ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Nr. 188/23.10.2026

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 locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale”, zona străzii Valea Sânăslăului f.nr., Comuna Florești

Consiliul Local al comunei Florești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 88635 din 12.10.2026 întocmit de Primarul Comunei Florești; Raportul de specialitate nr. 88632 din 12.10.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism; Avizul Arhitectului-Șef nr. 88631 din 12.10.2026; Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 88626 din 12.10.2026; 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. 253 din 06.05.2026 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul: *„Construire locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale”*, situat în zona străzii Valea Sânăslăului, f.nr., pe un teren în suprafață totală de 5.755 mp, beneficiari Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora și Varga Natașa Gabriela.

Art. 2. Reglementările tehnico-urbanistice aprobate pentru amplasamentul studiat, conform planșei de reglementări urbanistice anexă la prezenta hotărâre, stabilesc următorii indicatori obligatorii:

Funcțiune: Locuințe unifamiliale izolate.
Regim de înălțime maxim: Subsol/Demisol + Parter + 1 Etaj / Mansardă (S/D+P+1E/M).
Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. max): 35% Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. max): 0.9.

Art. 3. Amplasarea construcțiilor în cadrul loturilor se va realiza cu respectarea următoarelor retrageri minime obligatorii față de limitele de proprietate:

Retragere față de limita Nordică: 7,00 metri.
Retragere față de limita Sudică: 5,00 metri.
Retrageri față de limitele laterale (Est și Vest): 3,00 metri.

Art. 4. Se aprobă dezmembrarea și trecerea cu titlu gratuit din proprietate privată în domeniul public al Comunei Florești a unei suprafețe de 64 mp din drumul situat pe latura de est, în vederea regularizării arterei la profilul public reglementat de 10,00 metri. Accesul interior către loturi se va asigura prin drepturi de trecere cu lățimi variabile între 4,00 m și 7,00 m.

Art. 5. Autorizarea executării lucrărilor de construcție este condiționată de realizarea extinderilor de utilități (apă și electricitate) pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor. Canalizarea menajeră se va rezolva prin bazine etanșe vidanjabile individuale pe fiecare parcelă.

Art. 6. 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. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Florești, prin intermediul Compartimentului Urbanism.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Comunei Florești Instituției Prefectului Județului Cluj, Primarului Comunei Florești, Compartimentului Urbanism, beneficiarilor Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora și Varga Natașa Gabriela și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.florestiicluj.ro

INIȚIATOR

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:06:01 +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. 88635 din 12.10.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind oportunitatea aprobării documentației: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – „Construire locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale”, zona străzii Valea Sânăslăului f.nr., Comuna Florești

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, supun analizei și adoptării dumneavoastră proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru amplasamentul situat în zona Valea Sânăslăului, f.nr., inițiat de beneficiarii Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora și Varga Natașa Gabriela.

Proiectul vizează un teren total de 5.755 mp, structurat prin dezmembrare în parcele destinate construirii cu o suprafață minimă de 705 mp (înscrise în C.F. nr. 83253, 83256, 83251, 83248, 83252, 83255, 83250 și 83249 Florești). Obiectul documentației îl reprezintă stabilirea reglementărilor urbanistice specifice pentru realizarea unui ansamblu de locuințe unifamiliale izolate.

Principalele elemente tehnice și de sistematizare stabilite prin documentație sunt:

Indicatori urbanistici: Se instituie un Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T. max = 35%) și un Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T. max = 0.9), cu un regim de înălțime de Subsol/Demisol + Parter + 1 Etaj / Mansardă (S/D+P+1E/M).

Retrageri și aliniere: Pentru asigurarea intimității și a standardelor de însorire, construcțiile se vor retrage cu minimum 7,00 m față de limita nordică, minimum 5,00 m față de limita sudică și minimum 3,00 m față de limitele laterale (est și vest).

