Legenda

LIMITE

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

ELEMENTE NATURALE

- Lucru de apă
- Curs de apă
- Vale de torent
- Coridor verde de protecţie 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. FLOREŞTI

- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0146 ROSCI0146ZPS Pădurea de stejar Pufos Hoia
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0074 Fâgetul Clujului - Valea Morii

CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ EXISTENTE PE CATEGORII DE ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ

- Zona de protecţie aferentă căii de comunicaţie - drumuri
- Autostrada A3 Bucuresti - Borş (Autostrada Transilvania)
- Drum naţional existent DN1 - E60
- Drumuri judeţene existente
- Drumuri comunale existente
- Drumuri locale existente cu îmbrăcăminte asfaltică
- Drumuri locale existente care necesită modernizare

CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ PROPUSE U.A.T. FLOREŞTI

- Propuneri căi de comunicaţie noi- extindere reţea de drumuri de importanţă 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 COMUNICAŢIE PIETONALE ŞI 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 construcţii

ZONE CU INTERDICŢIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE

- Zona cu riscuri naturale -Risc Geotehnic, zona cu interdicţie temporară de construire, alunecări de teren
- Zona Q 10% cu riscuri mici de inundabilitate- zona cu interdicţie temporară de construire până la obţinerea avizului A.A.R.
- Zona Q 1% cu riscuri medii de inundabilitate- zona cu interdicţie temporară de construire până la obţinerea avizului A.A.R.
- Zona Q 0,1% cu riscuri mari de inundabilitate- zona cu interdicţie temporară de construire până la obţinerea avizului A.A.R.

ZONE DE PROTECŢIE A OBIECTIVELOR ŞI SITURILOR CU VALOARE ISTORICĂ:

- Zona cu vestigii arheologice ce necesita descarcarea terenului de sarcina arheologică
- Zona de protecţie a siturilor arheologice
- Monument istoric
- Zona construită protejată
- Zona construită protejată - suprapunere cu alte U.T.R.
- Zona de protecţie a monumentului istoric
- Zona istorică de referinţă - vatra satului

ZONE CU INTERDICŢI PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- Centura verde de protecţie a localităţii (20 m de la limita intravilanului)
- Zona verde de protecţie 15 m de la limita albiei minora pentru apele curgatoare şi la 15 m de la nivelul normal de retenţie pentru lacuri
- Zona protecţie pădure (50m de la lizieră)
- Zona protectie sanitară cimitir (raza - 50 m)

ZONE DE PROTECŢIE ALE MINISTERULUI APĂRĂRII PE TERITORIUL U.A.T. FLOREŞTI:

- Zona protecţie obiective aparţinând M.A.P.N. Poligon Floreşti Nord

ZONE DE PROTECŢIE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ U.A.T. FLOREŞTI:

- Zona de protecţie autostradă A3- 50 m de o parte şi de alta
- Zona de protecţie propusă pentru drumurile expres- variabilă
- Zona de protecţie - 22m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte şi de alta a DN E60
- Zona de protecţie - 20m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte şi de alta a DJ 105 L/ DJ 107 M
- Zona de protecţie - 18m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte şi de alta a drumului comunal

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ EXISTENTĂ U.A.T. FLOREŞTI:
(Zone de protecţie fata de constructii si culoare tehnice)

- LEA 20 KV (zona de protectie 12 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 110 KV (zona de protectie 18.5 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 220 KV (zona de protectie 27.5 m din ax, pe fiecare parte)
- Stâlp curent
- Post de transformare
- Centrala Hidroelectrica
- **Conducta de aducţiune apa potabila Gilau**-Cluj Cluj
- Zona de protecţie conducta aducţiune apă

ZONA INSTITUŢII ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC

- ZCIR - Zona centrală existentă, instituţii şi servicii de interes public, zonă mixtă cu construcţii existente, intervenţii numai cu P.U.Z.
- ZCIR1 - Zona centrala propusă, instituţii şi servicii de interes public, zonă mixtă cu construcţii existente, intervenţii numai cu P.U.Z.
- IP - Instituţii publice
- II - Instituţii Învăţământ
- ICM - Instituţii de cult, mănăstire
- CS - Instituţii, dotări culturale
- CSh - Dotări agrement: sport, turism, parcuri, spaţii verzi, H.O.R.E.C.A.- pe bază de P.U.Z./ P.O.T.$_{max}$=35%
- CShc - Dotări agrement: sport, spaţii verzi,composesorat; pe bază de P.U.Z.
- CSi - Dotări învăţământ, agrement, sport. spaţii verzi
- SU - Spitalul Regional Clinic de Urgenţă

ZONA LOCUIRE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE:

