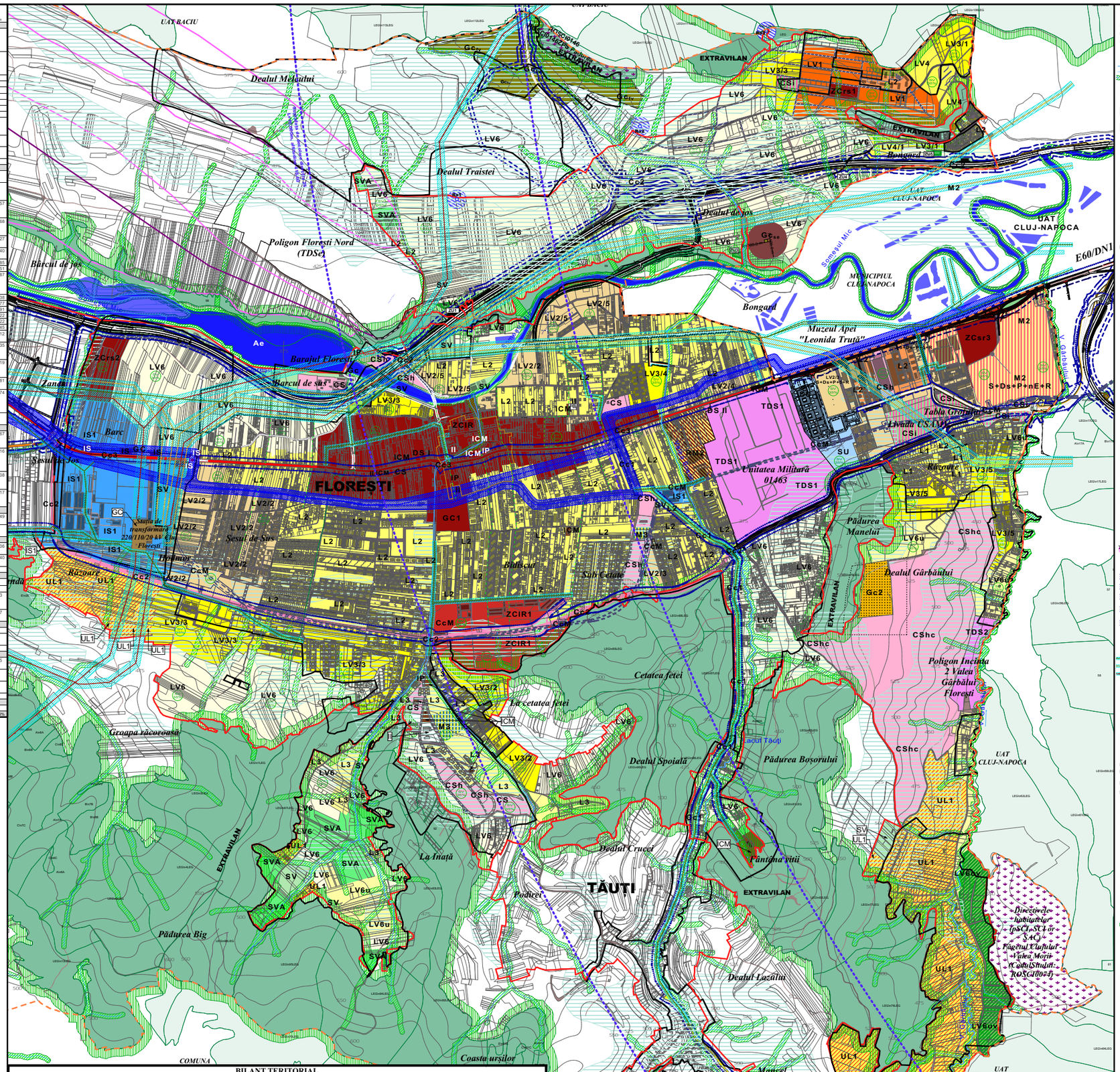
ZONE FUNCIONALE FLOREȘTI		Suprafața (ha) TRUP 1	TRUP 2	TOTAL	% din intravilan
Zona instituții și servicii de interes public					
ZCIR	Zona centrală existentă ,instituții și servicii de interes public,zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.	75,6995	-	75,6995	4,56
ZCIR1	Zona centrală propusă, ,instituții și servicii de interes public,zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.	27,0122	-	21,0122	1,63
ZCrs1	Zonă centrală de rang secund N-E	-	1,5054	1,5054	0,07
ZCrs2	Zonă centrală de rang secund V	8,6720	-	8,6720	0,43
ZCrs3	Zonă centrală de rang secund E	5,8004	-	5,8004	0,29
IP	Instituții publice	1,8292	-	1,8292	0,09
II	Instituții de învățământ	2,9849	-	2,9849	0,15
ICM	Instituții de cult, mănăstiri	4,2324	≈ ZCrs1	4,2324	0,21
CS	Instituții, dotări culturale	0,9491	≈ ZCrs1	0,9491	0,45
CSh	Dotări agrement- sport, turism parcuri, spații verzi, HORECA, cu P.U.Z. / P.O.T.max.=35%	18,0022	-	18,0022	0,91
CShc	Dotări agrement – sport, spații verzi Composesorat,pe bază de PUZ	98,9979	-	98,9979	5,01
CSi	Dotări învățământ, agrement – sport, spații verzi	13,2596	1,0628	14,3224	0,72
SU	Spital regional clinic de urgență	14,2147		14,2147	0,72
Zona de locuit și funcțiuni complementare					
L1	Locuințe +comerț /servicii S+Ds+P+4E+R / P.O.T.max.=35%	8,9026	-	8,9026	0,45
L2	Locuințe existente +funcțiuni complementare/ S+Ds+P+1/3E cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi	252,4850	2,6329	255,1179	12,93
L2'	Locuințe existente +funcțiuni complementare/ S+Ds+P+5-12E+R	8,7303	2,5279	11,2582	0,57
L3	Zonă rezidențială+dotări S+Ds+P+2E+R(M) cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi	33,3067	-	33,3067	1,68
LV1	Locuințe +comerț /servicii, centru de convergență S+Ds+P+4-5E+2R	-	25,2255	25,2255	1,27
LV2	Locuințe +comerț /servicii, front continuu sau discontinuu, retras la 26,0m față de ax Str. Avram Iancu S+Ds+P+5E+R	LV2/2 POT 24,20%; LV2/3 22,70%; LV2/4 24,24%; LV2/5 24,00%	47,4851; 16,8028; 10,0753; 17,2622	-	47,4851; 16,8028; 10,0753; 17,2622	2,40; 0,85; 0,51; 0,87
LV3	Locuințe +comerț /servicii cu S+Ds+P+3 - 4E+R	LV3/1 30,00%; LV3/2 21,40%; LV3/3 21,42%; LV3/4 28,50%; LV3/5 30,00%; LV4 35,00%	7,5265; 15,2451; 49,5244; 4,5373; 24,1565; 9,0171	-	7,5265; 15,2451; 57,5598; 4,5373; 24,1565; 9,0171	0,38; 0,77; 2,91; 0,22; 1,22; 0,45
LV4	Locuințe +comerț /servicii S+Ds+P+E	-	2,3831	2,3831	0,12