Infrastructură și utilități: Accesul se va realiza din drumul existent la est, reglementat la un profil de 10,00 metri lățime, din care se aprobă dezmembrarea și trecerea în domeniul public a unei suprafețe de 64 mp. Extinderea rețelelor de apă și electricitate se va executa pe cheltuiala beneficiarilor, iar canalizarea se va rezolva provizoriu prin bazine etanșe vidanjabile individuale.

Față de considerentele expuse, propun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:05:51 +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. 88632 din 12.10.2026

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 locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale”

Amplasament: Comuna Florești, zona străzii Valea Sânăslăului, f.nr., județul Cluj

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 5.755 mp

Parcele înscrise în C.F. nr. 83253, 83256, 83251, 83248, 83252, 83255, 83250 și 83249 Florești

Beneficiari: Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora, Varga Natașa Gabriela

Proiectant / Colectiv elaborare: arh. Sonia Nicula, arh. Loredana R. Varga, arh. Andrei Varga, arh. Anamaria Chețan

Documentația de față vizează un teren total de 5.755 mp situat în zona Valea Sânăslăului Obiectul planului urbanistic îl reprezintă detalierea condițiilor de amplasare a unui ansamblu de locuințe unifamiliale izolate.

Soluția de mobilare și indicatori urbanistici aprobați

Reglementările tehnico-urbanistice propuse se încadrează în prevederile Regulamentului Local de Urbanism și propun următorii indici de control:

Funcțiune: Locuințe unifamiliale izolate.

Regim maxim de înălțime: Subsol/Demisol + Parter + 1 Etaj / Mansardă (S/D+P+1E/M).

Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. max): 35%.

Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. max): 0.9.

Retrageri minime fațade: Clădirile se vor poziționa cu o retragere de minimum 7,00 m față de limita nordică, minimum 5,00 m față de limita sudică și minimum 3,00 m față de ambele limite laterale (est și vest).

Parcări: Fiecare unitate rezidențială va asigura în interiorul incintei minimum 2 locuri de parcare și platforma proprie pentru manevre auto.

Infrastructură rutieră și rețele edilitare

Circulație auto și pietonală: Accesul carosabil se va realiza prin intermediul drumului existent pe latura de est, reglementat prin proiect la un profil de 10,00 metri lățime. Documentația prevede dezmembrarea și trecerea în domeniul public a unei fâșii de 64 mp pentru regularizarea tramei de interes public. Pentru loturile interioare, distribuția se asigură prin servituți de trecere cu lățimi cuprinse între 4,00 m și 7,00 m.

Echipare edilitară: Extinderea rețelelor publice de apă potabilă și electricitate va fi realizată pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor.

Mediu și canalizare: Până la implementarea rețelei publice de canalizare pe strada Valea Sânăslăului, evacuarea apelor uzate se va realiza provizoriu prin intermediul unor bazine etanșe vidanjabile individuale amplasate pe fiecare lot.

Avizul Compartimentului Urbanism

Având în vedere că documentația tehnică faza P.U.D. respectă normele tehnice, deține toate avizele solicitate, precum și Avizul Favorabil al Arhitectului-Șef nr. 88631 din data de 12.10.2026, Compartimentul Urbanism apreciază proiectul ca fiind oportun dezvoltării zonei.

Drept urmare, propunem Consiliului Local al Comunei Florești analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasamentul menționat.

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 Varga Natașa Gabriela cu domiciliul în Cluj Napoca, Strada Gaspar Heltai nr. 51, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 88631 din 12.10.2026

Privind aprobarea documentației de urbanism: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) – „Construire locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale”

Amplasament: Comuna Florești, zona străzii Valea Sânăslăului, f.nr., județul Cluj.

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 5.755 mp.

Parcele înscrise în C.F. nr. 83253, 83256, 83251, 83248, 83252, 83255, 83250 și 83249 Florești (provenite din parcelarea inițială a Tarlalei 75, Parcela 14/7).

