

**PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI – JUDEȚUL CLUJ**

**REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM – COMUNA  
FLOREȘTI – JUDEȚUL CLUJ**

**- ETAPA II: ELABORAREA ANALIZEI DIAGNOSTIC MULTICRITERIALE INTEGRATE –**



**ELABORAREA DIAGNOSTICULUI GENERAL ȘI PROSPECTIV**

**PROIECTANT GENERAL: S.C.TRIARH S.R.L.**

**SEPTEMBRIE 2025**

## **FOAIE DE CAPĂT**

**Denumire proiect: Actualizare Plan Urbanistic General al comunei  
Florești județul Cluj**

### **ELABORAREA DIAGNOSTICULUI GENERAL ȘI PROSPECTIV**

**Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI**

**Proiectant general: S.C. TRIARH SRL**

Colectiv de elaborare:

**Coordonator: arh.urb. Radu Spânu: S.C.TRIARH S.R.L.**

**SOCIO-DEMOGRAFICĂ: S.C. ECO MAPS SRL**

Director General CĂLIN ROMAN, șef de proiect arh. LAURA BAURDA, colectiv de elaborare: dr. geograf DANIELA ZAMFIR ,dr. geograf CRISTINA VÎRTAN, geograf DANIELA ROMAN, dr. fil. VLAD ROMAN

**EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE: S.C.URBICUS STADTPLANNUNG S.R.L.**

MARIUS CRISTEA șef de proiect

**ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR, MOBILITATE ȘI  
TRANSPORT : S.C.TRAFFIC PLAN S.R.L.**

Ing. ȘERBU CĂLIN șef de proiect

**STUDIUL CONDIȚII ÎNȚIALE, ANALIZA/STAREA FACTORILOR DE MEDIU: U.S.I.  
STUDII MEDIU, SERGIU MIHUȚ șef de proiect**

**IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE: S.C.ECOMAPS S.R.L. CĂLIN ROMAN șef  
proiect**

**CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROLOGICE: S.C.SOILTESTING S.R.L., ing. ALI  
GHEBECH șef de proiect, conf. Dr. NICOLAE HAR**

**EVOLUȚIA LOCALITĂȚILOR SUB ASPECT ISTORICO – CULTURAL ȘI URBANISTIC  
ARHITECTURAL: ARNOLD SZABO S.R.L., Szabo Anemati, S.C.TRIARH S.R.L. dr. arh.  
Smaranda Spânu**

**Data: septembrie 2025**

## CUPRINS

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUCERE .....</b>                                               | <b>6</b>  |
| 1.1. Date de recunoaștere a documentației .....                           | 6         |
| 1.2. Obiectul lucrării .....                                              | 10        |
| 1.3. Surse documentare .....                                              | 11        |
| <b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE .....</b>                 | <b>12</b> |
| 2.1. Relații în teritoriu .....                                           | 12        |
| 2.1.1. Disfuncționalități .....                                           | 12        |
| 2.1.2. Elemente de potențial .....                                        | 13        |
| 2.1.3. Priorități de dezvoltare .....                                     | 15        |
| 2.2. Activități economice.....                                            | 18        |
| 2.2.1. Disfuncționalități .....                                           | 18        |
| 2.2.2. Priorități de dezvoltare .....                                     | 23        |
| <b>2.3. Populația. Elemente demografice și sociale.....</b>               | <b>27</b> |
| 2.3.1. Disfuncționalități .....                                           | 27        |
| 2.3.2. Prognoza populației .....                                          | 32        |
| <b>2.4. Căi de comunicație.....</b>                                       | <b>34</b> |
| 2.4.1. Disfuncționalități .....                                           | 34        |
| 2.4.2. Propuneri de diminuare sau eliminare a disfuncționalităților.....  | 37        |
| 2.5. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial .....       | 38        |
| <b>2.6. Zone cu riscuri naturale.....</b>                                 | <b>47</b> |
| 2.6.1. Recomandări specific zonelor de riscuri naturale și antropice..... | 47        |
| <b>2.7. Echipare edilitară .....</b>                                      | <b>49</b> |
| 2.7.1. Disfuncționalități: .....                                          | 49        |
| 2.7.2. Propuneri de diminuare sau eliminare a disfuncționalităților.....  | 52        |
| <b>2.8. Probleme de mediu .....</b>                                       | <b>58</b> |
| 2.8.1. Disfuncționalități: .....                                          | 58        |
| 2.8.2. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților:..... | 69        |

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2.9. Peisajul natural și antropic.....</b>                                               | <b>69</b> |
| 2.9.1.Propuneri de eliminare sau diminuare a<br>disfuncționalităților:.....                 | 72        |
| <b>2.10. Imagine urbană .....</b>                                                           | <b>72</b> |
| 2.10.1. Disfuncționalități .....                                                            | 72        |
| 2.10.2. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților.....                   | 73        |
| <b>2.11. Tipuri de proprietate și dotări publice.....</b>                                   | <b>74</b> |
| 2.11.1. Disfuncționalități .....                                                            | 76        |
| 2.11.2. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților.....                   | 78        |
| <b>2.12. Necesități și opțiuni ale populației .....</b>                                     | <b>80</b> |
| 2.12.1. Locuitori .....                                                                     | 80        |
| 2.12.2. Investitori.....                                                                    | 83        |
| 2.12.3. Specialiști.....                                                                    | 84        |
| <b>2.13. Sinteza studiilor de fundamentare, diagnostic general și pros-<br/>pectiv.....</b> | <b>85</b> |
| 2.13.1. Analiza S.W.O.T.....                                                                | 85        |
| 2.13.2. Diagnostic general.....                                                             | 88        |
| 2.13.3. Diagnostic prospectiv .....                                                         | 89        |

## LISTA FIGURILOR ȘI A TABELELOR

|       |                                                    |        |
|-------|----------------------------------------------------|--------|
| Fig.1 | Evoluția populației comunei Florești prognoza 2032 | pg. 33 |
| Fig.2 | Rețeaua stradală principală comuna Florești        | pg. 35 |
| Fig.3 | Evoluția intravilanului 1990 - 2025                | pg. 39 |

|        |                                                                                 |        |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tab.1  | Distribuția locurilor de parcare Comuna Florești                                | pg.36  |
| Tab.2  | Suprafețe intravilan, extravilan, U.A.T Florești 2025                           | pg.39  |
| Tab.3  | Tabel comparativ Cluj-Napoca – Florești /număr și densitatea populației         | pg.40  |
| Tab.4  | U.A.T.Florești -Evoluția intravilanului                                         | pg.40  |
| Tab.5  | Bilanț teritorial P.U.G. comuna Florești - 2004                                 | pg.40  |
| Tab.6  | Monumente istorice - comuna Florești                                            | pg.49  |
| Tab.7  | Alimentarea cu apă și canalizarea comuna Florești, lungimi și capacități rețele | pg.49  |
| Tab.8  | Lungimi rețele de gaze naturale – Florești și Luna de Sus                       | pg.50  |
| Tab.9  | Servicii de telecomunicații comuna Florești                                     | pg. 51 |
| Tab.10 | Acces la utilități comuna Florești                                              | pg. 51 |
| Tab.11 | Disfuncții privind rețeaua de distribuție                                       | pg. 76 |
| Tab.12 | Necesarul de dotări                                                             | pg. 79 |
| Tab.13 | Chestionar investitori                                                          | pg. 83 |
| Tab.14 | Analiza S.W.O.T                                                                 | pg. 85 |

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

Denumirea lucrării:

Actualizare Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Comuna Florești Județul Cluj

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Proiectant general: S.C.TRIARH S.R.L.S.R.L.

Data elaborării: Septembrie 2025

#### **Baza proiectării:**

- Lege nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - MO nr. 373 din 10.07.2001
- Ordin nr. 233 din 26.02.2016 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism - MO nr. 199 din 17.03.2016

Elemente legislative conexe:

Proiectul are la bază:

- Lege nr. 287 din 17.07.2009 privind Codul civil - MO nr. 511 din 24.07.2009
- Hotărâre nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - MO nr. 149 din 16.07.1996
- Lege nr. 50 din 29.07.1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - MO nr. 163 din 07.08.1991
- Lege nr. 18 din 19.02.1991 a fondului funciar - MO nr. 37 din 20.02.1991
- Lege nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică - MO nr. 139 din 02.06.1994
- Lege nr. 255 din 14.12.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local - MO nr. 853 din 20.12.2010
- Lege nr. 7 din 13.03.1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare - MO nr. 61 din 26.03.1996
- Lege nr. 10 din 18.01.1995 privind calitatea în construcții - MO nr. 12 din 24.01.1995
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului - MO nr. 1196 din 30.12.2005

- Ordonanța de urgență nr. 59 din 20.06.2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități - MO nr. 441 din 29.06.2007
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - MO nr. 36 din 18.01.2007
- Lege nr. 451 din 08.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000 - MO nr. 536 din 23.07.2002
- Lege nr. 289 din 15.05.2002 privind perdelele forestiere de protecție - MO nr. 338 din 21.05.2002
- Ordin nr. 6 din 07.01.2003, Ordin nr. 139 din 03.02.2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean - MO nr. 122 din 26.02.2003
- Lege nr. 82 din 15.04.1998 privind regimul juridic al drumurilor - MO nr. 158 din 22.04.1998
- Ordin nr. 50 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordin nr. 46 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordin nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordonanța nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor - MO nr. 221 din 29.08.1997
- Lege nr. 107 din 25.09.1996 a apelor - MO nr. 244 din 08.10.1996
- Lege nr. 13 din 09.01.2007 a energiei electrice - MO nr. 51 din 23.01.2007
- Lege nr. 351 din 14.07.2004 a gazelor - MO nr. 679 din 28.07.2004
- Decizie nr. 1220 din 07.11.2006 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale - MO nr. 960 din 29.11.2006
- Ordin nr. 662 din 28.06.2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor - MO nr. 661 din 01.08.2006
- Ordonanța de urgență nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice - MO nr. 442 din 29.06.2007
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - MO nr. 36 din 18.01.2007

- Lege nr. 422 din 18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice - MO nr. 407 din 24.07.2001.
- Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național - MO nr. 45 din 31.01.2000
- Lege nr. 213 din 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - MO nr. 448 din 24.11.1998
- Lege nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport - MO nr. 806 din 26.09.2006
- Lege nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa - MO nr. 325 din 24.11.1997
- Lege nr. 5 din 06.03.2000 privind aprobarea Planului de Amenajare Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - zonele protejate - MO nr. 152 din 12.04.2000
- Lege nr. 351 din 06.07.2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități - MO nr. 408 din 24.07.2001
- Lege nr. 190 din 26.05.2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice - MO nr. 387 din 09.06.2009
- Lege nr. 315 din 28.06.2004 privind dezvoltarea regională în România - MO nr. 577 din 29.06.2004
- Lege nr. 215 din 23.04.2001 a administrației publice locale - MO nr. 204 din 23.04.2001
- Ordonanța de urgență nr. 34 din 19.04.2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii - MO nr. 418 din 15.05.2006
- Ordin nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - MO nr. 47 din 19.01.2011
- Ordin nr. 13 din 10.03.1999 N/pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99 - MO nr. 187 din 30.04.1999
- Ordin nr. 30 din 02.11.1995, Ordin nr. 34 din 07.11.1995, Ordin nr. 3422 din 01.08.1995, Ordin nr. 4221 din 08.08.1995 (30/1995 – MAPN, 34/N/95 – MLPAT, 3422/1995 – MAI, 4221/1995 – SRI) pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor - MO nr. 283 din 07.12.1995
- Ordin nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației



- Lege nr. 101 din 25.04.2006 serviciului de salubritate a localităților - MO nr. 393 din 08.05.2006
- Hotărâre nr. 349 din 21.04.2005 privind depozitarea deșeurilor - MO nr. 394 din 10.05.2005
- Ordonanța nr. 21 din 30.01.2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale - MO nr. 86 din 01.02.2002
- Norma metodologică din 02.04.2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale - MO nr. 263 din 16.04.2003
- Ordin nr. 62 din 31.07.1998, Ordin nr. 288 din 31.07.1998, Ordin nr. 1955 din 31.07.1998 (ORDIN nr.62/N/19.o/288/1.955 din 1998) privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale - MO nr. 354 din 16.09.1998
- Ordin nr. 3 din 06.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă - MO nr. 36 din 14.01.2011
- Ordin nr. 49 din 29.11.2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007 - MO nr. 865 din 18.12.2007
- Ordin nr. 47 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale - MO nr. 611 din 29.08.2003
- Lege nr. 46 din 19.03.2008 privind Codul Silvic - MO nr. 238 din 27.03.2008
- Lege nr. 204 din 24.10.2008 privind protejarea exploatațiilor agricole - MO nr. 734 din 30.10.2008
- Ordin nr. 897 din 07.09.2005, Ordin nr. 798 din 16.09.2005 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol - MO nr. 847 din 19.09.2005
- Lege nr. 138 din 27.04.2004 îmbunătățirilor funciare - MO nr. 369 din 28.04.2004
- Ordonanța nr. 58 din 21.08.1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România - MO nr. 309 din 26.08.1998
- Lege nr. 153 din 05.07.2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor - MO nr. 493 din 11.07.2011.

## 1.2. Obiectul lucrării

Elaborarea planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității.

Reactualizarea Planului Urbanistic General va cuprinde reglementări atât pe termen scurt, cât și mediu și lung, după cum urmează:

Pe termen scurt:

- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- Zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- Delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- Stabilirea zonelor de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- Formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Pe termen mediu și lung:

- Evoluția în perspectivă a localității;
- Direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

- Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

- Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- Delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Necesitatea reactualizării Planului Urbanistic General al comunei Florești este justificată de:

- Constrângerile urbanistice, economice, demografice;
- Nevoia de aducere în acord a reglementărilor anterioare cu legislația în vigoare;
- Cerințele actuale de dezvoltare durabilă socio-economică și de mediu;
- Nevoia actualizării listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, nevoile populației;

Detalierea și întărirea direcțiilor de dezvoltare și a reglementărilor enunțate prin PUG se realizează prin Regulamentul Local de Urbanism.