LV6	Locuințe +dotări de proximitate S+Ds+P+1E+(M)R / P.O.T.max.=25%	240,3593	189,3058	429,6651	20,035
LV6u	Locuințe +dotări de proximitate S/Ds+P+1E+R/ M P.O.T.max.=38,46%	43,3670	-	43,3670	2,19
LV6u	Locuințe existente,intervenții cu Aviz NATURA 2000	16,0839	-	16,0839	0,81
UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, , pensiuni S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15 – 25%	133,0973	-	133,0973	6,74
LP	Locuințe existente în pădure, fără intervenții de orice fel	-	-	-	-
Zona mixte					
M2	Zonă mixtă servicii- comerț și locuințe S+Ds+P+nE+R / P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.	32,9806	-	32,9806	1,67
M3	Zonă mixtă servicii, comerț, agrement, spații verzi S+Ds+P+1E / P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.	3,3439	-	3,3439	0,16
IS	Zonă mixtă, servicii, comerț și depozitare, industrii nepoluante cu P.U.Z. , P.O.T.=40-60%,	1,6235	-	1,6235	0,08
IS1	Zonă mixtă,industrie și servicii existente, industrii nepoluante cu P.U.Z. ,P.O.T.=40-60%,	62,5923	-	62,5923	3,17
Reconversie funcțională					
RM2	Reconversie funcțională, activități nepoluante, locuințe cu servicii și birouri, S+Ds+P+3-6E, cu P.U.Z./ P.O.T.max.=40%	9,8131	-	9,8131	0,49
Spații verzi					
SV	Spații verzi, plantații, amenajări peisagistice cu P.U.Z.	37,2224	23,2513	60,4737	3,06
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.	25,2302	2,5203	27,7505	1,40
SA	Culoare verzi- albastre	Indice în U.T.R.			
Teren cu destinație specială					
TDS1	Unitatea militară- M.A.P.N. 01463	55,4012	-	55,4012	2,80
TDS2	Poligon 2 Valea Gârbăului	7,7998	-	7,7998	0,39
DS I	MAI - Fostul Sediu al Postului de Poliție Comunal Str. Avram Iancu nr. 179	0,6350	-	0,6350	0,003
DS II	MAI - Imobil Str. Avram Iancu nr. 374	0,1460	-	0,1460	0,007
Gospodărie comunală					
GC	Gospodărie comunală	3,2051	0,9078	4,1929	0,21
GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament	4,1502	-	4,1502	0,21
GC2	Cimitir propus- cu P.U.Z.	6,3591	-	6,3591	0,32
Căi de comunicație					
Cc1	Căi de comunicație de importanță locală	177,5507	28,8649	206,4156	8,725
Cc2	Căi de comunicație de importanță regională	7,3345	11,0708	18,4053	0,93
Cc3	Căi de comunicație de importanță națională	14,0704	-	14,0704	0,71
CcM	Metrou	1,035	-	1,035	0,05
Zone ocupate de ape					
A	Zone ocupate de ape	5,9829	-	5,9829	0,30
TOTAL INTRAVILAN PROPUS		**1.656,9478**	**315,9172**	**1.972,8650**	**70,76%**