Beneficiari: Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora, Varga Natașa Gabriela.

Colectiv elaborare: arh. Sonia Nicula, arh. Loredana R. Varga, arh. Andrei Varga, arh. Anamaria Chețan.

1. Considerente de legalitate, oportunitate și parcurs procedural

Propunerea tehnică a fost fundamentată în baza Certificatului de Urbanism emis de Primăria Comunei Florești și vizează reglementarea detaliată a condițiilor de amplasare a unui ansamblu de locuințe unifamiliale izolate.

În cadrul procedurii de informare și consultare a populației, în urma notificărilor transmise prin adresa nr. 77727 din 08.09.2026 către vecinii direct afectați (Sălăjan Ioan, Groza Monica, Boloș Monica), s-a înregistrat contestația numitului Rusu Păun (nr. 80948 din 21.09.2026) privind o presupusă suprapunere abuzivă a loturilor PUD peste proprietățile sale din CF nr. 8868 și 8869.

Ca urmare a solicitărilor Compartimentului Urbanism, beneficiarii au depus la dosar Referatul tehnic de specialitate emis de OCPI Cluj și Încheierea de înscriere în Cartea Funciară. Aceste documente oficiale, recepționate de inspectorul cadastral, atestă corectarea erorii materiale istorice de poziționare și validează noile coordonate geometrice Stereo 70 ale loturilor, confirmând că poziția actuală este pe amplasamentul legal și nu generează nicio suprapunere materială sau

juridică peste imobilele deținute de contestatar. Disputa fiind clarificată prin acte de autoritate cadastrală, dosarul întrunește condițiile tehnice de deblocare și avizare.

2. Reglementări urbanistice aprobate

Prin prezenta documentație, se avizează favorabil mobilarea urbană a terenului de 5.755 mp, cu respectarea strictă a următorilor indicatori urbanistici și tehnici:
Funcțiune aprobată: Locuințe unifamiliale izolate.
Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. max): 35%.
Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. max): 0.9.
Regim de înălțime maxim admis: Subsol/Demisol + Parter + 1 Etaj / Mansardă (S/D+P+1E/M).

Configurația loturilor: Terenul este structurat în parcele destinate construirii cu o suprafață minimă de 705 mp conform dezmembrării efectuate.

3. Condiții de aliniere, retrageri și amenajări în incintă

Aliniament și retrageri minime obligatorii: Construcțiile se vor amplasa cu respectarea următoarelor distanțe minime față de limitele de proprietate:

Retragere față de limita Nordică: 7,00 metri. Retragere față de limita Sudică: 5,00 metri.
Retrageri față de limitele laterale (Est și Vest): 3,00 metri.

Echipare auto: Pentru fiecare unitate locativă unifamilială se vor amenaja obligatoriu în interiorul incintei minimum 2 locuri de parcare și spațiul necesar pentru manevra autovehiculelor, fiind interzisă blocarea drumului de acces.

4. Infrastructură edilitară și drumuri

Accesul la parcele se va realiza din drumul existent situat pe latura de est, reglementat prin documentație la un profil transversal de 10,00 metri. Din suprafața totală se aprobă dezmembrarea și trecerea în domeniul public a unei suprafețe de 64 mp pentru regularizarea arterei. Accesul interior spre loturi se va asigura prin drepturi de trecere cu lățimi variabile între 4,00 m și 7,00 m.

Echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă și energie electrică este condiționată de extinderea rețelelor publice din zonă de către beneficiari, pe cheltuială proprie. Încălzirea imobilelor se va realiza prin soluții individuale (centrale pe gaz sau pompe de căldură).

Gospodărire ecologică: Canalizarea menajeră se va rezolva în mod provizoriu prin instalarea de bazine etanșe vidanjabile individuale pe fiecare parcelă, până la realizarea sistemului centralizat de canalizare publică în zona Valea Sânăslăului.

