ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Nr.186/23/10/2026

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
ORZA ALIN-RĂZVAN

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data: 2026.10.23 16:58:04 +0300

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – „Construire imobil cu 3 apartamente, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități”, pe terenul situat în Comuna Florești, sat Florești, strada Prof. Ioan Rusu f.n., identificat prin CF nr. 53254 Florești., având beneficiar pe VOMIR IOAN DANIEL

Consiliul Local al Comunei Florești, Județul Cluj, întrunit în ședință ordinară;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – „Construire imobil cu 3 apartamente, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, inițiat de către BOGDAN-NICOLAE PIVARIU, în calitate de Primar al Comunei Florești;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 87873 din 08.10.2026 întocmit de Primarul Comunei Florești; Raportul de specialitate nr. 87871 din 08.10.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism; Avizul Arhitectului-Șef nr. 87867 din 08.10.2026; Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 87863 din 08.10.2026; Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și normele Ghidului GM 009-2000; Reglementările PUG Florești; Certificatul de Urbanism nr. 817 din 13.11.2025 emis de Primăria Comunei Florești;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul: *„Construire imobil cu 3 apartamente, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități”*, pe terenul situat în intravilanul localității Florești, strada Profesor Ioan Rusu f.n., în suprafață totală de 500,00 mp, identificat prin C.F. nr. 53254 și nr. Cadastral 53254, beneficiar VOMIR IOAN-DANIEL.

Art. 2. Mobilarea parcelei și indicatorii tehnico-urbanistici aprobați prin prezenta documentație sunt obligatorii și se stabilesc după cum urmează:

Funcțiune: Locuințe colective mici (maximum 3 apartamente);

Regim de înălțime: Parter + Etaj + Mansardă (P+E+M);

Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. maxim): 35,00%;

Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. maxim): 1,00;

Număr locuri de parcare: 6 locuri amenajate în interiorul proprietății;

Spații verzi amenajate: 32,00% (162,00 mp) din suprafața totală a terenului.

Art. 3. Prezenta hotărâre are o valabilitate de 2 ani de la data adoptării, interval în care beneficiarul are obligația de a solicita și obține Autorizația de Construire (faza D.T.A.C.).

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Florești, prin intermediul Compartimentului Urbanism.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Comunei Florești Instituției Prefectului Județului Cluj, Primarului Comunei Florești, Compartimentului Urbanism, beneficiarului Vomir Ioan-Daniel și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.florestcluj.ro

INIȚIATOR

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:05:19 +03'00'

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 județul Cluj
Tel/Fax: 0263 994
www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro
COMPARTIMENTUL URBANISM

Nr. 87873 din 08.10.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – „Construire imobil cu 3 apartamente, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități”, pe terenul situat în Comuna Florești, sat Florești, strada Prof. Ioan Rusu f.n., identificat prin CF nr. 53254 Florești.

Dezvoltarea urbanistică armonioasă și controlată a Comunei Florești reprezintă o prioritate a administrației locale. Aceasta se realizează prin încurajarea proiectelor rezidențiale de densitate mică, capabile să asigure o locuire de calitate și să respecte caracterul peisagistic și arhitectural al zonelor deja configurate.

Proiectul promovat și supus atenției dumneavoastră pe terenul în suprafață de 500,00 mp de pe strada Prof. Ioan Rusu este pe deplin oportun. Acesta propune valorificarea unei parcele libere din intravilan prin construirea unui imobil cu doar 3 unități locative. Această investiție răspunde cererii locale de locuințe unifamiliale / colective mici, evitând supraaglomerarea urbană și generând, în același timp, o modernizare a infrastructurii edilitare din zonă.

Documentația tehnică respectă în totalitate limitele de control impuse prin Planul Urbanistic General pentru Unitatea Teritorială de Referință UTR LFCmP.

Având în vedere Raportul de specialitate favorabil întocmit de Compartimentul Urbanism, precum și lipsa oricăror sesizări din partea vecinilor direct afectați, consider că aprobarea acestei documentații P.U.D. este pe deplin justificată și oportună.

În temeiul prevederilor, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Florești proiectul de hotărâre alăturat.