Legenda

LIMITE
- Limita administrativ teritorială a comunei Floreşti
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus

ELEMENTE NATURALE
- Lucu de apă
- Curs de apă
- Vale de torent
- Coridor verde de protecție cursuri de apă
- Teren forestier pe teritoriul U.A.T. Floreşti
- Teren forestier înafara teritoriului U.A.T. Floreşti

ZONE NATURALE PROTEJATE U.A.T. FLORESTI
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0146 Pădurea de stejar Pufos Hoia
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0074 Fâgetul Clujului - Valea Morii

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ EXISTENTE PE CATEGORII DE ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- Zona de protecție aferentă căi de comunicație - drumuri
- Autostrada A3 Bucuresti - Borș (Autostrada Transilvania)
- Drum national existent DN1 - E60
- Drumuri județene existente
- Drumuri comunale existente
- Drumuri locale existente cu îmbrăcăminte asfaltică
- Drumuri locale existente care necesită modernizare

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ PROPUSE U.A.T. FLORESTI
- Propuneri căi de comunicație noi- extinderea rețea de drumuri de importanță locală
- Tren Metropolitan-Sistem de transport metropolitan rapid Cluj-Napoca-Floreşti, Magistrala I de metrou; traseu propus
- Propunere traseu drum expres TransRegio -TR35
- Supratraversări poduri traseu drum expres TransRegio -TR35
- Traseu propus Varianta Ocolitoare Sud

CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALE SI VELO PROPUSE U.A.T. FLORESTI
- Traseu alee pietonală propunere
- Trotuar propunere
- Traseu velo / pietonal propunere
- Traseu velo propunere

ELEMENTE CONSTRUITE EXISTENTE
- Amprenta la sol construcții

ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- Zona cu riscuri naturale -Risc Geotehnic, zona cu interdicție temporară de construire, alunecări de teren
- Zona Q 10% cu riscuri mici de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 1% cu riscuri medii de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 0,1% cu riscuri mari de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.