### **1.3. Surse documentare**

- Planul Urbanistic General al comunei Florești în vigoare;
- Date statistice demografice și economice – Institutul Național de Statistică;
- Documentare de teren și consultări cu autoritățile locale;
- Documentații de urbanism puse la dispoziție de Primăria comunei Florești;
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Cluj 2021 – 2030;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) 2021 - 2030
- Strategia locală de dezvoltare durabilă a comunei Florești 2022-2030;
- Elemente preluate din Planul de Amenajare a Teritoriului Național;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea I – Rețele de transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea II – Apa;

- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea III – Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea IV – Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea V – Zone de risc;
- Legea nr. 90/2009 privind aprobarea P.A.T.N – Secțiunea VI – Zone turistice.
- Studii de fundamentare elaborate pentru P.U.G.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. Relații în teritoriu**

#### **2.1.1. Disfuncționalități**

Disfuncționalitățile la nivel județean/metropolitan, și implicit al zonei periurbane din cadrul căreia face parte comuna Florești sunt următoarele:

- Așezare:
  - ♣ Amplasarea în imediata vecinătate a municipiului Cluj – Napoca, traversată de DN1 – E60;
- Demografie:
  - ♣ Creșterea semnificativă a populației în ultimii ani, ce duce la o presiune asupra infrastructurii, resurselor și serviciilor publice
- Infrastructura:
  - ♣ Poziția geografică și creșterea accentuată a indicelui de motorizare face ca infrastructura existentă de transport rutier să fie suprasolicitată
  - ♣ Dezvoltarea urbanistică necontrolată afectează posibilitatea de a oferi infrastructură și servicii de transport
- Mediu:
  - ♣ Poluarea și traficul intens de pe arterele majore de circulație
  - ♣ Poluarea apei și a aerului, care pot afecta sănătatea populației
  - ♣ Tendința crescătoare a poluărilor accidentale ale apei
  - ♣ Zona periurbană este situată într-o regiune vulnerabilă la inundații, alunecări de teren, eroziune a solului
  - ♣ Nivelul redus al colectării selective a deșeurilor, al reciclării și valorificării acestuia și depozitele neconforme de deșeuri

- ♣ Tendința crescătoare de exploatare a fondului forestier
- Agricultură:
  - ♣ Lipsa de investiții în dezvoltarea sectorului agricol
  - ♣ Suprafața totală arabilă cultivată în zona studiată este caracterizată printr-un trend descendent
  - ♣ Fragmentarea sectorului agricol, predomină exploatarea agricole de dimensiuni reduse (2-5 ha)
  - ♣ Scăderea forței de muncă din sectorul agricol
- Economie:
  - ♣ Disparități economice între zonele rurale și urbane în ceea ce privește nivelul de dezvoltare și accesul la servicii publice, aceste disparități pot duce la tensiuni sociale și la migrația din zonele rurale spre orașele dezvoltate
- Patrimoniul natural și construit:
  - ♣ Prezența activităților antropice cu impact negativ în arealul unor arii naturale protejate
  - ♣ Semnalarea monumentelor în cadrul unor localităților rurale este deficitară
- Social:
  - ♣ Dotarea insuficientă cu unități sanitare a UAT-urilor, majoritatea fiind dependente de serviciile medicale la nivelul municipiului Cluj – Napoca
  - ♣ Infrastructura de sănătate nu este suficient cuprinzătoare pentru a deservi numărul mare de locuitori
  - ♣ Slabă diversificare a formelor de învățământ la nivel teritorial, datorită polarizării generate de municipiul Cluj – Napoca
  - ♣ Zona este insuficient deservită cu servicii culturale, majoritatea unităților administrativ teritoriale fiind deservite de municipiul Cluj – Napoca.

### **2.1.2. Elemente de potențial**

Principalele elemente de potențial la nivelul zonei periurbane/județene din cadrul căreia face parte comuna Florești și a zonei teritoriale de imediată proximitate aferentă:

Așezare:

- Poziție avantajoasă, în centrul Transilvaniei și în proximitatea rutelor importante de transport

- Situatrea în proximitatea municipiului Cluj - Napoca - fapt care permite dezvoltarea unor industrii și servicii

#### Demografie:

- Posibilitatea recrutării unei forțe de muncă relativ ieftine
- Calificări în mai multe meserii cerute pe piața muncii
- Creșterea numărului de locuințe noi construite va duce la creșterea populației

#### Infrastructura:

- Infrastructură rutieră ce permite accesul la alte zone din țară sau din Europa, cu legături rapide la autostrada A3 și drumuri naționale
- Căile de comunicații asigură întreaga gamă de transporturi (rutier, feroviar – gara Cluj – Napoca, aerian – Aeroportul internațional Cluj - Napoca)

#### Mediu:

- Existența ariilor naturale protejate de interes comunitar și situri Natura 2000
- Posibilitatea reducerii poluării

#### Agricultură:

- Existența terenurilor agricole favorabile desfășurării unei agriculturi performante
- Existența resurselor naturale
- Prelucrarea locală de produse la nivel județean, cu valoare adăugată
- Interesul crescut al consumatorilor pentru alimente sănătoase și cu un impact redus asupra mediului
- Susținerea veniturilor exploatațiilor agricole prin direcționarea eficientă a subvențiilor

#### Economie: •

Sectorul servicii puternic, care generează venituri și locuri de muncă

- Investiții publice și private, în special în sectorul servicii, în centre de afaceri și comerț;
- Prezența unor investitori importanți la nivel județean și local
- Consolidarea infrastructurii de afaceri, prin centre de afaceri, infrastructură tehnologică și informațională, centre de conferințe, de expoziții, incubatoare de afaceri
- Dezvoltarea producțiilor ecologice/bio și comercializarea produselor naturale, ecologice și de calitate superioară

- Dezvoltarea comerțului on-line pentru fermierii mici

Patrimoniul natural și construit:

- Patrimoniu natural și cultural de mare valoare și diversitate, cu elemente unice în țară

- Potențial deosebit de valorificare a ariilor naturale protejate și a monumentelor istorice existente

Social:

- Creșterea performanței serviciilor sociale
- Asigurarea unor condiții îmbunătățite de viață grupurilor vulnerabile
- Datorită poziției geografice avantajoase, în vecinătatea municipiului Cluj - Napoca reprezintă un centru comercial puternic
- Localitățile din județ mai ales cele situate în imediata vecinătate a municipiului Cluj - Napoca preiau din activitățile economice de mari dimensiuni, care nu mai pot funcționa în interiorul municipiului reședință de județ
- Polul de creștere Cluj - Napoca atrage forță de muncă și capital în domenii economice specializate
- Municipiul Cluj - Napoca reprezintă o importantă piață de desfacere pentru produsele și serviciile generate în cadrul județului, inclusiv la nivelul comunelor din vecinătate pentru produse agricole proaspete
- Municipiul Cluj - Napoca asigură accesul la dotări, servicii și evenimente culturale pentru locuitorii județului
- Municipiul Cluj - Napoca asigură accesul la servicii de educație și de sănătate pentru locuitorii județului Cluj
- Municipiul Cluj - Napoca asigură accesul la o cantitate și diversitate mare de locuri de muncă pentru locuitorii județului Cluj.

### **2.1.3. Priorități de dezvoltare**

Prioritățile la nivelul teritorial al zonei periurbane din cadrul căreia face parte comuna Florești sunt corelate cu cele de la nivelul județean:

Direcția strategică I. Îmbunătățirea factorilor de mediu, eficiență energetică, energie regenerabilă și schimbări

OBIECTIVE SPECIFICE:

1. Îmbunătățirea eficienței energetice și reducerea poluării

2. Adaptarea la schimbările climatice, prevenirea riscurilor și reziliența în fața dezastrelor

3. Managementul eficient al deșeurilor și promovarea tranziției către o economie circulară

4. Protecția naturii și conservarea biodiversității, asigurarea conectivității ecologice, remedierea siturilor

Direcția strategică II. Conectivitate durabilă, dezvoltare integrată și inteligentă a comunităților urbane & rurale

#### OBIECTIVE SPECIFICE:

1. Dezvoltarea infrastructurii de transport durabil.
2. Asigurarea accesului facil al cetățenilor județului la transport public durabil și sigur, la prețuri echitabile
3. Asigurarea accesului la condiții de locuire adecvate și echitabile pentru toți cetățenii județului Cluj
4. Dezvoltarea comunităților urbane și rurale inteligente (SMART) prin digitalizare

Direcția strategică III. Consolidarea și dezvoltarea economiei județene durabile și competitive

#### OBIECTIVE SPECIFICE:

1. Dezvoltarea, extinderea și diversificarea infrastructurii de afaceri județene
2. Facilitarea creșterii competitivității mediului de afaceri din județ
3. Sprijinirea cercetării, a transferului de tehnologie și dezvoltarea rețelelor informaționale pentru afaceri
4. Promovarea și atragerea investițiilor în județul Cluj
5. Creșterea competitivității sectorului agroalimentar
6. Consolidarea forței de muncă competitive și îmbunătățirea accesului la locuri de muncă decente

Direcția strategică IV. Dezvoltarea unui turism sustenabil și atractiv pentru turiști și locuitorii săi

#### OBIECTIVE SPECIFICE:

1. Facilitarea creării cadrului pentru realizarea managementului și marketingului turistic
2. Consolidarea infrastructurii de turism
3. Creșterea gradului de sustenabilitate în turism



#### 4. Dezvoltarea și utilizarea eficientă a capitalului uman și adaptarea calificărilor la noile tendințe de pe piața muncii

Direcția strategică V. Dezvoltare sustenabilă integrată și unitară a culturii prin respectarea moștenirii trecutului și asigurarea de investiții permanente în inițiativele culturale și artistice de calitate oferite locuitorilor și turiștilor

##### OBIECTIVE SPECIFICE:

1. Îmbunătățirea accesului publicului la conținutul cultural oferit de operatorii culturali din județul Cluj
2. Dezvoltarea antreprenorialului cultural creativ la nivelul județului Cluj
3. Diversificarea strategiilor de marketing și de promovare culturală
4. Dezvoltarea resurselor umane din domeniul cultural

Direcția strategică VI. Creșterea capitalului uman din județul Cluj prin îmbunătățirea accesului la servicii de educație, de sănătate și de asistență socială de calitate pentru toți

##### OBIECTIVE SPECIFICE:

1. Asigurarea și dezvoltarea unor medii de învățare de calitate în educație prin îmbunătățirea infrastructurii și dotărilor, utilizarea inovației și a noilor tehnologii
2. Creșterea capitalului uman și capitalului relațional în sistemul de educație din județul Cluj
3. Asigurarea unui sistem de educație echitabil și incluziv prin furnizarea de măsuri integrate elevilor care fac parte din grupuri vulnerabile
4. Creșterea participării la învățare pe tot parcursul vieții
5. Încurajarea dezvoltării sportului, atât la nivel de performanță, cât și la nivel de sport de masă prin acțiuni integrate și complementare adresate populației și stockholderi-lor locali
6. Creșterea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile
7. Îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor
8. Dezvoltarea de servicii sociale, integrate, orientate spre promovarea unui trai independent în comunitate
9. Asigurarea și dezvoltarea unor medii de învățare de calitate în educație prin îmbunătățirea infrastructurii și dotărilor, utilizarea inovației și a noilor tehnologii

Proiectele prioritare/direcțiile strategice de dezvoltare propuse pentru zona periurbană din cadrul căreia face parte comuna Florești în acord cu Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Cluj 2021-2030 :

Comuna Florești :

- Dezvoltarea infrastructurii de biciclete pentru navetism și turism
- Împăduriri, perdele forestiere aferente căilor de comunicație, centura verde a localității Florești
- Modernizare căi de comunicație
- Dezvoltare zonei de afaceri / comerț
- Refacerea pajiștilor și pășunilor comunale
- Extinderea suprafețelor împădurite cu precădere pe terenurile agricole degradate
- Diversificarea ofertei turistice prin crearea de ofertă de turism alternativ, zone de agrement/ relaxare etc.)
- Realizarea de noi dotări educaționale, centre sportive și de agrement

## **2.2. Activități economice <sup>1</sup>**

### **2.2.1. Disfuncționalități**

- 1. În plan social, creșterea demografică a adus beneficii vizibile, reflectate printr-un spor natural și migratoriu pozitiv. Însă amploarea acestui salt a fost dificil de armonizat, depășind capacitatea de răspuns prin investiții publice proporționale și generând dezechilibre firești, specifice unui proces de dezvoltare accelerată.**
- 2. Dezvoltarea economică a comunei a fost modelată de proximitatea față de Cluj-Napoca și de presiunile unei creșteri accelerate. Dincolo de dinamismul aparent, modelul actual aduce cu sine o serie de provocări ce țin de sustenabilitate, autonomie economică și calitatea vieții.**

Evoluția economică a comunei reflectă o tranziție accelerată de la o structură agricolă tradițională către o economie suburbană, din ce în ce mai conectată la dinamica metropolitană a Clujului. Dacă până în 1990 economia locală era susținută preponderent de activități agricole, ultimele două decenii au adus o reconfigurare profundă, marcată de reconversia terenurilor, declinul activităților primare și extinderea rapidă a funcțiunilor rezidențiale și comerciale.

Un moment de cotitură l-a reprezentat apariția primelor investiții majore în retail Metro și Polus Center (actualul Vivo), care au semnalat o re poziționare economică a zonei și au

---

<sup>1</sup> „Evoluția activităților economice” – S.C.Urbicus Stadtplanung SRL

anticipat un val de dezvoltări imobiliare și comerciale. Pe fondul cererii crescute pentru locuire și servicii, economia locală s-a reorientat către consum, construcții și activități de suport, în timp ce agricultura a pierdut treptat din relevanță.