5. Concluzii

Față de considerentele de mai sus, se emite AVIZ FAVORABIL pentru Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), în vederea înaintării întregului dosar către comisiile de specialitate și supunerii spre aprobare prin Hotărâre de Consiliu Local (H.C.L.).

Arhitect-Șef al Comunei Florești

Arh. Alexandru Lădariu

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

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. 88626 din 12.10.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII POPULAȚIEI

Aferent documentației: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – „Construire locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, operațiuni notariale”

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.

Amplasament: Comuna Florești, zona străzii Valea Sânăslăului f.nr., jud. Cluj

Suprafață teren studiat: 5.755 mp

Inițiatori/Beneficiari: Caian Nicolae, Noapteș Nicolae, Costea Daniel-Florin, Savu Costea Andrada Teodora, Varga Natașa Gabriela

Proiectant: arh. Sonia Nicula, arh. Loredana R. Varga, arh. Andrei Varga, arh. Anamaria Chețan

Prezentul raport este întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Procedura de implicare a populației a vizat punerea la dispoziție a propunerilor tehnice pentru un teren total de 5.755 mp, propus spre divizare în parcele cu o suprafață minimă de 705 mp în vederea edificării de locuințe unifamiliale (regim de înălțime S/D+P+1E/M, POT max = 35%, CUT max = 0.9, retrageri de 3m lateral, 7m nord și 5m sud).

Istoricul notificărilor și adresele oficiale expediate

În cadrul etapei de determinare a vecinătăților direct afectate pe baza planului topografic, Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Florești a emis Adresa oficială colectivă

de notificare nr. 77727 din 08.09.2026. Aceasta a fost expediată individual, cu confirmare de primire, către următorii titulari de drepturi reale asupra imobilelor limitrofe:

Sălăjan Ioan (proprietar învecinat direct, identificat conform evidențelor pe laturile de contact);
Groza Monica (proprietar învecinat direct, identificat conform planului de amplasament);
Boloș Monica (proprietar învecinat direct, identificat în zona perimetrală de impact).

S-a verificat existența panoului de identificare a investiției pe amplasamentul din strada Valea Sânăslăului.

Sinteza interpelărilor și a contestațiilor înregistrate la dosar

Pe parcursul desfășurări procedurii de consultare, la Registratura Primăriei Comunei Florești au fost depuse două memorii scrise, care evidențiază o situație juridică de natură topo-cadastrală:

A. Contestația formulată de Rusu Păun (Adresa nr. 80948 din 21.09.2026)

Calitate și temei: Moștenitor al defunctului Rusu Victor, titular al Titlului de Proprietate nr. 1610/1725 din 30.10.2002 emis de Comisia Județeană de stabilire a dreptului de proprietate Cluj.

Obiectul sesizării: Petentul contestă în mod expres și integral PUD-ul propus. Acesta reclamă faptul că pe terenul aflat în proprietatea sa (imobile înscrise în CF nr. 8868 Florești și CF nr. 8869 Florești) a fost realizată o repoziționare abuzivă a loturilor componente ale PUD-ului. Sunt vizate în mod direct parcelele cu numerele cadastrale: 83250, 83251, 83252, 83253, 83255, 83256, 83248 și 83249 Florești, cerându-se stoparea procedurii de aprobare.

B. Memoriul justificativ depus de inițiatori (Adresa nr. 83162 din 29.09.2026)

Justificarea titlului: Depus de Varga Natașa Gabriela, Caian Nicolae și Noapteș Nicolae. Terenul inițial de 5.755 mp (Tarla 75, Parcela 14/7) provine din Titlul de Proprietate nr. 3202/2265 din 05.05.2004 (defunct Caian I. Iosif), fiind intabulat în anul 2010 (proprietar Caian Nicolae) și parcelat în 8 loturi distincte în anul 2021 pentru donații între membri.