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:05:04 +03'00'

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 județul Cluj
Tel/Fax: 0263 994
www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro
COMPARTIMENTUL URBANISM

Nr. 87871 din 08.10.2026

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, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 privind aprobarea Ghidului GM 009-2000 (conținutul-cadru al PUD) prezintă următorul:

RAPORT privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) „Construire imobil cu 3 apartamente, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități”, pe terenul situat în Comuna Florești, sat Florești, strada Prof Ioan Rusu f.n., identificat prin CF nr. 53254 Florești.

Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Florești a procedat la analizarea oportunității și conformității tehnice a documentației de urbanism faza P.U.D.

Terenul care face obiectul reglementării are o suprafață totală de 500,00 mp, este situat integral în intravilanul localității Florești și se află în proprietatea privată a beneficiarului VOMIR IOAN-DANIEL, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 53254 Florești.

Parcela este liberă de orice fel de construcții sau amenajări provizorii. Din punct de vedere topografic, relieful este plan, nu prezintă riscuri geomorfologice și nu se află în zone de servitute publică sau arii naturale protejate.

Propunerea de mobilare elaborată de proiectantul general S.C. HELVCONSTRUCT S.R.L. a fost verificată de Compartimentul Urbanism și se încadrează în limitele Unității Teritoriale de Referință UTR LFCmP (Subzona locuințelor propuse și funcțiunilor complementare cu regim redus de înălțime).

Indicator Urbanistic	Valoare Maximă Admisă (PUG)	Propunere Tehnică P.U.D.	Status
P.O.T. (Procent Ocupare)	Max. 35,00%	35,00% (Amprentă sol: ~175,00 mp)	Conform
C.U.T. (Coeficient Utilizare)	Max. 1,00	1,00 (Suprafață totală desfășurată: ~500,00 mp)	Conform
Regim de înălțime	Max. P+1+M / P+2	P+E+M (Parter + Etaj + Mansardă integrată)	Conform
Locuri de parcare	Conform normativ local	6 locuri de parcare (în incinta proprietății)	Conform
Spațiu verde efectiv	Min. 30,00%	32,00% (162,00 mp de spațiu înierbat)	Conform

Clădirea respectă întru totul retragerile minime stipulate în Codul Civil și R.L.U. local față de proprietățile vecine (locuințe individuale la NV și V, imobile colective la NE și S). Soluția de amplasare garantează protecția dreptului la însorire al clădirilor limitrofe, fapt susținut prin studiul de însorire tehnic depus la dosar.

Accesul auto și cel pietonal sunt asigurate direct din strada Prof. Ioan Rusu, arteră publică existentă, complet viabilizată. Circulațiile interioare și platformele de parcare (164,00 mp) asigură spațiul tehnic necesar pentru manevrele auto în siguranță, fără a genera blocaje pe drumul public.

Imobilul va beneficia de o echipare edilitară completă. Racordurile se vor executa direct la rețelele tehnico-edilitare publice existente la frontul străzii Florilor (apă curentă, canalizare menajeră, energie electrică și gaz metan), în baza avizelor de amplasament favorabile deja obținute de la operatorii de rețele.

Colectarea apelor meteorice de pe acoperiș și suprafețele impermeabile se va realiza prin jgheaburi și burlane, cu descărcare controlată în bazine de infiltrare și puțuri absorbante executate pe parcelă, asigurând protecția totală a proprietăților vecine.

Dosarul este complet din punct de vedere administrativ și conține toate avizele tehnice solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 817 din 13.11.2025.

În urma verificării tuturor aspectelor, Compartimentul Urbanism constată că documentația PUD întrunește toate condițiile de legalitate și oportunitate. Soluția arhitectural-urbanistică propusă asigură o dezvoltare coerentă.

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 87867 din 08.10.2026, Compartimentul Urbanism propune spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Florești documentația Planului Urbanistic de Detaliu.

Arhitect șef al Comunei Florești

Arh. Alexandru Lădariu

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:00:47 +0300

Întocmit

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:48:39 +0300

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 județul Cluj
Tel/Fax: 0263 994
www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro
COMPARTIMENTUL URBANISM

Ca urmare a documentației depuse de VOMIR IOAN-DANIEL cu domiciliul în Florești, Strada Florilor nr. 193, Ap. 9, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 87867 din 08.10.2026

Privind aprobarea documentației de urbanism*:* PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE MICI (3 APARTAMENTE), ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LAUTILITĂȚI *Amplasament: Florești, strada Prof. Ioan Rusu, nr. f.n., CF nr. 53254*