Astăzi, activitatea economică este dominată de sectorul terțiar, într-un context de mobilitate profesională crescută. O parte importantă a locuitorilor își desfășoară activitatea în afara comunei, în special în Cluj-Napoca, iar Florești riscă să funcționeze, de facto, ca o extensie rezidențială a orașului, fără un pol economic local bine definit. Deși infrastructura edilitară s-a dezvoltat în timp, zonele dedicate investițiilor productive rămân puține, iar planificarea economică este mai curând reactivă decât strategică.

Acest model, centrat pe consum și expansiune imobiliară, a susținut un anumit dinamism, dar a accentuat dependența structurală de centrul urban vecin. Un indicator semnificativ al acestui raport este nivelul ridicat al navetismului. Potrivit Planului de Urbanism Metropolitan Durabil (PUMD), peste 80% dintre salariații cu domiciliul în Florești lucrează în Cluj-Napoca. Acest dezechilibru structural sugerează o capacitate redusă de absorbție a forței de muncă proprii și o vulnerabilitate economică accentuată în absența unor surse locale solide de ocupare.

În concluzie, Florești se află într-o poziție ambivalentă: pe de o parte, beneficiază de relația pe care o are cu Cluj-Napoca, iar pe de altă parte, caută o direcție prin care să-și definească o identitate economică proprie. Provocarea majoră constă în consolidarea unui ecosistem economic local capabil să genereze locuri de muncă, să atragă investiții sustenabile și să reducă presiunea asupra infrastructurii și a rezidenților.

3. **În ultimii ani, comuna Florești a cunoscut o dezvoltare urbană intensă, ca efect al extinderii continue a zonei metropolitane clujene. Transformarea de la un spațiu rural la unul rezidențial periurban dens s-a produs într-un ritm accelerat, adesea mai rapid decât capacitatea infrastructurii și a serviciilor publice de a se adapta.** Această evoluție a fost marcată de o serie de provocări structurale, care se resimt în special în domeniul mobilității, al infrastructurii tehnico-edilitare și al dotărilor comunitare. În lipsa unei viziuni coerente de dezvoltare, urbanizarea s-a realizat în mod fragmentar, prin intervenții punctuale, ceea ce a condus la un peisaj urban eterogen și, uneori, dificil de gestionat. Dincolo de ritmul alert al investițiilor imobiliare, au devenit vizibile tensiuni între extinderea fizică a localității și capacitatea acesteia de a oferi condiții adecvate de locuire și acces la servicii. În acest context, disfuncționalitățile infrastructurale nu apar ca excepții, ci ca rezultate ale unui proces de transformare complex, aflat încă în căutarea unui echilibru durabil.

În ultimele decenii, comuna Florești a trecut printr-un proces accelerat de dezvoltare urbană, marcat de un boom rezidențial care a modificat profund atât peisajul construit, cât și structura socială și ecologică a localității. Terenurile au fost rapid locuite de

ansambluri de locuințe colective și individuale, ceea ce a condus la o schimbare radicală a identității comunei de la o localitate cu specific rural la un spațiu urbanizat intens.

Această expansiune a adus beneficii economice și a crescut atractivitatea zonei, însă s-a produs într-un ritm ce a depășit capacitatea infrastructurii și a sistemului urban de a se adapta. În unele areale, densitatea mare a construcțiilor, neînsoțite de o planificare urbană integrată, a generat dezechilibre funcționale și tensiuni asupra rețelelor edilitare existente.

- Infrastructura rutieră și mobilitatea

Extinderea accelerată a zonelor rezidențiale din Florești, corelată cu creșterea populației și cu menținerea unei relații funcționale intense cu municipiul Cluj-Napoca, a amplificat semnificativ presiunea asupra infrastructurii de transport. În prezent, mobilitatea reprezintă una dintre cele mai sensibile și frecvent semnalate provocări ale comunei, devenind aproape emblematică pentru disfuncționalitățile actuale.

Drumul Național 1 (DN1/E60), principalul culoar de legătură între Florești și Cluj-Napoca, preia zilnic un volum uriaș de trafic, depășind cu mult capacitatea tehnică pentru care a fost proiectat. Conform analizelor realizate în cadrul Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Cluj (PATJ), traficul pe relația Cluj-Napoca – Florești – Gilău depășește cu 200–300% capacitatea tehnică admisă pentru acest tip de drum. Situația este confirmată și de datele Băncii Mondiale, care evidențiază că, în lipsa unor măsuri metropolitane coordonate, ambuteiajele pot duce la întâzieri zilnice de până la 60 de minute pe o distanță de doar 10 km (World Bank, 2020).

În lipsa unor alternative viabile și a unei infrastructuri complementare, DN1 concentrează nu doar traficul local, ci și fluxurile regionale de navetă, cu impact direct asupra calității vieții și a mediului.

În același timp, accesul spre autostrada A3, deși teoretic facil din punct de vedere geografic, este adesea îngreunat de ambuteiajele din zona metropolitană, întrucât principalele rute de tranzit traversează comuna Florești.

Transportul public metropolitan, asigurat de Compania de Transport Public Cluj în parteneriat cu Asociația Metropolitană, reușește doar parțial să răspundă cererii. Deși frecvența curselor este, în general, bună, lipsa benzilor dedicate face ca autobuzele să avanseze cu dificultate, fiind blocate în același trafic cu autoturismele. În orele aglomerate, capacitatea este depășită, iar confortul călătorilor scade, ceea ce reduce atractivitatea transportului public în favoarea utilizării mașinilor personale.

În paralel, infrastructura pietonală și velo rămâne insuficient dezvoltată. Trotuarele sunt adesea înguste în noile zone rezidențiale, în special acolo unde străzile nu au fost preluate de autoritatea locală. Pistele de biciclete sunt fragmentate, discontinuui sau ocupate de autovehicule, ceea ce limitează opțiunile de mobilitate alternativă și afectează siguranța pietonilor și cicliștilor. În prezent, nu există soluții funcționale de tip Park and Ride la intrarea în municipiu parcare centrului comercial VIVO fiind utilizată informal în

acest sens. În lipsa unor măsuri structurale, opțiunile de mobilitate sustenabilă rămân reduse, iar presiunea pe rețeaua rutieră principală continuă să crească.

Efectele acestor disfuncționalități se resimt nu doar în trafic, ci și în dimensiunea socială și ecologică a vieții urbane. Timpul petrecut în ambuteiaje afectează rutina zilnică, iar nivelul de poluare, deși greu de cuantificat în absența unor stații locale de monitorizare, este foarte probabil, ridicat în anumite intervale orare. În ansamblu, lipsa unei infrastructuri de transport adaptate realităților demografice și funcționale ale comunei rămâne una dintre cele mai presante provocări pentru viitorul dezvoltării sale sustenabile.

- Servicii publice și infrastructură socială

Evoluția demografică rapidă a comunei a exercitat o presiune constantă asupra serviciilor publice, punând în evidență limitele unor rețele și echipamente concepute pentru o comunitate mult mai restrânsă. Ritmul alert al dezvoltării imobiliare a depășit capacitatea infrastructurii tehnico-edilitare și sociale de a se adapta proporțional, generând disfuncționalități în lanț.

În acest sens, sistemele de alimentare cu apă și canalizare s-au dovedit vulnerabile în fața noilor cerințe (instalații subdimensionate, vechi sau fără rețele separate pentru ape pluviale)

Totodată, creșterea populației școlare a scos în evidență o insuficiență a spațiilor educaționale. Așadar, mulți părinți aleg să înscrie copiii la școli din Cluj-Napoca, percepute ca mai stabile sau mai bine dotate, ceea ce generează navetism zilnic și contribuie la congestia rutieră deja existentă. Deși au fost făcute investiții punctuale și comunitatea locală s-a mobilizat activ, decalajul dintre nevoi și capacitate persistă.

Deși în mediul privat s-a înregistrat o dezvoltare rapidă, cu numeroase clinici, laboratoare și farmacii care deserveșc zona, la o populație care depășește deja pragul unor orașe mici, infrastructura sanitară rămâne modestă, iar pentru majoritatea serviciilor medicale, locuitorii sunt nevoiți să se deplaseze în Cluj-Napoca, ceea ce adaugă presiune pe sistemul urban și creează vulnerabilități, mai ales în cazuri de urgență. Deși promite să redefinească accesul la servicii medicale în zonă, Spitalului Regional de Urgență rămâne, deocamdată, un obiectiv pe termen lung.

Pe măsură ce populația comunei a crescut, s-a conturat și o nevoie tot mai accentuată de facilități pentru petrecerea timpului liber, interacțiune socială și activități culturale. În prezent, oferta de spații recreative, centre comunitare, terenuri sportive sau zone dedicate evenimentelor publice rămâne limitată în raport cu dimensiunea și dinamica localității. Această lipsă accentuează percepția unei comunități aflate încă în tranziție, iar funcțiunile colective se dezvoltă mai lent. În paralel, provocările legate de poluare (atmosferică, fonică), parcuri neamenajate sau spații verzi neîngrijite contribuie la o percepție generală de disconfort.

Comuna Florești se află într-un moment de cotitură în evoluția sa ca parte activă a unei zone metropolitane aflate în plină expansiune. Transformările rapide din ultimii ani alimentate de proximitatea față de Cluj-Napoca și de presiunea pieței imobiliare au generat o dezvoltare accelerată, dar adesea fragmentară, cu efecte vizibile asupra mobilității, organizării spațiului construit și accesului la servicii de bază.

Provocările întâmpinate, de la mobilitate și urbanism la calitatea spațiului public, nu țin doar de amploarea schimbărilor, ci și de maniera în care acestea au fost gestionate. Absența unui cadru metropolitan funcțional, coroborată cu instrumente locale limitate, a făcut ca intervențiile să fie adesea reactive, iar coerența urbană să rămână un deziderat. În absența unui cadru strategic coerent, adaptat ritmului de creștere, urbanizarea a fost ghidată preponderent de inițiative punctuale, fără o viziune integrată asupra teritoriului. Astfel, a rezultat o structură urbană discontinuuă, marcată de drumuri subdimensionate, zone slab echipate din punct de vedere edilitar și lipsa rezervelor pentru infrastructură pietonală sau velo. Această lipsă de coerență limitează capacitatea de adaptare a rețelei urbane la cerințele unei comunități în continuă extindere.

Pe fondul acestor dinamici, presiunile asupra mediului local s-au accentuat. Inițiativele recente ale administrației – precum crearea de noi parcuri sau proiectele de reglementare urbanistică – sunt pași necesari, dar se află încă în faze incipiente, cu un impact limitat în raport cu nevoile actuale.

În acest context, consolidarea unei identități urbane coerente devine esențială. Florești are nevoie de o abordare integrată, care să includă nu doar extinderea fizică, ci și dezvoltarea infrastructurii sociale, echilibrarea ecologică și valorizarea spațiului public. Investițiile în mobilitate sustenabilă, regenerare spațială și protecția mediului ar trebui să fie parte a unui efort comun între administrația locală și structurile de guvernanță metropolitană.

În această nouă etapă, comuna are șansa să își regândească dezvoltarea – nu doar cantitativ, ci și calitativ – în termeni de sustenabilitate, echitate și integrare regională. Însă realizarea acestui potențial depinde de coerența deciziilor viitoare și de capacitatea de a construi o guvernanță urbană ancorată în realități locale, dar conectată la un interes comun metropolitan.

Potrivit Strategiei de Dezvoltare Locală a comunei Florești, viziunea privind dezvoltarea pentru perioada 2022–2027 propune transformarea localității într-o comună modernă, la standarde europene, un pol economic competitiv și atractiv, atât pentru investitori, cât și pentru turiști.

Se urmărește o calitate ridicată a vieții, susținută de servicii publice eficiente și accesibile, într-un cadru care respectă și protejează mediul înconjurător.

Această viziune se sprijină pe o serie de direcții strategice esențiale:

1. **modernizarea infrastructurii de transport și îmbunătățirea mobilității**, atât la nivel local, cât și în relația cu municipiul Cluj-Napoca și celelalte localități din

apropiere. De asemenea, se acordă o atenție deosebită extinderii și modernizării rețelelor de utilități, astfel încât toți locuitorii comunei să beneficieze de acces echitabil la servicii esențiale precum apă, canalizare, electricitate și internet.

2. **reglementarea urbanistică riguroasă**, cu scopul de a asigura condiții de locuire decente, un echilibru între dezvoltare și densitate, precum și păstrarea unui cadru de viață sănătos. În paralel, comuna urmărește protejarea mediului și valorificarea durabilă a resurselor naturale, ca parte integrantă a unei dezvoltări sustenabile.
3. **stimularea mediului antreprenorial local și pe atragerea de investiții**, în special în sectorul terțiar și în domenii cu valoare adăugată ridicată – pentru crearea de locuri de muncă durabile și dezvoltarea unei economii locale inovatoare și reziliente.
4. **valorificarea potențialul turistic, cultural și ecumenic al comunei**, contribuind la diversificarea economiei locale și la consolidarea identității comunității.
5. **accesul echitabil la educație, sănătate și servicii sociale** în paralel cu dezvoltarea unei infrastructuri moderne pentru agrement, sport și cultură, care să răspundă nevoilor locuitorilor de toate vârstele.

Viziunea strategică include, de asemenea, stimularea implicării civice, promovarea coeziunii sociale și sprijinirea integrării comunității de romi, într-un cadru de conviețuire armonioasă. În același timp, este vizată consolidarea capacității administrative a instituțiilor publice locale, prin profesionalizare, eficiență și transparență, alături de digitalizarea extensivă a serviciilor publice. Toate aceste direcții sunt structurate în jurul a șase domenii strategice fundamentale: infrastructură, mediu, economie, socio-cultural, administrație publică locală și digitalizare. Fiecare dintre aceste domenii beneficiază de obiective generale clar formulate, menite să orienteze dezvoltarea comunei într-un mod coerent și sustenabil până în 2027.