- L1 - Locuinţe existente cu comerţ servicii S+Ds+P+4E+R; P.O.T.max.=35%
- L2 - Locuinţe existente cu funcţiuni complementare; S+Ds+P+1/3E cu P.U.Z./P.U.D. după caz pt locuinţe noi
- L2' - Locuinţe existente cu funcţiuni complementare; S+Ds+P+5-12E+R
- L3 - Zona rezidenţială şi dotări; regim de înălţime S+Ds+P+2E+R(M) cu P.U.Z. pt locuinţe noi
- LV1 - Locuinţe cu comerţ servicii, centru de convergenţă cu regim de înălţime: S+Ds+P+4-5E+2R
- LV2 (LV2/LV2/LV2/LV2) - Locuinţe cu comerţ servicii, cu regim de înălţime S+Ds+P+5E+R; front continuu sau discontinuu, retras la 26,00 m faţă de ax pt. str. Avram Iancu
- LV3 (LV3/1-LV3/5)- Locuinţe cu comerţ servicii, cu regim de înălţime S+Ds+P+3-4E+R; P.O.T.max=30%
- LV4, LV4/1 - Locuinţe cu comerţ servicii, cu regim de înălţime S+Ds+P+4E;
- LV6 - Locuinţe cu dotări de proximitate, cu regim de înălţime S+Ds+P+1E+M(R); P.O.T.max.=25%
- LV6u - Locuinţe cu dotări de proximitate, cu regim de înălţime S+Ds+P+1E+M/R; P.O.T.max.=38,46%
- LV6u/ - Locuinţe existente, intervenţii permise doar cu aviz NATURA 2000
- UL1 - Locuinţe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, pensiuni, cu regim de înălţime S+Ds+P+1E(M), P.O.T.max.=15-25%

ZONA MIXTĂ- LOCUIRE ŞI SERVICII COMERŢ

- M2 - Zonă mixtă - servicii, comerţ şi locuinţe cu regim de înălţime S+Ds+P+nE+R, P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.
- M3 - Zonă mixtă - servicii, comerţ, agrement, spaţii verzi, cu regim de înălţime S+Ds+P+1E, cu P.O.T.max.=40% cu P.U.Z.
- IS - Zonă mixtă, servicii, comerţ şi depozitare, industrii nepoluante cu P.U.Z., P.O.T.max.=40-60%
- IS1 - Zona mixtă - industrie şi servicii existente industrii nepoluante - pe bază de P.U.Z., P.O.T.=40-60%
- RM2 - Zonă reconversie funcţională, activităţi nepoluante, locuinţe cu servicii, birouri cu regim de înălţime S+Ds+P+3-6E, P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.

SPAŢII VERZI:

- SV - Spaţii verzi, plantaţii, amenajări peisagistice, parc- cu P.U.Z.
- SVA - Spaţii verzi, terenuri agricole, refuncţionalizare prin P.U.Z.
- SA - Culoare verzi- albastre

TEREN CU DESTINAŢIE SPECIALĂ:

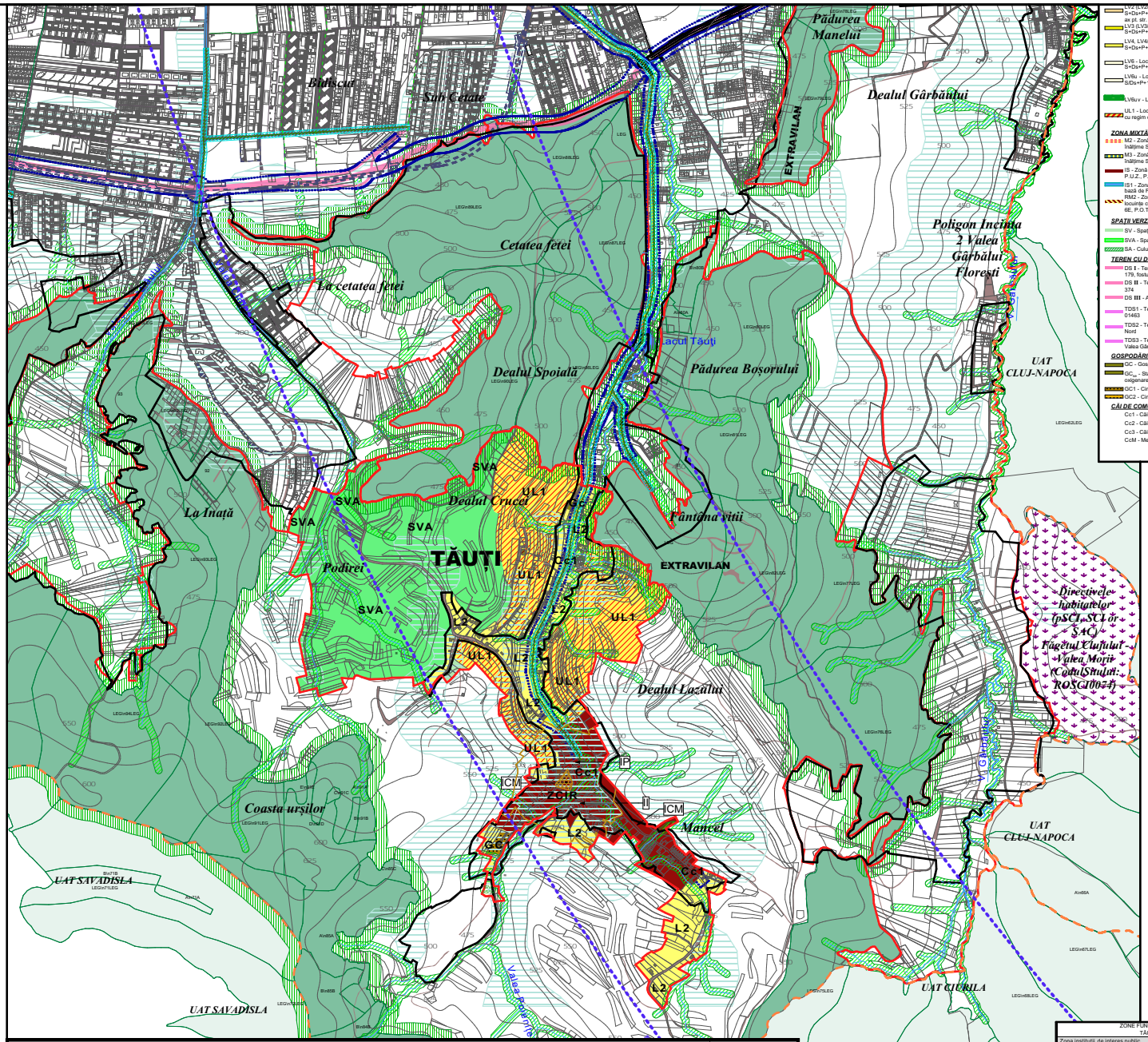
- DS **I** - Terenuri cu destinaţie specială aparţinând M.A.I- Str. Avram Iancu nr. 179, fostul sediu al postului de poliţie comunal
- DS **II** - Terenuri cu destinaţie specială aparţinând M.A.I- Str. Avram Iancu nr. 374
- DS **III** - Antena Transmisiuni Luna de sus
- TDS1 - Terenuri cu destinaţie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