ZONE DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR ȘI SITURILOR CU VALOARE ISTORICĂ:
- Zona cu vestigii arheologice ce necesita descarcarea terenului de sarcina arheologică
- Zona de protecție a siturilor arheologice
- Monument istoric
- Zona construită protejată
- Zona construită protejată - suprapunere cu alte U.T.R.
- Zona de protecție a monumentului istoric
- Zona istorică de referință - vatra satului

ZONE CU INTERDICȚI PERMANENTE DE CONSTRUIRE
- Centura verde de protecție a localității (20 m de la limita intravilanului)
- Zona verde de protectie 15 m de la limita albiei minora pentru apele curgatoare si la 15 m de la nivelul normal de retenție pentru lacuri
- Zona protectie pădure (50m de la liziera)
- Zona protecție sanitară cimitir (raza - 50 m)

ZONE DE PROTECȚIE ALE MINISTERULUI APĂRĂRII PE TERITORIUL U.A.T. FLORESTI:
- Zona protecție obiective aparținând M.A.P.N. - Poligon Floreşti Nord

ZONE DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ U.A.T. FLORESTI:
- Zona de protecție autostrada A3- 50 m de o parte și de alta
- Zona de protecție propusă pentru drumurile expres- variabilă
- Zona de protecție - 22m din marginea îmbrăcămintii asfaltice, de o parte și de alta a DN E60
- Zona de protecție - 20m din marginea îmbrăcămintii asfaltice, de o parte și de alta a DJ 105 L/ DJ 107 M
- Zona de protecție - 18m din marginea îmbrăcămintii asfaltice, de o parte și de alta a drumului comunal

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ EXISTENTĂ U.A.T. FLORESTI:
(Zone de protecție fata de constructii si culoare tehnice)
- LEA 20 KV (zona de protecție 12 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 110 KV (zona de protecție 18,5 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 220 KV (zona de protecție 27,5 m din ax, pe fiecare parte)
- Stâlp curent
- Post de transformare
- Centrala Hidroelectrica
- **Conducta de aducțiune apa potabila Gilau**-Cluj Cluj
- Zona de protecție conducta aducțiune apă

ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICE DE INTERES PUBLIC
- **ZCIR** - Zona centrală existentă, instituții și servicii de interes public, zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.
- **ZCIR1** - Zona centrală propusă, instituții și servicii de interes public, zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.
- **IP** - Instituții publice
- **II** - Instituții învățământ
- **ICM** - Instituții de cult, mănăstire
- **CS** - Instituții, dotări culturale
- **CSh** - Dotări agrement: sport, turism, parcuri, spații verzi, H.O.R.E.C.A.- pe bază de P.U.Z./ P.O.T $_{max}$=35%
- **CShc** - Dotări agrement: sport, spații verzi,composesorat; pe bază de P.U.Z.
- **CSi** - Dotări Învățământ, agrement, sport, spații verzi
- **SU** - Spitalul Regional Clinic de Urgență

ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:
- **L1** - Locuințe existente cu comerț/ servicii S+Ds+P+4E+R; P.O.T.max.=35%
- **L2** - Locuințe existente cu funcțiuni complementare; S+Ds+P+1/3E cu P.U.Z./P.U.D. după caz pt locuințe noi
- **L2'** - Locuințe existente cu funcțiuni complementare; S+Ds+P+5-12E+R
- **L3** - Zona rezidențială și dotări; regim de înălțime S+Ds+P+2E+R(M) cu P.U.Z. pt.locuințe noi
- **LV1** - Locuințe cu comerț/ servicii, centru de convergență cu regim de înălțime: S+Ds+P+4-5E+2R
- **LV2** (LV2/2 LV2/5) - Locuințe cu comerț/ servicii, cu regim de înălțime S+Ds+P+5E+R; front continuu sau discontinuu, retras la 26,00 m fată de ax Str. Avram Iancu
- **LV3** (LV3/1 LV3/5) Locuințe cu comerț/ servicii, cu regim de înălțime S+Ds+P+3-4E+R; P.O.T.max=30%
- **LV4, LV4'1** - Locuințe cu comerț/ servicii, cu regim de înălțime S+Ds+P+4E;
- **LV6** - Locuințe cu dotări de proximitate, cu regim de înălțime S+Ds+P+1E+(M)R; P.O.T.max.=25%
- **LV6u** - Locuințe cu dotări de proximitate, cu regim de înălțime S/Ds+P+1E+M/R; P.O.T.max.=38,46%
- **LV6uv** - Locuințe existente, intervenții permise doar cu aviz NATURA 2000
- **UL1** - Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, pensiuni, cu regim de înălțime S+Ds+P+1E(M), P.O.T.max.=15-25%