#### **2.2.2. Priorități de intervenție și propuneri de eliminare / diminuare a disfuncționalităților**

- **Consolidarea unei comunități incluzive și participative** prin implicarea cetățenilor în dezvoltarea locală, extinderea serviciilor publice, respectiv prin investiții în sănătate și educație.
  - Modernizarea integrală a unităților de învățământ preșcolar și școlar, prin adăugarea de săli de clasă moderne, laboratoare funcționale, biblioteci dotate și facilități sportive care să susțină atât învățarea de bază, cât și activitățile extracurriculare;
  - Investiții în sănătate prin înființarea unui centru de permanență care să deservească cazuri ușoare în afara orelor de program, reducând presiunea pe spitalele din Cluj;
  - Reabilitarea și extinderea infrastructurii pietonale în toate cartierele (trotuare largi, rampe de acces și mobilier urban adaptat persoanelor cu dizabilități sau nevoi speciale);

- Construirea unui Centru Cultural și de Tineret multifuncțional, care să permită desfășurarea unor activități educative, recreative și civice prin spații de spectacole, zone pentru coworking și pentru întâlniri comunitare;
  - Dezvoltarea de programe after-school în parteneriat cu școlile pentru a oferi sprijin educațional și oportunități de învățare complementară;
  - Publicarea și distribuirea unui ghid informativ dedicat noilor rezidenți, care să includă informații despre servicii locale, reguli de conviețuire urbană, oportunități de implicare și contactele utile;
  - Sprijinirea formării și funcționării unor asociații de cartier și grupuri civice, care să devină parteneri activi ai administrației locale în soluționarea problemelor de interes comunitar;
  - Adaptarea întregii oferte culturale, sportive și de timp liber din comună astfel încât să răspundă nevoilor tuturor categoriilor sociale, indiferent de vârstă, venit sau condiție fizică;
  - Derularea de campanii locale de implicare civică, prin care locuitorii să fie consultați periodic în procesul decizional (ex. chestionare publice, bugete participative, consultări pe proiecte de investiții) și să participe activ la modelarea viitorului comunei;
  - Lansarea unor competiții civice între cartiere sau zone ale comunei, cu premii simbolice sau investiții reale pentru zonele câștigătoare, în funcție de criterii precum curățenia, implicarea locuitorilor, participarea la evenimente sau voturi în procese de bugetare participativă;
  - Crearea unei platforme online și a unor canale fizice (cutii de sugestii, întâlniri de cartier) unde locuitorii pot propune proiecte, semnala probleme sau vota asupra priorităților comunitare;
  - Creșterea constantă a calității vieții, prin investiții în siguranță publică (supraveghere video, poliție locală activă) și infrastructură de bază;
  - Crearea unui sistem de monitorizare a progresului socio-economic, cu indicatori transparenți (de ex: calitatea aerului, accesul la servicii, implicarea comunității etc.), actualizați anual și disponibili public pe site-ul primăriei.
- **Diversificarea economiei locale și stimularea ocupării prin sprijinirea antreprenoriatului, atragerea de investiții, dezvoltarea infrastructurii economice**
    - Acordarea de stimulente fiscale temporare pentru companiile care creează locuri de muncă pentru rezidenții din Florești, precum și introducerea unui sistem local de sprijin logistic și administrativ pentru firmele care se instalează în comună;
    - Crearea unui incubator de afaceri în parteneriat cu universități, ONG-uri și mediul privat, care să ofere antreprenorilor locali acces la spații comune de lucru, consultanță juridică și fiscală, mentorat, networking și sprijin în obținerea de finanțări nerambursabile;



- Crearea unui Centru de Învățământ Dual în colaborare cu Inspectoratul Școlar Județea Cluj și cu mediul universitar clujan;
- Organizarea de întâlniri consultative între administrația publică și reprezentanții mediului de afaceri local, pentru identificarea blocajelor, simplificarea procedurilor administrative și dezvoltarea de proiecte comune;
- Amenajarea de trasee ecoturistice și rute de bicicletă între Florești, Tăuți și Gilău, în parteneriat cu asociații sportive și ONG-uri de mediu, care să fie promovate ca alternative de turism verde și de navetă sustenabilă pentru locuitorii zonei metropolitane;
- Digitalizarea hărții turistice și culturale a comunei Florești, care să includă informații despre toate obiectivele vizitabile (biserici, monumente, situri naturale), integrate într-o aplicație mobilă cu ghid audio și sugestii de trasee tematice;
- Promovarea în comună a conceptului de „birou satelit” pentru companiile clujene, oferind spații disponibile pentru deschiderea de puncte de lucru locale care să angajeze rezidenți ai comunei;
- Colaborarea cu companiile mari din Cluj pentru promovarea muncii în regim hibrid (remote-parțial) pentru angajații care locuiesc în Florești, astfel încât naveta zilnică să fie redusă;
- Înființarea unui centru de co-working modern, cu spații de birou, internet de mare viteză, săli de întâlnire și infrastructură digitală, dedicat locuitorilor care lucrează remote și freelancerilor din comună;
- Stabilirea unei rețele permanente de colaborare între administrația locală, firme, instituții de formare și universități clujene, pentru adaptarea continuă a ofertei educaționale la nevoile economiei locale;
- 
- **Dezvoltarea coerentă și durabilă a comunei prin reglementări urbanistice ferme, infrastructură modernă și integrarea metropolitană reală**
  - Susținerea activă a realizării proiectelor strategice ale Zonei Metropolitane Cluj (precum Centura Metropolitană, trenul metropolitan sau culoarele dedicate transportului public, Culoarul verde albastru Someșul Mic), prin colaborare instituțională constantă, accelerarea avizelor locale și alocarea de resurse pentru implementare;
  - Extinderea accelerată a rețelilor de utilități publice în toate zonele locuite, cu sprijin guvernamental și european;
  - Condiționarea autorizării dezvoltărilor imobiliare de existența infrastructurii (drumuri, rețele de utilități, spații publice), pentru a evita haosul generat de construcții necorelate;
  - Reamenajarea urbană a zonelor dens construite, prin identificarea de terenuri disponibile ce pot deveni parcuri de cartier, locuri de joacă sau spații publice multifuncționale;

- Deschidere și transparență decizională prin publicarea documentelor de urbanism, planurilor de mobilitate, consultărilor publice și informarea constantă a locuitorilor cu privire la proiectele de dezvoltare;
- Aplicarea strictă a normelor urbanistice și protejarea coerenței funcționale a teritoriului prin stoparea dezvoltărilor speculative în absența infrastructurii de bază (drumuri, utilități, dotări publice), sancționarea riguroasă a construcțiilor ilegale și monitorizarea permanentă a șantierelor pentru a asigura respectarea autorizațiilor. Totodată, este esențială definirea clară a zonelor (rezidențiale, mixte, comerciale sau industriale etc);
- Amenajarea unei rețele extinse de piste pentru biciclete și trotuare pietonale continue, care să traverseze comuna și să asigure conectivitatea internă, dar și legătura cu Cluj-Napoca, alături de realizarea unor spații pentru parcare bicicletelor, care să permită transferul rapid de la automobil la transportul public sau bicicletă, contribuind la reducerea traficului;
- Preluarea unor modele validate de regenerare urbană (ex: Parcului Liniei București), destinate circulației pietonale și activităților recreative. În același spirit, cartierele dens construite și lipsite de spațiu public, pot contribui la reechilibrarea urbană, creșterea calității mediului și asigurarea unui acces echitabil la zone verzi pentru toți locuitorii;
- Introducerea unor reglementări urbanistice stricte pentru dezvoltatorii imobiliari, care să asigure un echilibru între interesele private și binele comunității (de ex: Obligatorietatea pentru dezvoltatori de a ceda minim 15% din suprafață pentru amenajări verzi publice, cu întreținere asumată 5 ani post-recepție);
- Instituirea unui consiliu consultativ intercomunal, compus din reprezentanți ai administrațiilor locale din Zona Metropolitană Cluj (inclusiv Cluj-Napoca, Florești, Gilău, Apahida etc.), care să coordoneze inițiativele strategice în mobilitate, infrastructură, urbanism și mediu, evitând suprapunerea sau fragmentarea proiectelor;
- Corelarea Planurilor Urbanistice Generale (PUG) și a strategiilor locale cu documentele de dezvoltare ale Zonei Metropolitane Cluj, printr-un set de standarde comune;
- Planificarea și cofinanțarea în parteneriat a proiectelor la nivel de zonă metropolitană (de ex: dezvoltarea integrată a infrastructurii tehnico-edilitare, care să includă extinderea coordonată a rețelelor de apă-canal, gaz, electricitate);
- Integrarea în rețelele de know-how ale județului Cluj (start-up hubs, clustere, centre de cercetare etc), facilitând inovația și accesul la proiecte de dezvoltare;
- Organizarea de târguri locale de afaceri și întâlniri periodice între antreprenori, pentru schimb de idei și lansarea de inițiative comune în beneficiul comunității;

- Instituirea unui mecanism de supraimpozitare pentru proiectele imobiliare care nu respectă principiile de urbanism sustenabil, cu scopul de a descuraja dezvoltările necorelate cu interesul comunitar;
- Introducerea obligativității etapizării proiectelor rezidențiale de amploare, astfel încât dezvoltarea urbană să fie condiționată de realizarea infrastructurii și dotărilor publice aferente fiecărei faze (de ex: Autorizarea unei noi etape de construire ar trebui permisă doar după finalizarea facilităților esențiale prevăzute anterior precum rețelele de utilități, drumurile, trotuarele, spațiile verzi și dotările educaționale);
- Participarea activă și strategică a Floreștiului în elaborarea și implementarea documentelor strategice regionale (Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană, Plan de Mobilitate Urbană Durabilă, proiectele comune).

## 2.3. Populația. Elemente demografice și sociale

### 2.3.1. Disfuncționalități

- **Densitatea populației** este extrem de concentrată în zona sud-estică și centrală a localității, fără ca această concentrare să fie însoțită de o infrastructură urbană corespunzătoare. Trama stradală este subdimensionată, spațiile verzi sunt rare sau inexistente, iar rețelele tehnico-edilitare sunt depășite funcțional de volumul de utilizatori. Această disproporție între aglomerarea locuirii și capacitatea infrastructurii generează disconfort cotidian, riscuri de congestie și vulnerabilitate socială.
- **Oferta educațională locală este disproporționată față de dimensiunea populației școlare.** Există o singură unitate de învățământ liceal și doar două școli gimnaziale publice, care nu pot acoperi nevoile celor peste 8.700 de copii și adolescenți cu vârste între 5 și 19 ani. Acest dezechilibru între cererea educațională și capacitatea locală determină navetism intens spre Cluj-Napoca, afectând coeziunea comunitară și eficiența funcțională a rețelei educaționale.
- **Fenomenul de navetism generalizat – atât școlar, cât și profesional – creează o presiune permanentă asupra rețelei de mobilitate.** În lipsa unor parcuri industriale, centre logistice sau zone de afaceri locale, comuna funcționează aproape exclusiv ca zonă de dormit pentru muncitorii și specialiștii angajați în Cluj. Rezultatul este o mobilitate excesivă înspre exterior și o infrastructură rutieră locală suprasolicitată, cu risc de blocaj structural în următorii ani.
- **Dinamica demografică intens pozitivă, cu o creștere de peste 800% în ultimele trei decenii, nu este corelată cu o capacitate locală adecvată de planificare și gestionare urbană.** Expansiunea rezidențială a fost fragmentară, impulsionată de investiții private rapide, fără o strategie coerentă de dezvoltare urbană. Rezultatul

este o localitate eterogenă, cu discontinuități spațiale, lipsă de centre de cartier funcționale și o integrare urbană slab structurată.

- **Ponderea semnificativă a populației nedeclarate din punct de vedere etnic și confesional – aproape 19% și respectiv 21% – indică nu doar o schimbare a comportamentului social de raportare la identitate, ci și o dificultate potențială în formularea de politici publice adaptate specificului comunității.** Lipsa acestor date reduce precizia intervențiilor culturale, sociale și educaționale la nivel local.
- **Structura economică locală este subdezvoltată în raport cu nevoile reale ale populației.** Deși numărul salariaților a crescut în mod susținut, peste 75% din locurile de muncă se află în afara comunei. Lipsa unor centre economice locale funcționale accentuează caracterul de suburbie dependentă, fără autonomie economică și cu riscuri majore legate de mobilitate și sustenabilitate pe termen lung.
- **Sistemul de transport public este subdimensionat și ineficient față de volumul de cerere generat de populația navetistă.** În zonele cele mai dense, frecvența curselor nu acoperă necesarul, iar lipsa interconectării eficiente între cartierele rezidențiale și punctele de acces în rețeaua metropolitană afectează direct calitatea vieții și accesul echitabil la servicii.
- **Lipsa unor spații publice de calitate – piețe, centre civice, biblioteci, parcuri mari, terenuri de sport – limitează formarea unui capital social local consolidat.** Deși comuna are un profil demografic tânăr și activ, oportunitățile de interacțiune, petrecere a timpului liber și dezvoltare comunitară sunt semnificativ subdimensionate, ceea ce poate duce în timp la alienare, fragmentare socială și diminuarea sentimentului de apartenență.
- **Ritmul accelerat al schimbărilor demografice nu este acompaniat de un sistem coerent de prognoză și de politici demografice locale.** În lipsa unui mecanism constant de monitorizare și modelare a evoluției populației, riscul de dezechilibru funcțional crește semnificativ, mai ales în contextul presiunii continue de extindere a zonelor rezidențiale.
- **Infrastructura digitală și administrativă locală nu ține pasul cu complexitatea socio-demografică a comunei.** Platformele digitale publice sunt limitate, comunicarea administrație-cetățean este adesea greoaie, iar serviciile oferite (inclusiv cele de urbanism, asistență socială sau educație) nu beneficiază de automatizare și integrare reală. Acest decalaj tehnologic reduce eficiența guvernării locale și capacitatea de reacție la dinamica în continuă schimbare a comunității.
- **Lipsa unei rețele coerente de centre de sănătate, cabinete medicale și infrastructuri de asistență pentru grupuri vulnerabile – copii mici, vârstnici, persoane cu dizabilități – generează inechități de acces și presiuni asupra sistemului sanitar din municipiul Cluj-Napoca.** Într-o localitate cu peste 53.000 de locuitori, absența unor servicii medicale primare de proximitate accesibile și bine

distribuite spațial constituie o disfuncționalitate majoră, cu implicații sociale și economice directe.