Date de identificare ale documentației
Beneficiar (Inițiator): VOMIR IOAN-DANIEL.
Proiectant general: S.C. HELVCONSTRUCT S.R.L.
Coordonatori de specialitate: Arh. RUR Marcela Macsim și Arh. Odon Emeric Horvath.
Temei juridic: În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, și în baza analizei tehnice din cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.)
Raportul consultării publicului nr. 87863 din 08.10.2026

Încadrarea în Planul Urbanistic General (PUG) actual

Zona teritorială: Terenul în suprafață de 500,00 mp este situat în intravilanul localității. Conform PUG Florești, parcela este încadrată în UTR LFCmP (Zona de locuințe propuse și funcțiuni complementare cu regim redus de înălțime).

Compatibilitate: Funcțiunea propusă (locuințe colective mici – 3 apartamente) este compatibilă cu destinația rezidențială aprobată a zonei și cu fondul construit existent pe Strada Prof. Ioan Rusu și Strada Florilor.

Reglementări urbanistice specifice stabilite prin P.U.D.

Instituția Arhitectului Șef avizează favorabil parametrii tehnico-urbanistici fundamentați prin planșele de reglementări: Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.): Max. 35,00% propus și avizat (Amprentă la sol: ~175,00 mp); Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.): Max. 1,00 propus și avizat (Suprafață desfășurată totală: ~500,00 mp).

Regim de înălțime: P+E+M (Parter + Etaj + Mansardă).

Organizare incintă (Total 500 mp):

- Construcții: 175,00 mp (35,00%).
- Circulații auto și platforme parcări: 164,00 mp (32,00%).
- Spații verzi și înierbate: 162,00 mp (32,00%).

Parcaje asigurate: 6 locuri de parcare în interiorul proprietății.

Retrageri și aliniamente: Conform planșei de reglementări vizate spre neschimbare, respectând normele Codului Civil și asigurând distanțele optime de însorire față de imobilele vecine (individuale la NV și V, colective la NE și S).

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

În vederea emiterii Autorizației de Construire, beneficiarul are obligația de a implementa în proiectul tehnic următoarele măsuri:

1. Echiparea edilitară și branșamentele: Racordarea imobilului la rețelele tehnico-edilitare existente pe strada Prof. Ioan Rusu (apă, canalizare menajeră, energie electrică și gaz metan) se va realiza strict conform avizelor tehnice de amplasament eliberate de operatorii de utilități.
2. Managementul apelor pluviale: Este interzisă deversarea liberă a apelor meteorice de pe acoperișuri și platforme pavate pe parcelele învecinate. Colectarea se va face prin jgheaburi și burlane, cu dirijare către puțuri absorbante pe parcelă sau în rețeaua stradală pluvială, dacă aceasta este disponibilă.
3. Amenajarea parcajelor și circulației: Toate cele 6 locuri de parcare propuse vor fi realizate integral în interiorul limitelor de proprietate, utilizând dale înierbate sau pavaj permeabil pentru a favoriza infiltrarea naturală a apei în sol. Aleea de acces auto va fi clar delimitată de zonele verzi.
4. Estetică urbană și finisaje: Arhitectura clădirii va respecta caracterul rezidențial al zonei. Se vor utiliza finisaje de calitate, în culori neutre sau pastelate, interzicându-se culorile stridente. Împrejmuirea va fi realizată cu un soclu opac și panouri permeabile vizual, cu o înălțime maximă totală de 1,50 m.
5. Gestiunea deșeurilor: Se va amenaja în interiorul parcelei o platformă betonată și mascată estetic pentru amplasarea pubelelor destinate colectării selective a deșeurilor menajere.

Prezentul aviz este fundamentat pe documentația tehnică prezentată și pe Raportul informării și consultării publicului nr. 87863 din data de 08.10.2026, prin care s-a constatat îndeplinirea tuturor procedurilor de publicitate pe teren și notificare a vecinilor de pe strada Florilor, fără a se înregistra obiecții, contestații sau plângeri.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu este avizată FAVORABIL și se înaintează Consiliul Local al Comunei Florești în vederea analizării și emiterii Hotărârii de Aprobare.

Prezentul aviz își menține valabilitatea pe întreaga perioadă de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 817 din 13.11.2025 și face parte integrantă din dosarul tehnic aprobat.