Apărarea tehnică: Inițiatorii confirmă că în anul 2023, la demararea viabilizării, s-a constatat o eroare materială istorică de identificare și poziționare. Parcelele lor figurau intabulate eronat peste terenul neintabulat al verilor lor (moștenitori ai defunctei Sălăjan V. Floare, Tarla 75, Parcela 21, suprafață 5.800 mp, deținători ai TP nr. 1649/1510 din 28.05.2001).

Concluzia beneficiarilor: Repoziționarea loturilor PUD s-a realizat prin procedură topo-cadastrală cu păstrarea numerelor cadastrale și a suprafețelor inițiale, mutându-le pe amplasamentul lor legal conform punerii în posesie efective, tocmai pentru a permite și corectarea poziției și viitoarea intabulare a familiei Sălăjan.

Concluzii și Recomandările Compartimentului Urbanism

Pe parcursul etapei de informare a populației, s-a înregistrat contestația numitului Rusu Păun (nr. 80948 din 21.09.2026), care reclama o suprapunere a limitelor PUD peste proprietățile sale din CF nr. 8868 și 8869.

În vederea clarificării acestor aspecte, beneficiarii au prezentat la dosar Încheierile de înscriere în Cartea Funciară. Aceste înscrisuri oficiale de autoritate cadastrală confirmă și validează intabularea limitelor actuale ale loturilor în coordonate Stereo 70, certificând lipsa oricărei suprapuneri cu imobilele învecinate ale contestatarului.

Având în vedere că obiecțiunile de natură juridică față de întreaga documentație P.U.D. au fost clarificate iar documentația tehnică deține toate avizele solicitate, proiectul întrunește toate condițiile de oportunitate și legalitate.

Arhitect-Șef al Comunei Florești

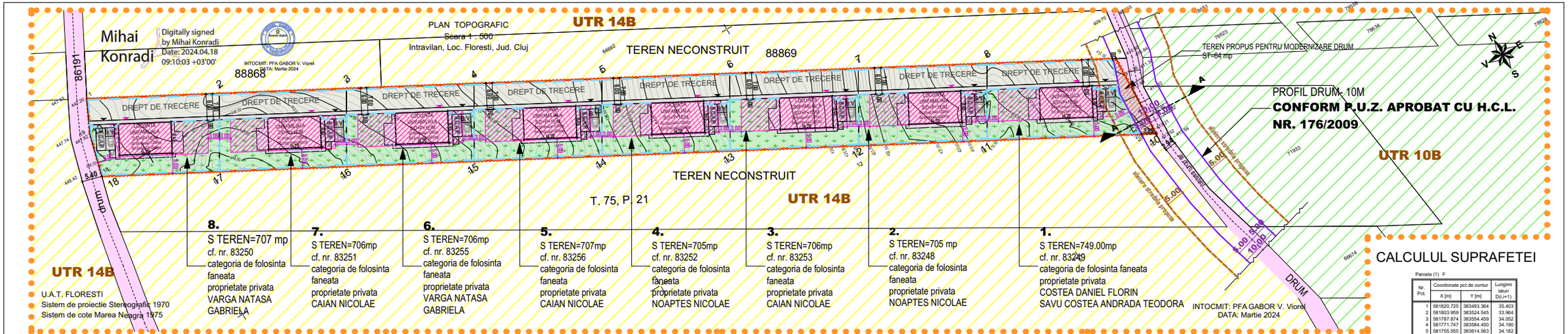
Arh. Alexandru Lădariu

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:06:10 +0300

Responsabil cu implementarea procedurii de consultare a populației

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

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



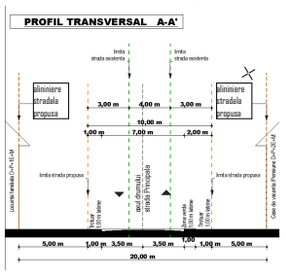
CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (1) F