### **Priorități**

- Redimensionarea și modernizarea rețelei rutiere principale și secundare, în special în zonele sudice și centrale ale localității, acolo unde densitatea construcțiilor și fluxul de navetiști generează congestii zilnice. Sunt prioritare intervenții asupra axelor Eroilor–Cetății și Florilor–E60, prin lărgirea carosabilului, extinderea trotuarelor, optimizarea intersecțiilor și crearea de benzi dedicate transportului public și mobilității alternative.
- Extinderea rețelei de unități de învățământ preuniversitar prin construirea de grădinițe, școli primare și gimnaziale noi, însoțite de cel puțin un al doilea liceu. Prioritizarea trebuie făcută în funcție de cartierele cu cea mai mare pondere a copiilor cu vârste între 5–14 ani, pentru a reduce presiunea pe infrastructura existentă și a combate navetismul educațional spre Cluj-Napoca.
- Amenajarea de centre educaționale multifuncționale în fiecare zonă densă, în care să fie integrate creșe, afterschool-uri, biblioteci, spații pentru activități extracurriculare și consiliere școlară. Aceste centre trebuie să răspundă atât nevoilor logistice, cât și celor sociale ale familiilor tinere care reprezintă coloana vertebrală demografică a comunei.
- Dezvoltarea unui pol economic local competitiv, prin delimitarea unor zone de afaceri atractive pentru firme medii și mici din domenii creative, IT, tehnologie și servicii profesionale. Investițiile în astfel de parcuri economice pot reduce navetismul profesional, pot crește veniturile la bugetul local și pot diversifica funcționalitatea comunei.
- Crearea unui sistem public de transport local complementar rețelei județene, cu trasee circulare între cartiere și conexiuni directe către puncte de interes din Cluj-Napoca. Se impune o colaborare strânsă cu Consiliul Județean pentru integrarea tarifară și extinderea flotei de autobuze în funcție de densitatea populației și a fluxurilor zilnice.
- Înființarea de centre de cartier care să concentreze funcțiuni publice de bază (administrație, sănătate, cultură, sport, social) în mod echilibrat în teritoriu. Aceste centre pot contribui la formarea unui model policentric de dezvoltare, reducând dependența de zona centrală și echilibrând sarcina funcțională a teritoriului.
- Extinderea rețelei de spații verzi mari și accesibile, amenajate după standarde urbane moderne, în toate cartierele cu densitate rezidențială mare. Aceste spații trebuie să includă infrastructuri pentru sport, joacă, socializare și relaxare, contribuind astfel la sănătatea fizică și psihică a populației.
- Introducerea unei politici coerente de control al dezvoltării imobiliare, care să evite supraaglomerarea fondului construit existent și să orienteze noile ansambluri spre

zone cu infrastructură în curs de extindere. Se impune o regândire a regulilor de autorizare urbanistică și o corelare permanentă cu planificarea echipamentelor publice.

- Demararea unui program local de digitalizare administrativă, prin implementarea unui ghișeu unic virtual, a unor aplicații mobile pentru raportări și servicii, și prin interconectarea bazelor de date ale instituțiilor publice. Digitalizarea poate reduce birocrația, crește transparența și eficiența administrației locale.
- Investiții prioritare în servicii de sănătate de proximitate: înființarea de centre de permanență, atragerea de medici de familie, dezvoltarea de rețele de medicină școlară și extinderea serviciilor stomatologice pentru copii. Accesul rapid și echitabil la servicii medicale este esențial pentru coeziunea comunității.
- Consolidarea capacității de planificare strategică prin înființarea unui observator demografic și funcțional local, care să colecteze și să actualizeze periodic date esențiale despre populație, mobilitate, locuire și economie. Acest mecanism trebuie să informeze toate deciziile legate de dezvoltarea urbană și investițiile publice.
- Promovarea inițiativelor comunitare, prin finanțarea de proiecte participative, susținerea ONG-urilor locale și crearea de spații de dialog activ între locuitori și autoritate. Coeziunea socială nu se construiește doar prin infrastructură, ci și prin implicare civică constantă și susținută.
- Crearea unui mecanism de reglementare și sprijin pentru locuirea echitabilă, care să asigure accesul la locuințe decente și funcționale pentru toate categoriile de populație – inclusiv pentru familii tinere, persoane singure, vârstnici sau persoane cu dizabilități. Acest mecanism poate include sprijin pentru închiriere, reglementări pentru locuințele colective și stimulente pentru dezvoltatorii care integrează funcțiuni sociale.

### **Propuneri de eliminare / diminuare a disfuncționalităților**

- Extinderea rețelei de drumuri secundare și crearea unei trame urbane coerente care să lege cartierele dense de zonele periferice cu potențial de dezvoltare. Se recomandă deschiderea de noi legături rutiere între Strada Cetății și Strada Răzoare, precum și între Strada Florilor și zona Tăuțiului, pentru a dispersa presiunea de pe axele centrale și pentru a permite crearea de trasee ocolitoare în interiorul comunei.
- Construirea, etapizată, a cel puțin două școli gimnaziale și a unui nou liceu într-o zonă mediană, între cartierele dense. Aceste unități trebuie prevăzute cu săli de sport, biblioteci și spații modulare pentru activități extracurriculare, iar proiectarea lor trebuie să permită viitoare extinderi. Se recomandă implicarea comunității în definirea profilului liceal, în funcție de oportunitățile economice din zonă (ex: IT, sănătate, pedagogie).

- Amenajarea a minimum trei centre comunitare multifuncționale în cartierele Florilor, Cetatea Fetei și zona străzii Eroilor, în care să fie reunite servicii de tip: bibliotecă, centru de zi, spațiu pentru consultații pediatrie, sală de evenimente și zonă de co-working. Aceste centre vor contribui direct la consolidarea identității locale și la reducerea navetismului funcțional intern.
- Dezvoltarea zonei de activitate economică prin atragerea de investiții în servicii logistice, tehnologie, microproducție și educație profesională. Este necesară colaborarea cu universități, agenții de dezvoltare și investitori privați pentru crearea unei oferte integrate de locuri de muncă locale și formare profesională aplicată.
- Reorganizarea sistemului de transport local în baza unui studiu de mobilitate și a unei consultări publice, pentru a introduce un model circular cu legături radiale spre Cluj-Napoca. Se recomandă introducerea de autobuze electrice, stații moderne, carduri de transport integrate cu Cluj-Napoca și soluții de tip park&ride în zona E60. Transportul local trebuie transformat într-o alternativă reală la mobilitatea auto individuală.
- Consolidarea rețelei de spații publice prin lansarea unui program local de regenerare urbană, cu focus pe: transformarea curților blocurilor în grădini urbane, plantări de arbori în cartierele densificate, amenajarea de trasee pietonale și piste de bicicletă continue, conectate între cartiere. Acest program poate fi finanțat etapizat din fonduri PNRR sau prin colaborări cu sectorul privat.
- Elaborarea și aplicarea unui nou regulament local de urbanism care să includă limite clare pentru înălțimea construcțiilor, procentul de spațiu verde per parcelă, distanțele între clădiri și cerințe minime de dotare funcțională (parcări, spații tehnice, locuri de joacă). Noile construcții trebuie integrate în planul de dezvoltare strategică și aprobate doar în condițiile respectării normelor de locuire decentă.
- Lărgirea accesului la platforme digitale prin crearea unei aplicații mobile oficiale a comunei, care să integreze servicii precum: plăți online, cereri urbanistice, notificări privind lucrări și avize, calendar de evenimente și chestionare publice. Digitalizarea trebuie dublată de campanii locale de informare și alfabetizare digitală pentru toate categoriile sociale.
- Crearea unei rețele de centre de sănătate de proximitate, cu minim două puncte de permanență dotate cu personal medical și ambulatorii, în cartierele Cetatea Fetei și zona Tăușului. Se recomandă încheierea de parteneriate cu DSP, spitale universitare și clinici private pentru susținerea logistică și financiară a acestor unități.
- Instituționalizarea unui „Observator local de populație și dezvoltare”, integrat în structura administrativă locală, care să colecteze, prelucreze și publice trimestrial date privind demografia, mobilitatea, ocuparea, educația și nevoile de infrastructură. Acest instrument va permite o ajustare continuă a politicilor locale, corelate cu realitățile în schimbare.

- Crearea unei rețele de incubatoare civice și centre pentru inițiativă locală în parteneriat cu școli, ONG-uri și sectorul creativ. Acestea pot contribui la integrarea noilor rezidenți, stimularea participării civice și întărirea sentimentului de apartenență, în special în rândul tinerilor și familiilor cu copii.
- Derularea unui audit public asupra fondului locativ colectiv, în vederea identificării blocurilor neconforme, subdotate sau izolate funcțional. Acest audit trebuie să fundamenteze un plan local de reechilibrare urbană, cu măsuri specifice pentru fiecare cartier: reabilitare, reconfigurare sau redirectionare a funcțiilor.
- Instituirea unei strategii sociale integrate pentru locuirea echitabilă, prin dezvoltarea unui fond de locuințe publice, reglementarea contractelor de închiriere, încurajarea cooperativelor de locuire și acordarea de sprijin locativ pentru familii tinere și vârstnici în cartierele centrale. Strategia trebuie să prevadă și integrarea funcțiilor sociale în ansamblurile noi.

### 2.3.2. Prognoza populației Modelul de creștere tendențială<sup>2</sup>

În baza evoluției populației stabile din Florești între anii 1994 și 2024, a fenomenelor demografice tipice care o influențează direct sau indirect (natalitate, mortalitate, spor natural, ritm de creștere demografică, nupțialitate, divorțialitate, migrație) și a piramidei vârstelor, așa cum se prezintă ea în 2024, s-au generat trei scenarii de evoluție demografică pentru perioada 2025-2035.

Comuna Florești se află într-un moment-cheie din punctul de vedere al evoluției sale demografice. După mai bine de două decenii de creștere susținută, însoțită de o transformare profundă a structurii funcționale și sociale, este necesară anticiparea evoluțiilor viitoare pentru a putea calibra corespunzător politicile publice, planificarea urbană și dimensionarea serviciilor. Modelarea demografică, realizată pe baza datelor istorice și a tendințelor înregistrate până în anul 2023, permite conturarea a trei scenarii distincte: pesimist, constant și optimist.

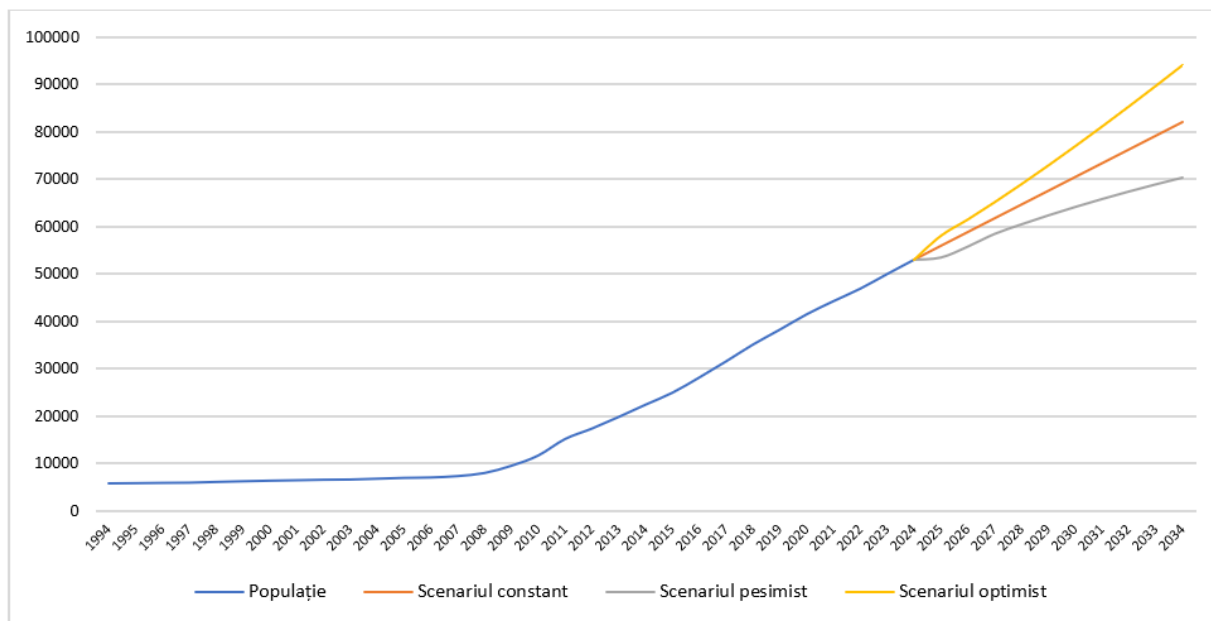
După o perioadă relativ stabilă între 1994 și 2006, în care populația a crescut de la 5.788 la 7.035 de locuitori, comuna a intrat într-o etapă de expansiune accelerată. Între 2007 și 2023, populația s-a multiplicat de aproape 7 ori, ajungând la 50.077 de locuitori, cu un vârf înregistrat în ultimii trei ani, în care creșterea a continuat în ciuda contextului post-pandemic. Acest ritm – fără precedent în mediul rural românesc – a transformat fundamental structura comunei, generând atât oportunități, cât și presiuni multiple.

**Scenariul pesimist**, care presupune o încetinire semnificativă a ritmului de creștere din cauza saturării funcționale, a limitărilor infrastructurale și a unui eventual transfer al presiunii rezidențiale către alte comune limitrofe Clujului, estimează pentru anul 2032 o populație de **67.386 locuitori**. Această evoluție ar însemna o creștere totală de aproximativ 17.000 de persoane în următorii nouă ani, cu un ritm anual mediu de 3,3%. Chiar și în acest scenariu conservator, comuna Florești ar rămâne cea mai mare unitate

<sup>2</sup> „Evoluția socio – demografică” S.C.ECOMAPS S.R.L.



administrativ-teritorială rurală din România și ar depăși, numeric, mai multe municipii de rang II.



