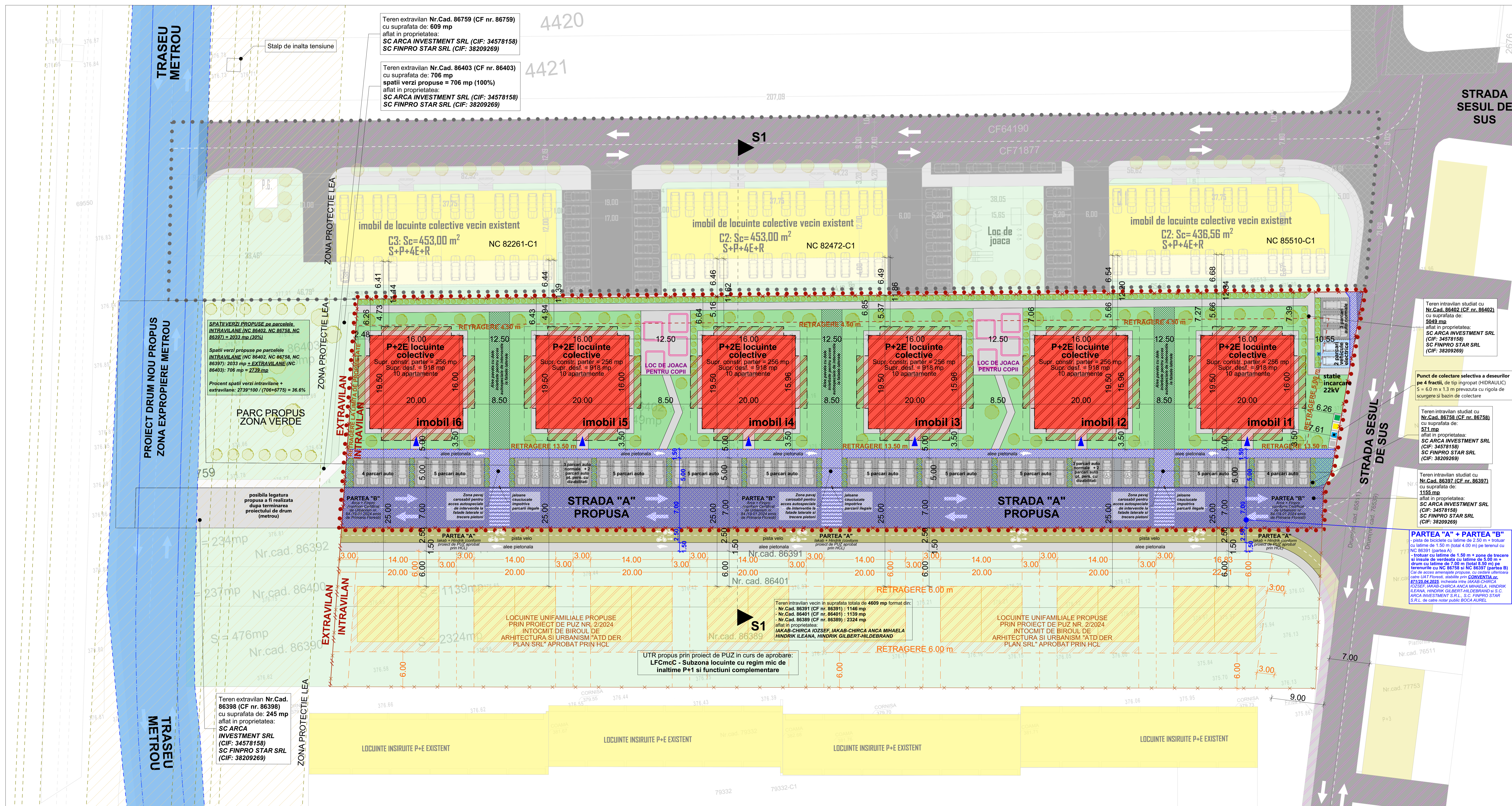
ARHITECT-ŞEF

Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Responsabil cu informarea și consultarea publicului

Inspector Urbanism

Horațiu Budăcean



LEGENDĂ:

- Zona studiata
- Limite de proprietate
- Delimitare extravilan si intravilan
- Limita teren studiat
- Construcții vecine existente
- Zona protectie LEA
- Construcții propuse (P+2E)
- Construcții propuse (etaje)
- Zona circulații auto si pietonale propusa pentru cedare domeniului public
- Drum public existent
- Alei si circulații auto propuse
- Alei si circulații pietonale propuse
- Zona pavaj carosabil pentru acces autospecial de interventie la fatada laterala si trecere pietoni
- Alei pavata cu dale inierbate pentru acces autospecial de interventie la fatada laterala
- Spații verzi propuse
- Traseu metrou / zona expropriere metrou
- Puncte gospodaresti ingropate cu 4 fractii

COORDONATE IMOBIL STUDIAT

Nr.cad. 86402

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D _i (i+1)
1	583535.690	382667.745	28.289
2	583507.926	382662.319	168.998
3	583486.071	382829.898	31.419
4	583516.132	382829.035	172.403

S(1)=5049.55mp P=401.109m

Nr.cad. 86758

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D _i (i+1)
2	583507.926	382662.319	168.998
3	583486.071	382829.898	0.008
5	583486.070	382829.906	2.983
6	583483.594	382828.242	167.943
7	583503.875	382661.528	4.128

S(2)=571.35mp P=344.080m

Nr.cad. 86397

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D _i (i+1)
7	583503.875	382661.528	6.891
8	583497.112	382660.206	168.157
9	583476.804	382827.132	6.880
6	583483.594	382828.242	167.943

S(3)=1155.13mp P=349.871m

UTR PROPUS IN ZONA STUDIATA: LCFC* (ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE)

P.O.T. maxim = 30.0%
C.U.T. maxim = 1.2

Invntar CF-uri:

- CF nr. 86402 (nr. cad. 86402), Floresti, S = 5049 mp, proprietate privata (SC ARCA INVESTMENT SRL, SC FINPRO STAR SRL)
- CF nr. 86758 (nr. cad. 86758), Floresti, S = 571 mp, proprietate privata (SC ARCA INVESTMENT SRL, SC FINPRO STAR SRL)
- CF nr. 86397 (nr. cad. 86397), Floresti, S = 1155 mp, proprietate privata (SC ARCA INVESTMENT SRL, SC FINPRO STAR SRL)

Suprafata totala terenuri studiate: 6775 mp

Terenurile mentionate sunt propuse pentru migrare: - din UTR - zona unitatilor industriale si de depozitare (Uid) si UTR pentru zona spatii plantate, agrement propuse - in UTR - Zona Locuinte Colective si Functiuni Complementare (Lcfc*)

BILANT SI DOTARI

TEREN (nr. cad. 86402, 86758, 86397)

POT maxim = 30.0%
POT propus = 22.7%

CUT maxim = 1.2
CUT propus = 0.8

S teren totala = 6775 mp
- nr. cad. 86402 = 5049 mp
- nr. cad. 86758 = 571 mp
- nr. cad. 86397 = 1155 mp

Regim de inaltime propus (P+2E)

S construita (1 imobil locuinte) = 256 mp
S construita (6 imobile locuinte) = 1536 mp
S constr. desfasurata (1 imobil locuinte) = 918 mp
S constr. desfasurata (6 imobile locuinte) = 5508 mp

S sp. verzi propuse = 2033.0 mp (30.0%)
S alei pietonale + auto propuse = 3206 mp (47.3%)

Nr. apartamente propuse: total 60 apartamente
(6 x 10 apartamente/imobil)
Nr. parcuri auto propuse: 63 parcuri auto exterioare

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUIS

UTR	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA EXISTENTA (MP)	EXISTENT DIN TOTAL	SUPRAFATA PROPUISA (MP)	% PROPUIS DIN TOTAL
Spatii plantate, agrement	UTR existent - zona de spatii plantate, agrement propuse pe baza de PLZ	1074.0	15.9		
Uid	UTR existent Uid - zona unitatilor industriale si de depozitare pe baza de PLZ	5701.0	84.1		
Lcfc*	UTR propus Lcfc* - zona de locuinte colective si functiuni complementare			6775.0	100.0
TOTAL TEREN STUDIAT		6775.0	100.0	6775.0	100.0

BILANT TERITORIAL TEREN TOTAL

S	mp.	%	EXISTENT		PROPUIS	
			mp.	%	mp.	%
1	S construita	0.0	0.0	1536.0	22.7	
2	S spatii plantate, teren	0.0	0.0	3206.0	47.3	
3	S teren / S spatii verzi	6775.0	100.0	2033.0	30.0	
4	S parcuri	6775.0	100.0	6775.0	100.0	