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	581820.725	383493.364	35.403
2	581803.959	383524.545	33.964
3	581787.874	383554.459	34.052
4	581771.747	383584.450	34.190
5	581755.555	383614.563	34.182
6	581739.367	383644.669	34.321
7	581723.113	383674.897	34.363
8	581706.839	383705.162	34.424
9	581690.536	383735.481	22.709
10	581667.845	383734.567	45.085
11	581689.134	383694.825	34.365
12	581705.361	383664.533	34.323
13	581721.568	383634.277	34.184
14	581737.710	383604.144	34.192
15	581753.855	383574.004	34.054
16	581769.935	383543.985	33.966
17	581785.974	383514.044	31.464
18	581800.831	383486.309	11.853
19	581812.295	383489.321	9.349

S(1)=5755.47mp P=600.445m

PROFIL TRANSVERSAL A-A'



SITUATIE PROPUSA

S TEREN STUDIAT=5755 mp
Se propune a se dezmembra o suprafata de teren de **63.93 mp** in vederea realizarii strazii de acces de la est la profil de 10 m conform P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 176/2009.

PARCELE PROPUSE/REZULTATE
Suprafata minima de teren=705 mp
accesul-drept de trecere de latime 7m
imobile propuse/parcela-LOCUINTE FAMILIALE
regim de inaltime propus-S/D+P+1E/M

POT max=35%
CUT max=0.9

LEGENDA

- zona studiata
- contur limita TEREN STUDIAT
- limita proprietatei private
- PROFIL DRUM- 10M CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 176/2009
- Aliniere stradala propusa
- acces pietonal si auto
- CONSTRUCTIE PROPUSA LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME S/D+P+1E/M
- ALEEI AUTO SI PIETONALE
- PARCARE AUTO
- TROTUARE/TERASA PE SOL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- P.G. PUNCT GOSPODARESC
- B.V. BAZIN ETANS VIDANJABIL
- B.C.A.P. BAZIN DE COLECTARE APE PLUVIALE
- IMPREJMUIRE PROPUSA

SITUATIE EXISTENTA

S TEREN STUDIAT=5755 mp
teren neconstruit

CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 176/2009
regim maxim de inaltime D+P+1E+M

-TEREN INTRAVILAN
ZONA LOCUINTE FAMILIALE

UTR 14b-SUBZONA LOCUINTE FAMILIALE

POT max=35%
CUT max=0.9

BILANT TERITORIAL SITUATIE PROPUSA S TEREN STUDIAT=5755 mp	INTRAVILAN mp	%
TEREN PROPUS PENTRU MODERNIZARE DRUM ST=64 mp	64.00	1.11
UTR 14B "locuinte familiale" POT max=35% CUT max=0.9 conform PUZ aprobat cu HCL NR. 176/17.12.2009	5691.00	98.88

Terenul studiat este incadrare in **UTR 14B**
"locuinte familiale"
POT max=35% CUT max=0.9
conform PUZ aprobat cu HCL NR. 176/17.12.2009
regim maxim de inaltime D+P+1E+M

Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu Nr.4, Ap.2, Cluj-Napoca			Beneficiar: CAIAN NICOLAE, NOAPTES NICOLAE VARGA NATASA GABRIELA,COSTEA DANIEL FLORIN si SAVU COSTEA ANDRADA TEODORA
Calitatea / Nume / Semnatura			Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE ZONA VALEA SANASLAULUI F.NR. COM. FLORESTI JUD CLUJ
Sef Proiect: Arh.Sonia Nicula			
Proiectat: Arh.Sonia Nicula			
Proiectat: Arh.Anamaria Chetan			
Proiectat: Arh.Andrei Varga			
Proiectat: Arh.Loredana R. Varga			
Desenat: Arh.Anamaria Chetan			
Desenat: Arh.Andrei Varga			
Desenat: Arh.Loredana R. Varga			

Data: **2026**
sc 1:1000

PR.NR. **2026**
Faza: **P.U.D.**
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE (CU SUGESTIE DE MOBILARE)
Plansa: A3