*Prelucrare după INS, Tempo online*

*Fig. 1. Evoluția populației totale în Florești, prognoza 2032*

**Scenariul constant** proiectează o creștere liniară bazată pe media anilor anteriori, fără fluctuații bruște, menținând ritmul anual mediu de aproximativ 2.800–3.000 de persoane. Astfel, în 2032, populația ar ajunge la **76.395 locuitori**. Acest scenariu este cel mai probabil în condițiile în care actualele politici locale de dezvoltare rămân constante, iar dinamica pieței imobiliare din Cluj continuă să genereze presiune asupra comunei Florești, în lipsa unor alternative echivalente în zona metropolitană.

**Scenariul optimist**, care presupune consolidarea atractivității comunei prin extinderea infrastructurii, diversificarea serviciilor publice și dezvoltarea funcțiunilor economice interne, indică o creștere accelerată, cu un ritm anual de peste 4.000 de persoane. În acest caz, Florești ar putea ajunge în 2032 la **85.403 locuitori** și ar depăși pragul de 98.000 până în 2035. Un astfel de scenariu ar transforma comuna într-un oraș de facto, cu implicații majore asupra structurii administrative, a statutului juridic și a cerințelor privind serviciile publice de nivel urban.

Indiferent de scenariul considerat, evoluția populației din Florești ridică o serie de provocări structurale. În primul rând, presiunea asupra rețelei de mobilitate va continua să crească. Fiecare nouă mie de locuitori implică aproximativ 400 de vehicule suplimentare, în contextul unui sistem rutier deja saturat. În al doilea rând, va fi necesară o extindere majoră a capacității educaționale și sanitare, precum și o regândire a politicilor de locuire și dezvoltare funcțională a teritoriului.

Un element esențial îl constituie diferențele calitative dintre cele trei traiectorii. Scenariul pesimist nu presupune doar stagnare numerică, ci și riscul de fragmentare funcțională și scădere a atractivității comunei. Scenariul constant este sustenabil pe termen mediu, dar doar dacă este însoțit de investiții direcționate și o planificare coerentă. În schimb, scenariul optimist, deși aparent favorabil, implică riscuri majore dacă dezvoltarea demografică nu este dublată de politici de echilibru teritorial, creștere a rezilienței infrastructurale și guvernare adaptativă.

Pentru ca aceste prognoze să devină instrumente reale de planificare, ele trebuie însoțite de un sistem local de monitorizare continuă a populației – cu actualizări anuale privind natalitatea, migrația, structura pe vârste, cererea de servicii și mobilitatea. Doar în acest mod comuna Florești poate transforma creșterea demografică într-un avantaj strategic durabil.

## **2.4. Căi de comunicație**

### **2.4.1. Disfuncționalități**

- **Context național / european:** Starea deficitară a infrastructurii de transport rutier conduce la o slabă interconectare cu principalele centre economice și urbane și cu alte noduri de transport intermodal, (gări feroviare, aeroporturi). Având în vedere deficiențele existente, este necesară continuarea lucrărilor de construire a autostrăzilor, în vederea finalizării rețelelor rutiere situate pe rețeaua TEN-T centrală și globală, de reabilitare, modernizare și lărgire a drumurilor naționale și de construire a variantelor de ocolire a localităților, acolo unde acestea sunt justificate prin Master Planul General de Transport (MPGT).

- **Situația rețelei stradale majore a comunei Florești**

Comuna Florești beneficiază de o poziție strategică în cadrul Zonei Metropolitane Cluj, fiind străbătută de artere rutiere de importanță regională și națională, ce susțin atât traficul de tranzit, cât și mobilitatea locală și metropolitană.

Principala axă de circulație o reprezintă Drumul Național DN1 / E60, care traversează comuna de la est la vest, conectând-o direct cu municipiul Cluj-Napoca spre est și cu orașele Gilău, Huedin și Oradea spre vest. DN1 este principalul colector de trafic rutier din Florești, susținând volume ridicate de circulație, inclusiv fluxuri pendulare zilnice semnificative spre Cluj-Napoca. Pe teritoriul localității, acest drum asigură și o funcție de legătură între cartierele dezvoltate de-a lungul axei est-vest. Pe tronsonul aferent Comunei Florești pe DN1 s-a înregistrat cel mai mare trafic rutier la orele de vârf din România.

Rețeaua rutieră este completată de drumurile județene: DJ 107M, care leagă satul Luna de Sus de DN1, oferind acces local spre partea sudică a comunei și spre zonele agricole sau rezidențiale în extindere din această direcție; și DJ 107L, care asigură conexiunea dintre DN1 și satul Tăuți, situat în partea nordică a comunei. Acest drum susține o funcție esențială în accesibilitatea pentru locuitorii din Tăuți, oferind legături cu centrul comunei și cu zona metropolitană. Acest drum nu este dimensionat corespunzător cerințelor de trafic rutier.

Nodul rutier de la Gilău, care facilitează accesul la Autostrada A3 „Transilvania”. Acest nod conferă comunei un avantaj strategic în ceea ce privește mobilitatea pe distanțe mari, permițând conexiuni rapide spre Turda, Târgu Mureș, București, respectiv Oradea și granița de vest a țării. Poziționarea în imediata apropiere a acestui nod consolidează potențialul economic al comunei și atractivitatea sa pentru potențiale investiții logistice, dar contribuie la suprasolicetarea rețelei stradale majore a comunei Florești.

Figura 9 Rețeaua stradală principală a comunei Florești

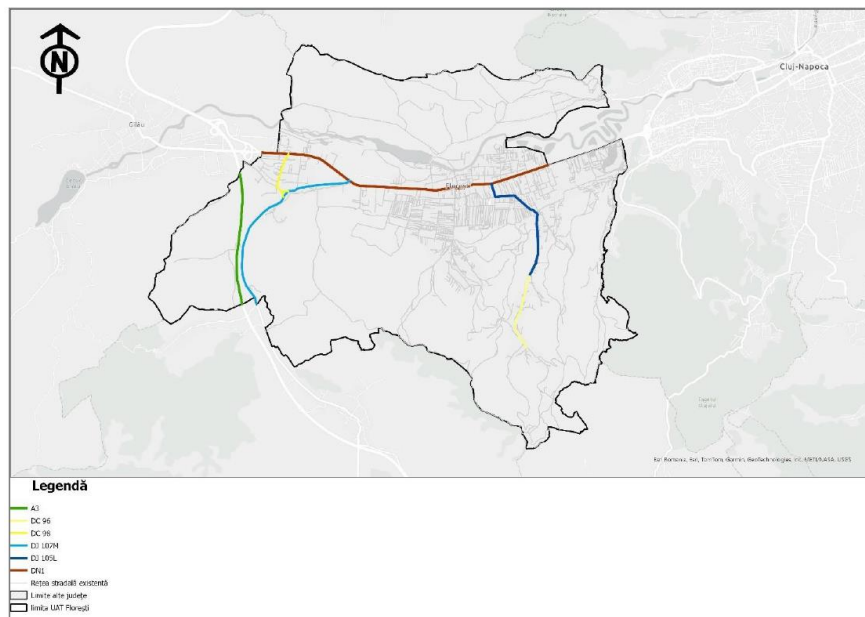


Fig. Rețeaua stradală principală a comunei Florești Sursa: „Organizarea circulației și transporturilor” S.C. TRAFFIC PLAN S.R.L.

- **Rețeaua rutieră actuală**, în special în localitatea Florești - deși densificată și ramificată în ultimul deceniu, este sub presiune crescută din cauza exploziei demografice și a expansiunii construibile. Necesitatea modernizării, lărgirii și sistematizării rețelei, precum și introducerea de rute alternative și variante ocolitoare, devine prioritară în contextul planificării teritoriale durabile.
- **Numărul mare de accidente înregistrate** se concentrează în proximitatea Drumului Național 1, în zona Florești, județul Cluj. DN1 este recunoscut ca fiind cel mai circulat drum din România, cu un trafic intens și constant, fapt ce contribuie semnificativ la riscul ridicat de accidente. Acest tronson, care leagă Cluj-Napoca de vestul țării, traversează localități dens populate și reprezintă un punct nevralgic al infrastructurii rutiere naționale, atât din perspectiva mobilității, cât și a siguranței rutiere. Un studiu realizat de Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca a înregistrat un vârf de 74.258 de vehicule într-o singură zi pe acest segment, depășind chiar și cele mai circulante intrări în București, precum DN1 dinspre Otopeni.
- **Situația locurilor de parcare:** locurile de parcare reprezintă o componentă esențială a mobilității urbane, influențând direct eficiența traficului și calitatea vieții

în localitate, căutarea unui loc de parcare poate deveni o sursă semnificativă de stres și consum de timp pentru șoferi.

Comuna Florești, fiind cea mai mare comună din România ca număr de locuitori și având o dinamică urbană comparabilă cu cea a unui oraș, se confruntă cu provocări similare celor din centrele urbane. Multe zone rezidențiale au fost dezvoltate fără o planificare adecvată a locurilor de parcare, ceea ce generează aglomerarea traficului local, la creșterea emisiilor și la scăderea calității vieții.

Tabel 1 Distribuția locurilor de parcare la nivelul comunei Florești

| STRADA                         | PARCARE                            | TOTAL LOCURI DE PARCARE |
|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| ANDREI MURESANU                | ANDREI MURESANU                    | 56                      |
| BULEVARDUL CETATEA FETEI       | VIS A VIS DE BISERICA ORTODOXA     | 123                     |
| BULEVARDUL CETATEA FETEI       | VIS A VIS DE BISERICA PENTICOSTALA | 14                      |
| BULEVARDUL CETATEA FETEI       | INTRE STATIAISU SI ANL, ANS 6-7    | 20                      |
| CRIZANTEMELOR                  | VIS A VIS DE CAMPE ADOR RESIDENCE  | 28                      |
| GHEORGHE DOJA                  | N                                  | 4                       |
| GHEORGHE DOJA                  | 11                                 | 13                      |
| GHEORGHE DOJA                  | J                                  | 11                      |
| GHEORGHE DOJA                  | L                                  | 5                       |
| GHEORGHE DOJA                  | L-M                                | 11                      |
| GHEORGHE DOJA                  | E2                                 | 4                       |
| GHEORGHE DOJA                  | F                                  | 15                      |
| INTRAREA GRISULUI              | INTRAREA GRISULUI                  | 11                      |
| LATERAL BISERICA               | LATERAL BISERICA                   | 33                      |
| RAZOARE                        | VIS A VIS DE FARMACIE              | 23                      |
| SOMEȘULUI (LANGA PROF)         | SOMEȘULUI                          | 21                      |
| STADIONULUI                    | STADIONULUI                        | 55                      |
| STR CARPATL ALEXANDRU CEL MARE | ZONA ANL                           | 72                      |
| TRAIAN (ZAMBILEI)              | TRAIAN (ZAMBILEI)                  | 8                       |
|                                | <b>TOTAL</b>                       | <b>527</b>              |

- **Transportul public:** comuna Florești este deservită exclusiv de autobuze, unele dintre ele moderne și prietenoase cu mediul. Având în vedere expansiunea rapidă a comunei Florești și densitatea mare a populației, capacitatea actuală a sistemului de transport public metropolitan este frecvent depășită, mai ales în orele de vârf. Astfel, este necesară o extindere și optimizare a rețelei de transport, precum și investiții suplimentare în infrastructura de mobilitate pentru a răspunde nevoilor reale ale locuitorilor.
- **Mijloace alternative de mobilitate**  
*Deplasările cu Bicicleta:* În contextul urbanizării accelerate și al creșterii populației în comuna Florești, dezvoltarea infrastructurii pentru biciclete trebuie să devină o prioritate esențială pentru a îmbunătăți mobilitatea și calitatea vieții locuitorilor. Promovarea transportului alternativ, cum ar fi mersul pe bicicletă, contribuie la reducerea congestiei traficului și la diminuarea poluării, oferind în același timp oportunități pentru activități

recreative și sportive. În momentul de față, infrastructura dedicată bicicliștilor în comuna Florești este încă insuficient dezvoltată. Deși există unele segmente de piste de biciclete, acestea sunt limitate ca extindere și neconectate între ele, apărând mai ales pe străzile recent reabilite, precum Răzoare și Eroilor. Lipsa unei rețele coerente și continue reduce atractivitatea mersului cu bicicleta ca alternativă viabilă de transport zilnic. În plus, multe dintre aceste piste sunt adesea partajate cu trotuarele pietonale sau întrerupte de intersecții nesemnalizate corespunzător, ceea ce afectează siguranța și confortul utilizatorilor. Planurile de extindere viitoare, cum ar fi piste de-a lungul Someșului sau cele prevăzute în cadrul Centurii Metropolitane, ar putea contribui semnificativ la îmbunătățirea mobilității sustenabile în zonă.

*Mersul pe jos:* persistă provocări legate de lipsa trotuarelor în anumite zone. Până în prezent, administrația locală a reușit să realizeze peste 12,9 km de trotuare, concentrându-se pe străzile reabilite recent, precum Eroilor, Dumitru Mocanu, Șesul de Sus, V. Gârboului, Teilor, Florilor, Avram Iancu, Urușagului și Răzoare.

Cu toate acestea, în multe cartiere ale comunei Florești, infrastructura pietonală rămâne deficitară, iar pietonii sunt adesea obligați să se deplaseze pe partea carosabilă din lipsă de trotuare sau din cauza unor trotuare înguste, degradate sau blocate de autovehicule parcate ilegal. Această situație este frecvent întâlnită în zonele cu dezvoltare urbană haotică, unde construcțiile rezidențiale s-au extins rapid, fără a fi însoțite de investiții proporționale în infrastructura rutieră și pietonală.

Lipsa unor trasee pietonale continue și sigure afectează în mod special categoriile vulnerabile: copiii care merg spre școli, persoanele în vârstă, părinții cu cărucioare sau persoanele cu dizabilități. În anumite zone, pietonii sunt nevoiți să meargă pe marginea drumurilor intens circulate, uneori în întuneric sau pe timp nefavorabil, ceea ce amplifică riscurile de accidente.