ZONA MIXTĂ- LOCUIRE ȘI SERVICII COMERT
- **M2** - Zonă mixtă - servicii, comerț și locuințe cu regim de înălțime S+Ds+P+nE+R, P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.
- **M3** - Zonă mixtă - servicii, comerț, agrement, spații verzi, cu regim de înălțime: S+Ds+P+1E, cu P.O.T.max.=40% cu P.U.Z.
- **IS** - Zonă mixtă, servicii, comerț și depozitare, industrii nepoluante cu P.U.Z., P.O.T.max.=40-60%
- **IS1** - Zona mixtă - industrie și servicii existente industrii nepoluante - pe baza de P.U.Z., P.O.T.=40-60%
- **RM2** - Zonă reconversie funcțională, activități nepoluante, locuințe cu servicii, birouri cu regim de înălțime S+Ds+P+3-6E, P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.

SPAȚII VERZI:
- **SV** - Spații verzi, plantații, amenajări peisagistice, parc- cu P.U.Z.
- **SVA** - Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.
- **SA** - Culoare verzi- albastre

TEREN CU DESTINAȚIE SPECIALĂ:
- **DS I** - Terenuri cu destinație specială aparținând M.A.I- Str. Avram Iancu nr. 179, fostul sediu al postului de poliție comunal
- **DS II** - Terenuri cu destinație specială aparținând M.A.I- Str. Avram Iancu nr. 374
- **DS III** - Antena Transmisiuni Luna de sus
- **TDS1** - Terenuri cu destinație specială aparținând M.Ap.N- Unitatea Militară 01463
- **TDS2** - Terenuri cu destinație specială aparținând M.Ap.N- Poligon Floreşti Nord
- **TDS3** - Terenuri cu destinație specială aparținând M.Ap.N- Poligon incinta 2 Valea Gârbăului

GOSPODĂRIE COMUNALĂ:
- **GC** - Gospodărie comunală
- **GC$_{ecol}$** - Stație de epurare modulară mecano-biologică cu oxigenare totală 2 x 5.000 persoane
- **GC1** - Cimitir existent
- **GC2** - Cimitir propus

CĂI DE COMUNICAȚIE:
- **Cc1** - Căi de comunicație de importanță locală
- **Cc2** - Căi de comunicație de importanță regională
- **Cc3** - Căi de comunicație de importanță națională
- **CcM** - Metrou

BILANT TERITORIAL

Localitate	Nr. Trup	Suprafata intravilan existent 1990 (ha)	Total Suprafata intravilan existent (ha)	Nr. Trup intravilan propus	Suprafata intravilan propusa (ha)	Total suprafata intravilan propusa (ha)	Suprafata extravilan (ha)	Total suprafata (ha)
FLORESTI	1.1	193,2681	201,8457	1.1	1656,9478	1972,8650	3298,2320	6086,05
	1.2	8,5776		1.2	315,9172			
TAUTI	2.1	31,3602	31,3602	2.1	172,3500	172,3500		
LUNA DE SUS	3.1	148,1140	148,1140	3.1	639,9231	642,6030		
				3.2	2,6799			
Total			381,3199		2787,8180	2787,8180	3298,2320	6086,05

Contractant general:
UNIVERSITATEA BABEȘ - BOLYAI
FACULTATEA DE GEOGRAFIE
Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1
400084, Cluj-Napoca, România

Proiectant general:
S.C. TRIARH S.R.L.
Str. Lacul Ursu, 34/B Cluj - Napoca
tel: (0264) 414 370 /0745 098929
spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:
REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ

Beneficiar:
Consiliul Local Floreşti
Strada Avram Iancu 170, Floreşti 407280
Com. Floreşti, jud. Cluj

Proiectant:
Lead project:
arh. Radu Calin Spanu
Condițiile au fost introduse.
Proiectat:
arh. Calin Serban Spanu
arh. Smaranda Spanu
arh. Flavia Grulan
Radu-Calin Spanu
Semnat digital de Radu-Calin Spanu
Data: 2025.04.24 10:41 +03'00'

Denumire planșa:
Radu-Calin Spanu
Semnat digital de Radu-Calin Spanu
Data: 2025.06.26 09:13:58
Reglementări urbanistice-zonificare, sat Floreşti

Proiect nr:	1/2022
Faza de proiectare:	P.U.G.
Scara:	
Data: 04.2025	**A.2.1.**