Arhitect șef al Comunei Florești

Arh. Alexandru Lădariu

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:02:45 +0300

Întocmit/Redactat

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:50:45 +0300

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 județul Cluj
Tel/Fax: 0263 994
www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro urbanism@floresticluj.ro
COMPARTIMENTUL URBANISM

Nr. 87863 din 08.10.2026

RAPORTUL CONSULTĂRII ȘI INFORMARII PUBLICULUI

Privind documentația: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Construire imobil cu 3 apartamente, regim de înălțime P+E+M, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități.

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.

1. Date generale și identificare obiectiv

Localizare proiect: Județul Cluj, Comuna Florești, sat Florești, Prof. Ioan Rusu, nr. f.n.
Identificare: Extras de Carte Funciară Florești nr. 53254 (număr cadastral 53254).
Suprafața totală a terenului: 500,00 mp.
Beneficiar (Inițiator): VOMIR IOAN-DANIEL.
Proiectant general: S.C. HELVCONSTRUCT S.R.L.
Coordonatori de specialitate: Arh. RUR Marcela Macsim și Arh. Odon Emeric Horvath.
Act inițiere: Certificat de Urbanism nr. 817 din 13.11.2025 emis de Primăria Comunei Florești.

2. Indicatori urbanistici propuși prin documentație

Funcțiune: Imobil de locuințe colective mici (3 unități locative).
Regim de înălțime: Parter + Etaj + Mansardă (P+E+M), integrată în volumul acoperișului.
Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.): 35,00% propus (maximum permis prin PUG: 35,00%).
Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.): 1,00 propus (suprafață desfășurată totală de ~500,00 mp).

Bilanț teritorial și organizare incintă (Total 500 mp):

- Construcții (amprentă la sol): 175,00 mp (35,00%)
- Circulații auto și platforme parcări: 164,00 mp (32,00%)
- Spații verzi amenajate și înierbate: 162,00 mp (32,00%)
- Locuri de parcare asigurate: 6 locuri amplasate în interiorul proprietății.

3. Procedura de informare și implicare a publicului

Procedura de consultare publică a fost organizată și desfășurată în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 și conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea documentațiilor de urbanism aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 98 din 29 iulie 2021.

Beneficiarul a amplasat la limita proprietății din strada Florilor (Prof. Ioan Rusu, nr. f.n.) panoul reglementar de informare publică, conținând datele de identificare ale proiectului și coordonatele Primăriei pentru transmiterea observațiilor.

Prin intermediul adreselor oficiale nr. (77767 din 08.09.2026) emise de Comuna Florești, au fost notificați individual proprietarii parcelelor vecine direct afectate (situate la Nord-Vest, Nord-Est, Sud și Vest față de amplasament), respectiv VINCZE ZOLTAN, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI FLORILOR 193 și HOSU GABRIEL, fiindu-le puse la dispoziție planul de situație și indicatorii propuși.

Perioada de consultare 15 zile calendaristice, în intervalul: 08.09.2026 – 23.09.2026

4. Rezultatele procesului de consultare publică

Pe parcursul întregii perioade alocate consultării populației nu au fost depuse întâmpinări, contestații, sesizări sau propuneri negative din partea vecinilor notificați sau a publicului interesat.

5. Concluzii și recomandări

Procedura de informare și consultare a publicului pentru documentația P.U.D. înregistrată pe strada Prof. Ioan Rusu, nr. f.n., a fost îndeplinită în totalitate, cu respectarea termenelor și etapelor legale de transparență decizională.

Având în vedere absența obiecțiilor din partea proprietarilor din zonă și conformitatea tehnică a proiectului cu prevederile UTR LFCmP, compartimentul Urbanism cadrul Primăriei Comunei Florești recomandă promovarea documentației spre analiză în comisiile de specialitate și aprobare finală prin Hotărâre de Consiliu Local (HCL).