În lipsa unor intervenții susținute, această deficiență afectează nu doar siguranța circulației, ci și calitatea vieții locuitorilor, reducând accesibilitatea la facilități esențiale precum școli, magazine, transport public sau spații verzi. În acest context, dezvoltarea unei rețele coerente, sigure și accesibile de trotuare ar trebui să fie o prioritate în planificarea comunei.

#### **2.4.2. Propuneri de diminuare sau eliminare a disfuncționalităților**

1. Modernizarea străzilor de pământ/pietriș; Amenajare trotuare cu lățimea de minim 1,5m lățime pe toate străzile;

2. Sanționarea proprietarilor de autovehicule care parchează pe domeniul public (trotuare și carosabil)
3. Fluidizarea circulației auto: str. Eroilor, Str. Cetății, Sr. Profesor Ioan Rus, Str. Simion Bărnuțiu ș.a.
4. Amenajarea de parcuri de mare capacitate în noilor zone rezidențiale și în zona serviciilor;
5. Creșterea capacității de transport metropolitan / comuna Florești;
7. Montarea de oglinzi rutiere în intersecțiile cu vizibilitate scăzută și semaforizarea lor
8. Străzi colectoare pe ambele părți de-a lungul DN1 – E60;
10. Respectarea conceptului de dezvoltare spațială propus prin “Strategia locală de dezvoltare durabilă a comunei Florești 2022-2030” și îmbunătățirea acestuia;
11. Lărgirea la patru benzi a DN1 cu benzi dedicate transportului public;
12. Reprofilarea străzilor conform cu STAS 10144-1/90
13. Nu se vor mai autoriza lucrări urbanistice dacă străzile noi propuse nu sunt minim de cat. a III-a
14. Nu se vor mai autoriza lucrări cu străzi mai lungi de 100m fără platforma de întoarcere.
15. Introducerea unui transport public de tip „smart”. Călători au acces în timp real la informații legate de poziționarea GPS, viteza și direcția de deplasare a fiecărui mijloc de transport, orar ce circulație în timp real, bilete digitale. Accesul la conexiuni Wi-Fi de mare viteză în timpul călătoriei.
16. Reabilitarea și modernizare stațiilor de transport în comun
17. Amenajări piste pentru biciclete
18. Crearea de trasee pietonale ce pot lega spațiul malurile râului Someșul Mic – zona centrală – zona de agrement.

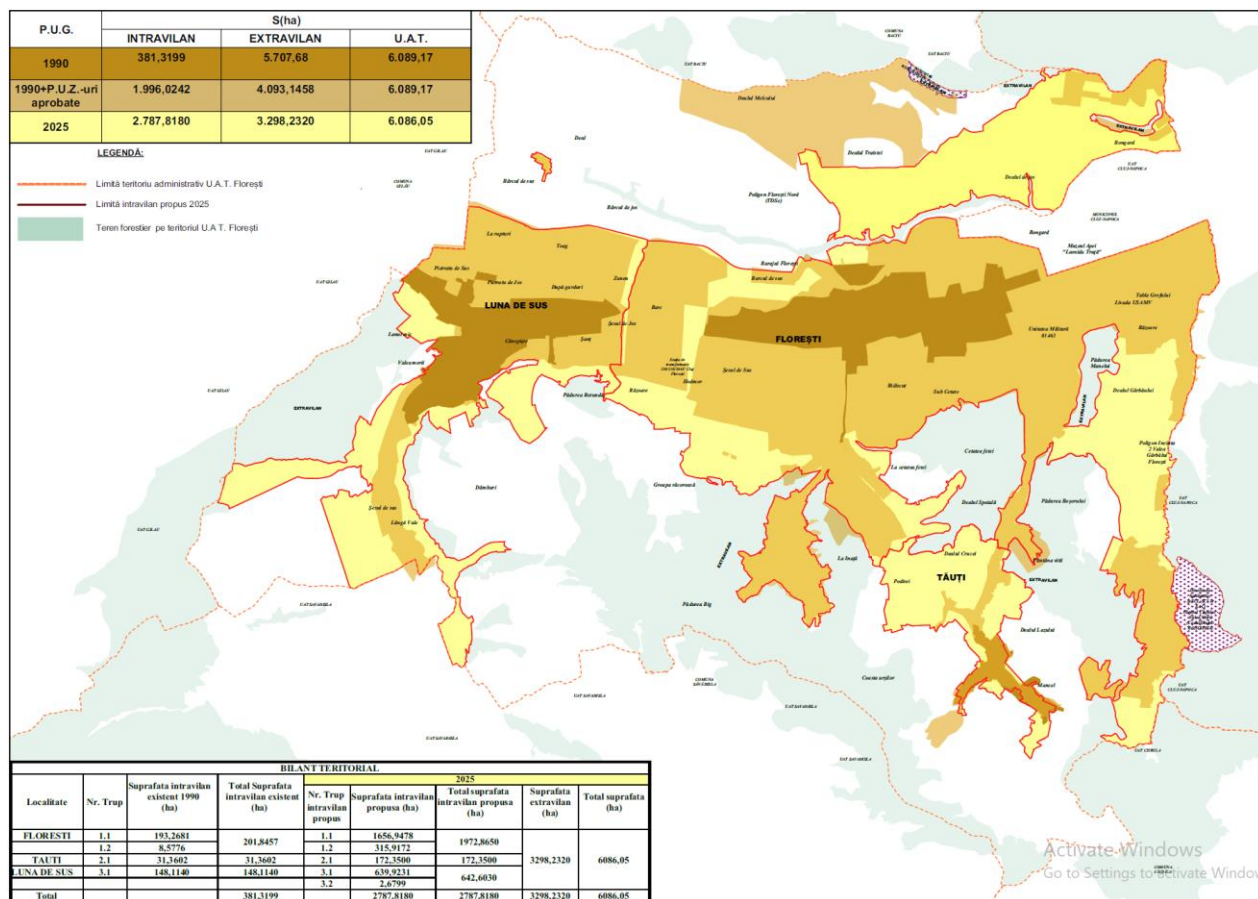
## 2.5. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Teritoriul intravilanului existent al Comunei Florești este format din satul reședință de comună Florești și satele Luna de Sus și Tăuți.

Suprafețele rezultate din introducerea prin Planuri Urbanistice de Zonă aprobate cu HCL Florești a unor terenuri în intravilanul/ P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.6 din 2005, cu termenul de valabilitate prelungit prin HCL nr. 22 din 15.02.2012, sunt următoarele:

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>Intavilan = 1.996,0242 ha</b> |
| <b>Extravilan = 4.039,1458ha</b> |

**SUPRAFAȚA TOTALĂ = 6.089,17 ha**



*Fig.3 Evoluția intravilanului – 1990 – 2025*

Din ,, Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Comuna Florești – ediția 2025, din actualizarea măsurătorilor topografice rezultă suprafața U.A.T. de 6.086,05 ha, din care:

*Suprafețe intravilan/extravilan/UAT Florești 2025 Tabel Nr. 2*

|                                        |
|----------------------------------------|
| <b>Intavilan = 2.787,8180 ha</b>       |
| <b>Extravilan = 3.298,2320ha</b>       |
| <b>SUPRAFAȚA TOTALĂ = 6.086,05 ha*</b> |

\*suprafața UAT a Com. Florești modificată în sistemul integrat de cadastru Eterra/OCPI.

- Evoluția localităților după 1990.**

Potrivit datelor colectate în urma recensământului din 2011, Comuna Florești avea o populație de 22,813 locuitori. Cu toate acestea, în ultimii ani, numărul de locuitori a înregistrat o creștere de 29,922 persoane, reprezentând o creștere de **131.16%** în comparație cu cifrele din recensământul din 2011. Prin urmare, conform informațiilor obținute în anul 2022, populația comunei Florești este estimată la 52,735 locuitori.

Raportat la suprafața intravilanului existent majorat cu P.U.Z. aprobate cu Hotărâri ale Consiliului Local Florești de 1950,5887 ha, rezultă o densitate de 27,03 loc./ha.

Comparativ cu municipiul reședință de județ, situația se prezintă astfel:

*Tabel comparativ Cluj-Napoca – Floresti privind numarul si densitatea populatie Tabel nr.3*

| UAT           | INTRAVILAN<br>S(ha). | Procent din<br>teritoriul<br>U.A.T. | Populatia | Densitatea<br>populatiei |
|---------------|----------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------|
| Cluj – Napoca | 17.922,53            | 58,44%                              | 286.598   | 15,96 loc/ha             |
| Florești      | 2.787,81             | 45,80%                              | 52.735    | 18,91 loc/ha             |

Din informații suplimentare populația reală a Comunei Florești este estimată la 70.000 locuitori, rezultând o densitatea de 25,10 loc./ha.

*U.A.T. Floresti - Evolutia teritoriilor din intravilan*

*Tabel nr.4*

| LOCALITATE                  |                | EXISTENT(1990)<br>Ha | EXISTENT<br>(intravilan 2004<br>majorat cu PUZ)<br>HA | PROPUS (2025)<br>Ha |
|-----------------------------|----------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| INTRAVILAN                  | FLOREȘTI       | 201,8457             | 1286,7658                                             | 1.972,8650          |
|                             | TĂUȚI          | 31,3602              | 71,2661                                               | 172,35              |
|                             | LUNA DE<br>SUS | 148,1140             | 404,9339                                              | 642,6030            |
| <b>TOTAL INTRAVILA (Ha)</b> |                | <b>381,3199</b>      | <b>1762,9658</b>                                      | <b>2.787,8180</b>   |
| <b>EXTRAVILAN</b>           |                | <b>5707,8501</b>     | <b>4326,2042</b>                                      | <b>3.298,2320</b>   |
| <b>TOTAL (Ha)</b>           |                | <b>6089,1700</b>     | <b>6089,1700</b>                                      | <b>6086,0500*</b>   |

\* suprafața UAT a Com. Floresti modificată în sistemul integrat de cadastru Eterra/OCPI 2025

*Tabelul nr. 5: Bilanțul teritorial P.U.G.2004 :*

| ZONE FUNCȚIONALE                                    |                            | S(HA)         |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|---------------|
| Locuințe și funcțiuni complementare, din care:25,66 | Cu regim mic de înălțime   | 450,83        |
|                                                     | Cu regim mediu de înălțime | 21,42         |
|                                                     | Case de vacanță            | 115,00        |
|                                                     | Total:                     | 450,83        |
| Instituții și servicii de interes public, din care: | Zona centrală              | <b>287,82</b> |
|                                                     |                            | 22,80         |
| Zonă mixtă                                          |                            | 25,66         |
| Unități industrie și depozitare                     |                            | 121,84        |
| Unități agro-zootehnice                             |                            | 23,80         |
| Căi de comunicație și transport, din care.          | Drumuri de descărcare      | 13,40         |
|                                                     | Rețea stradală locală      | 38,85         |



|                                              |        |                 |
|----------------------------------------------|--------|-----------------|
|                                              | Total: | 52,25           |
| Spații verzi, agrement, perdele de protecție |        | 63,35           |
| Construcții tehnico-edilitate                |        | 6,00            |
| Gospodărie comunală                          |        | 4,68            |
| Ape                                          |        | 6,70            |
| Destinație specială                          |        | 8,70            |
| Terenuri agricole                            |        | 66,65           |
| <b>TOTAL:</b>                                |        | <b>1.249,00</b> |

Aceste suprafețe au fost majorate prin Planuri Urbanistice de Zonă aprobate cu Hotărâri ale Consiliului Local. Repartiția suprafețelor pe zone funcționale și localități se prezintă astfel:

| ZONA<br>REZIDENȚIALĂ | SUPRAFAȚA (ha) |             |        |
|----------------------|----------------|-------------|--------|
|                      | FLOREȘTI       | LUNA DE SUS | TĂUȚI  |
|                      | 611,10         | 264,46      | 165,42 |

## INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

### SĂNĂTATE ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ

- **Creșe**

1. Creșa Cetatea Fetei Comuna Florești Bld.Cetatea Fetei, Nr.10, Jud. Cluj

*Creșe private situate în Comuna Florești*

1p. Creșa Prichiland Floresti Str. Șesul de sus, Nr. 12

2p. Creșa „Daniela” Str. Avram Iancu nr. 240, Florești, Cluj

3p. Creșa „Shiny Stars ” Florești str. Salcâmului nr. 5-7

4p. Creșă -grădiniță centru educational „Ținutul Soarelui” srt. Tăuțului nr. 232

- **Centre de plasament pentru copii**

CP1.Așezământul social „Sfântul Onufrie”- Florești, str. Mănăstirii, Nr 1, jud. Cluj

cuprinde: 4 case de tip familial pentru copii aflați în dificultate este destinat ocrotirii, îngrijirii și asigurării unei dezvoltări armonioase a copiilor separați, temporar sau definitiv de familia lor. Oferă servicii: de găzduire, de îngrijire (hrană, igienizare), educație informală extracurriculară, dezvoltarea deprinderilor de viață și sprijin în efectuarea temelor, consiliere socială a copilului și a familiei, medierea relației dintre copil și membrii familiei acestuia, reprezentare și mediere în relația cu autoritățile, sprijin material ocazional în funcție de nevoi. A fost acreditat în anul 2015 și are 50 de beneficiari.