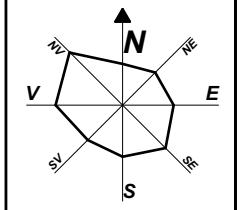
GOSPODĂRIE COMUNALĂ:

- GC - Gospodărie comunală
- GC_{ev} - Staţie de epurare modulară mecano-biologică cu oxigenare totală 2 x 5.000 persoane
- GC1 - Cimitir existent
- GC2 - Cimitir propus

CĂI DE COMUNICAŢIE:

- Cc1 - Căi de comunicaţie de importanţă locală
- Cc2 - Căi de comunicaţie de importanţă regională
- Cc3 - Căi de comunicaţie de importanţă naţională
- 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

ZONE FUNCŢIONALE TĂUŢI		Suprafaţa (ha)	% din intravilan
Zona instituţii de interes public			
ZCIR	Zona centrală existentă ,instituţii şi servicii de interes public,zonă mixtă cu construcţii existente, intervenţii numai cu P.U.Z.	19,1201	11,09
IP	Instituţii publice	0,0446	0,02
II	Instituţii de învăţământ	0,1733	0,10
ICM	Instituţii de cult, mănăstiri	1,4150	0,82
Zona de locuit şi funcţiuni complementare			
L2	Locuinţe existente +funcţiuni complementare/ S+Ds+P+1/3E cu P.UZ/PUD după caz pt. locuinţe noi	29,0852	16,87
UL1	Locuinţe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, pensiuni S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15 – 25%	47,8294	27,75
Spaţii verzi			
SVA	Spaţii verzi, terenuri agricole, refuncţionalizare prin P.U.Z.	65,6825	38,11
SA	Culoare verzi- albastre	în UTR	–
Gospodărie comunală			
GC	Gospodărie comunală	0,1755	0,10
GC1	Cimitir existent- intervenţii conform Regulament	0,5527	0,32
Căi de comunicaţie			
Cc1	Căi de comunicaţie de importanţă locală	7,5134	4,35
Zone ocupate deape			
A	Zone ocupate de ape	0,8182	0,47
TOTAL INTRAVILAN PROPUS		172,3500	100%

Contractant general:

UNIVERSITATEA BABEŞ - BOLYAI
FACULTATEA DE GEOGRAFIE
Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1
400084, Cluj-Napoca, România

Proiectant general:

S.C. TRIARH S.R.L.
Str. Unirii nr. 3/49 Cluj - Napoca
tel: (0264) 414 370 /0758 089929
spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

REACTUALIZARE P.U.G. ŞI R.L.U. COMUNA FLOREŞTI, JUDEŢUL CLUJ

Beneficiar:

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

Proiectant:

Şef proiect:
arh. Radu Calin Spanu _____
Condiţiile au fost introduse.

Proiectat:
arh. Calin Serban Spanu _____
arh. Smaranda Spanu _____
arh. Flavia Gruian _____

Radu-Calin Spanu
Semnat digital de Radu-Calin Spanu
Data: 2025.08.26 09:18:17 +03'00'

Denumire planşa:

Reglementări urbanistice-zonificare, sat Tăuţi

Proiect nr.:	1/2022
Faza de proiectare:	P.U.G.
Scara:	
Data: 04.2025	**A.2.3.**