Responsabil cu implementarea procedurii de consultare a populației

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:53:17 +0300

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL CU 3 APARTAMENTE P+E+M

Com. FLORESTI, Str. FLORILOR FN Jud, CLUJ

N

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- Limita zonei in studiu
- Limita de proprietate reglementata prin PUD
- P+1 — Fond construit existent
- Constructie propusa
- Vegetatie existenta
- Circulatii auto publice
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto de incinta
- Circulatii pietonale de incinat
- Parcari Existente
- Acces pietonal / Acces auto
- Sectiune
- Punct Gospodaresc

BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA:

		EXISTENT		PROPUS	
S teren	=	500 mp	100.00 %	**500 mp**	**100.00 %**
S construita	=	0.0 mp	0.0%	**174.0 mp**	**34.8%**
S desfasurata	=	0.0 mp	-	**500.0 mp**	
S utila	=	0.0 mp	-	**420.0 mp**	
S verzi sol natural	=	500 mp	100%	**162.0 mp**	**32.4%**
S platforme auto/pietonale	=	0.0 mp	0.0%	**164.0 mp**	**32.8 %**
S spatii neamenajate	=	0.0 mp	0.0 %	**0 mp**	**0 %**
Regim de Inaltime		-		**P+1+M**	
Inaltime streasina	6.0 m	Inaltime coama		**9.5 m**	
Parcaje		-		**6**	
P.O.T.	=	**0 %**		**34.8 %**	
C.U.T.	=	**0.0**		**1**	
P.O.T. max	**= 35%**	**C.U.T. max**	**= 1**		

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	583560.632	384950.527	24.113
2	583536.521	384950.805	20.736
3	583536.518	384930.069	23.385
4	583559.886	384929.188	14.094
5	583560.397	384943.273	5.000
6	583560.578	384948.270	2.258

S(1)=499.90mp P=89.585m

Str. Prof. Ioan Rus(nr. cad. 86165)

Punct Gospodaresc

Platforma asfalt

Platforma dale

Alee incinta

Locuinta Individuala P+M

Locuinta Individuala P+1E 71089-C1

Locuinta Individuala P+1E 71090-C1

Garaj 83329-C1

nr cad 50076

Locuinte Colective D+P+2E 50076-C1

Locuinte Colective D+P+2E 50076-C2

Locuinte Colective D+P+2E 50076-C3

Imobil de Locuinte Colective 3 Unitati Locative P+E+M Sc = 174mp

nr cad 53254 St = 500mp

IMOBIL CU PERETE CALCAN FARA FERESTRE ALE INCAPERILOR DE LOCUIT

Retragere laterla h/2; min 3m

Retragere posterioara h/2; min 3m

Retragere laterla h/2; min 3m

90°

92°

21.35

10.00

17.45

23.38⁵

2.99⁵

3.00

4.30

5.00

6.25

5.60

24.11⁵

6.92

3.19⁵

1.02⁵

4.95

20.73⁵

11.25⁵

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI

Ana Maria Moldovan
Digitally signed by Ana Maria Moldovan
Date: 2026.04.01 16:11:08 +03'00'

MACSIMOTIVUS LTD NICOSIA
sucursalaAPAHIDA
Nr.Reg.Com. J2025007897004
CUI: RO51236562
sediul:str.Ghiocelului nr.11,Apahida
Tel. +40(0)77165253
E mail: arh.macsimmarcela@gmail.com

Birou De Arhitectura, Proiectare,Urbanism
STR. GHEORGHE DIMA, NR. 4, BL. 2C, AP.18
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
TEL:0745-392 930
23663320 J12/1595/2008

COTA ± 0.00 :

DATE TEREN:

Nr.Cadastral: CAD./C.F. 53254
Suprafata: 500,00 mp
Intravilan: DA

DATE GENERALE:

Clasa de importanta: III
Categ. de importanta: normala C
Perioada de colt: Tc=0,7 sec
Zona seismica: ag=0,10g
Gradul de rezistenta la foc III

"ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU 3 APARTAMENTE P+E+M, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

ADRESA INVESTITIEI:
Com. FLORESTI, Str. FLORILOR FN Jud, CLUJ

BENEFICIAR:

VOMIR IOAN DANIEL

SEF PROIECT:	SEMNATURA
Coord. Urb. Arh. Marcela MACSIM	
DESENAT:	
Arh. Odon Emeric HORVATH	
PROIECTAT:	
Arh. Odon Emeric HORVATH	
PROIECT STRUCTURA:	
PROIECT INSTALATII:	
Ing. Bogdan MAFTEI	

Reglementari

SCARA: 1:200

PLANSA NR: **U03** | FORMAT: **A3** (297/420)

FAZA: **P.U.D.** | DATA: **MAR. 2026**

PROIECT NR.: 6/2026

In conformitate cu legea 50/1991 nerespectarea proiectului tocmai avizat si verificat se pedepseste conform legilor in vigoare.
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al societatii si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.