CF1. Casa de tip familial Neghiniță Str. Horea,

CF2. Casa de tip familial Primăvara Str. Cuza Vodă, Nr. 14A, Florești,

CF3. Casa de tip familial Apolodor str. Horea, nr. 55/i Florești

- **Asistență primară și ambulatorie**

A1. Centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități Str. Gheorghe Doja, Bloc J, Scara 1, Ap. 2, Florești. Servicii: psihologie, logopedie, kinetoterapie, consiliere psihopedagogică, asistență socială

- **Dispensar medical**

D1. Dispensar medical Strada Cardinal Iuliu Hossu 1A, Florești, 407280, Cluj

- **Cabinete de Medicină de Familie**

În comuna Florești, funcționează 65 cabinete medicale, din care 20 clinici/cabinete medicale/recuperare, 4 laboratoare de analize medicale, 3 cabinete de optică medicală, 4 cabinete de psihologie, 10 clinici/ cabinete medicale veterinare, 24 cabinete de stomatologie. Între acestea menționăm:

1. Cabinetul de Medicină de Familie Dr. Oxana Petic - Str. Cardinal Iuliu Hossu, Nr 1, Florești, jud. Cluj
2. Cabinetul de Medicină de Familie Dr. Butanu Claudia Str. Cardinal Iuliu Hossu, nr. 1A, Florești, jud. Cluj
3. Cabinet de Medicină de familie Dr. Dron Camelia Rodica Str. Tăutului, nr.89, ap.3
4. Cabinet de Medicină de Familie Dr. Babici Florentina Str. Cardinal Iuliu Hossu, nr.1A, Florești, jud. Cluj
5. Centru Medical GIRO Florești Dr. Cristina Crenguța Lica Str. Avram Iancu, nr.205, Florești, jud. Cluj
6. Centru Medical Mimed Florești Dr. Hapca Ovidiu Str. Florilor, nr.192, Florești, jud. Cluj
7. Cabinet Medical de Familie Medicină Internă și Ultrasonografie Generală Dr. Câmpean Ileana Adriana Str. Luna de Sus, nr.725, Luna de Sus, jud. Cluj

Sunt necesare investiții suplimentare pentru asigurarea asistenței medicale primare, comunitare, școlare în localitățile UAT Florești, inclusiv prin soluții de telemedicină.

## **ÎNVĂȚĂMÂNT**

- **Grădinițe**

Grădinița cu Program Prelungit "Sclipiri de stele" –cu următoarele locații

G1. Locație 1 Str. Porii nr. 132i

G2. Locație 2 Str. Urușagului

G3. Locație 3 Str. Florilor nr. 192H

G4. Grădinița din cadrul Școlii gimnaziale “Gheorghe Șincai”, săli de grupă, cabinet metodic, cabinet medical, sală de mese, bucătărie, spălătorie str. Horea nr. 150

G5. Grădinița „Daniela” str. Avram Iancu nr. 240

G6. Grădiniță, centru educational „Ținutul Soarelui” str. Tăuțului nr. 232

G7. Grădinița cu program prelungit „Lumea culorilor” str.prof. Ioan Rus nr. 9

G8. Grădinița -creșă - „Prichland” str. Șesul de Sus nr. 12

G9. Grădinița „Little Big Step” str. Cetății nr.300E

G10.Grădinița din cadrul Școlii gimnaziale Luna de Sus

G11.Grădinița 100 – 120 locuri (proiect)

G12. Tăuți - „Reabilitare și extindere și mansardare corp C1, amenajare grădiniță în corpul c1, împrejurimi, amenajări exterioare – cod SMIS 310573” proiect finanțat prin Prioritatea 6 – O regiune educate, obiectivde politică: „O Europă mai socială”.1 Cu 3 grupe, sală multifuncțională, cabinet medical, birou administrativ,grupuri sanitare – în lucru;

- **Școli**

- **Școli primare și gimnaziale:**

- Școala primară 3 săli cls. Str. Carpați, nr. 9 (Cartierul „Cetatea Fetei”)

- GM2. Școala Gimnazială „ Gheorghe Șincai” Florești -Str. Andrei Mureșanu, Nr. 1

GM3. Școala 36 de săli de clasă Florești2 - Str. Cătanelor, 900 de elevi, 4 laboratoare, spații de recreere, bibliotecă, sală multifuncțională, spații administrative.

GM4. Școala Gimnazială Luna de Sus - Str. Principală nr. 369

- **Licee**

L1. Liceul Teoretic „Dimitru Tăuțan” Florești – Cetatea Fetei Str. Carpați, Nr.1

## **CULTURA**

- **Biblioteci**

B1. Biblioteca liceului "Dimitru Tăuțan" Florești, Str. Carpați, Nr.10

B2. Bibliotecă publică în Florești Str. Avram Iancu nr. 170

## **CULTE**

- **Biserici – mănăstiri**

Bisericile de pe teritoriul Comunei Florești cuprins e în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Tabelul nr. 6: Monumente istorice U.A.T.Florești

| Nr. crt.<br>Datare    | Cod LMI 2010    | Denumire                                              | Localitate  | Adresă                                  |
|-----------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
| 1112<br>sec. XIV - XV | CJ-II-m-B-07616 | Biserica romano-catolică                              | Florești    | Str. Iancu Avram 217<br>comuna FLOREȘTI |
| 1290<br>sec. XIX      | CJ-II-m-B-07778 | Biserica de lemn "Sf. Arhangheli<br>Mihail și Gavriil |             | sat TĂUȚI; 47                           |
| 1198<br>sec. XIX      | CJ-II-M-B-07694 | Biserica Reformată                                    | Luna de Sus | 219                                     |

#### FLOREȘTI

1. Mănăstirea „Adormirea Maicii Domnului” Str/ Mănăstirii
2. Biserica „Sf. Ioan Hozvitul” Str. Valea Gârbăului f.n.
3. Biserica „Sf. Treime” Str. Avram Iancu Nr: 442 -446
4. Biserica Militară – UM 01463 Str. Avram Iancu Nr: 374
5. Biserica Adventistă de Ziua a 7- a – Str. Avram Iancu Nr: 421
6. Biserica „Intrarea Domnului în Ierusalim” Str. Horea f.n.
7. Biserica Romano- Catolică „Toți Sfinții” Str. Avram Iancu Nr:217
8. Biserica Greco – Catolică „Sf. Nicolae” Str. Cardinal Iuliu Hossu f.n.
9. Biserica „Soborul Maicii Domnului” Str. Florilor f.n.
10. Biserica Penticostală „Rugul Aprins” Str. Cetății f.n.
11. Biserica Tabor Str. Avram Iancu Nr: 240
12. Biserica Betel – vest – Str. Eroilor Nr: 112
13. Biserica Greco – Catolică „Sf. Apostoli Petru și Pavel” Bd. Cetatea Fetei Nr: 2A
14. Biserica Creștină Penticostală Bd. Cetatea Fetei Nr: 9
15. Biserica „Sf. Apostol și Evanghelist Marcu” – Str. Urușagului f.n.
16. Biserica „Sf. Mare Mucenic Dumitru Izvorătorul de Mir” – Str. Avram Iancu

#### LUNA DE SUS

1. Biserica Reformată
2. Biserica Baptistă Maghiară
3. Biserica „Nașterea Domnului”
4. Biserica „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”

#### TĂUȚI

1. Biserica „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”

- **Cimitire**

Cimitirele existente din Florești, Luna de Sus și Tăuți au foarte puține locuri de veci disponibile, este necesară identificarea unor noi amplasamente (Florești) sau extinderea celor existente (Luna de Sus, Tăuți).

### SPORT

Baze sportive:

- .Baza Sportivă Florești - Parc de agrement și Sport - Str. Tăuțului f.n.
- Stadionul Unirea Florești - Str Someșului FN. teren fotbal (100x60m), teren sintetic fotbal (50x33m)
- Teren sintetic fotbal (18x36m) Cetatea Fetei Bulevardul Cetate nr. 5
- Teren sintetic fotbal (16x30m): Luna de sus, Str. Principală nr. 369
- Terenuri volei și baschet (20 x 40m) - Liceu Dumitru Tăuțan str. Carpati nr. 10.

Săli de sport.

- Sală de sport –B- dul Cetatea Fetei nr. 5
- Sală de sport –Scoala gimnazială Ghe. Sincai Str. Andrei Mureșanu nr. 1.
- Sala tenis de masă – Str. Tineretului

Parcuri multifuncționale:

- Strada Someșului FN
- Bulevardul Cetatea Fetei - zona ANL
- Parcuri de fitness
- Baza Unirea - Strada Someșului FN
- Parc Strada Mică - Luna de sus

- Parc - Strada Urușagului

## **TURISM**

### **a) Hoteluri**

- a1. „West City Hotel Florești ” Florești, Avram Iancu 442-446 - 101 camere si apartamente
- a2. „AWA Residence Florești” str. Catanelor 7K, Bl.1 – 13 camere

### **b) Pensiuni:**

- b1. Pensiunea „Casa Zânelor” Sportului 5 Florești
- b2. Pensiunea „Maria” Florești Florești, . Prof. Ioan Rus 70
- b3. Pensiunea „AS” 158 Strada Avram Iancu Florești
- b4. Pensiunea „Casa Luna” sat Luna de sus nr 290A

### **c) Apartamente, case de oaspeți – 150 unități, din care:**

- c.1. „Yellow Apartment” – Str. Stejarului nr. 1B, Florești
- c.2. „David’s place” - 21d Strada Teilor, Florești
- c.3. „Quiet and Cozy 2 bedroom flat with free parking included” - Str. Profesor Ioan Rusu 4B Corp C4 ap 38
- c.4. „Brillante Apartament” - Str. Cetății 331K, Et.2, Ap.11, 407280 Florești
- c.5. „Urban Hideaway” - Str. Sub Cetate 48 Apartament 8 Florești
- c.6. „Terra Comfort” - Str. Șesul de Sus 164a Corp 1 Ap 3, Florești
- c.7. „Charm Apartment” - str. Avram Iancu, nr. 460E, Corp C4, et. 1, ap. 12
- c.8. „Sunny house” - Strada Urușagului 24i, 407280 Florești
- c.9. „ Casa de oaspeți „Szabi” Luna de Sus Luna de Sus, str. Templom 216

## **SPAȚII VERZI**

Pentru intravilan, Registrul Spațiilor Verzi este în curs de elaborare.

Spațiile verzi existente:

- 1.Parcul Poligonului - Str. Sub Cetate 150
2. Parcul Cetatea Fetei - Bulevardul Cetatea Fetei 400
- 3.Parc Somesului - Loc de joacă - Str. Someșului 2b

Pe teritoriul administrativ al comunei Florești se află două Situri NATURA 2000::

- Pădurea de stejar pufos de la Hoia Cod:ROSCI0146
- Făgetul Clujului și Valea Morii Cod: ROSCI0074

În anul 2024 suprafața ocupată cu păduri în comuna Florești, este de 1.266,69 ha, adică **20,80%** din suprafața U.A.T.

## 2.6. Zone cu riscuri naturale

2.6.1. Tipurile de riscuri posibile pe raza teritorial-administrativă a comunei Floresti sunt următoarele:

- Inundații rezultate în urma ploilor torențiale prin producerea viiturilor, activării scurgerilor de pe versanți (torenți), existența podurilor/podețelor subdimensionate, îngustarea secțiunii de scurgere a apelor, refularea canalizărilor subdimensionate (băltiri, inundarea subsolurilor, curților, etc.), producerea accidentelor la construcțiile hidrotehnice.
- Ploile torențiale se produc în special în sezonul cald, între lunile aprilie și octombrie. Acestea constituie unul din fenomenele meteorologice care încep să se manifeste din ce în ce mai des din cauza schimbărilor climatice. Principalele efecte ale acestui fenomen pot fi:
  - Avarierea/inundarea locuințelor, gospodăriilor și obiectivelor economicosociale;
  - Distrugerea culturilor agricole;

Intensitatea ploilor torențiale este un parametru important deoarece de ea va depinde, în mare măsură, amplitudinea riscurilor generate. Intensitatea ploilor este mai mare cu cât durata lor este mai mică și invers. Intensitatea medie a ploilor torențiale scade cu altitudinea, până la sub 3 mm/min în regiunile muntoase înalte.

Valoarea precipitațiilor medii multianuale este de 582,3 mm/an, cu cantități cuprinse între 340 mm/an și 850 mm/an. Tendința multianuală este oscilantă: cu descreștere în perioada 1967 - 1985 și creștere în perioada actuală. Cantitățile maxime înregistrate în 24 de ore pot depăși 80 mm. Intensitatea maximă înregistrată a fost de 6,8 mm/min, fapt ce poate provoca inundații torențiale, dar și inundarea subsolurilor clădirilor din cauza evacuării îngreunate, determinate de forma plană a reliefului sau amplasamentul inadecvat al unor construcții. Repartiția scurgerii în timpul anului este diferențiată pe anotimpuri. Scurgerea minimă se produce iarna (XII - III), iar scurgerea maximă se produce primăvara și vara (intervalul IV - VII) când topirea zăpezilor se asociază cu ploile de primăvară sau vara când cad ploi bogate și cu caracter torențial care generează ape mari și viituri pe afluenții Someșului Mic. Apele mari au o frecvență ridicată primăvara, când condițiile climatice de formare a lor sunt cele mai favorabile. Perioadele cu scurgere scăzută se produc vara, toamna și iarna, iar pâraiele cu bazine hidrografice mici, afluate direct sau indirect Someșului Mic, au caracter temporar.

- Poluarea apelor supra și subterane datorită accidentelor rutiere, activităților industriale, agricole, transporturilor, construcțiilor, depozitărilor necontrolate deșeurilor, deversărilor necontrolate a apelor uzate și din cauza infiltrațiilor provenite prin refularea rețelei de canalizare, nerespectarea autorizațiilor de mediu de către operatorii economici, etc.
- Seceta hidrologică datorită deficitului pluviometric

- Canicula -- perioade caracterizate prin temperaturi foarte ridicate
- Furtuni, vijelii (oraje), tornade, grindina
- Înghet, chiciură, polei, viscol
- Cutremure
- Alunecări de teren, tasări și eroziuni - produse de cele mai multe ori urmare activității antropice (defrișări, construcții, etc.)

#### 2.6.2.Recomandări specific zonelor de riscuri naturale și antropice

##### *Zone afectate de fenomene de inundabilitate*

- Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de R.A. Apele Române.

##### *Zone afectate de fenomene de instabilitate*

- Pentru zonele cu potențial mediu și mare de instabilitate (probabilitate medie și medie – mare), pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:
  - Amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
  - Se vor proiecta construcții ușoare;
  - Nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi, etc.);
  - Se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
  - Se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
  - Se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni
  - Se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa; Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor;

##### *Riscul antropic*

- La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.
- La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.
- La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.



## 2.7. Echipare edilitară

### 2.7.1. Disfuncționalități:

*Alimentarea cu apă:* Două din localitățile comunei: Florești și Luna de Sus au asigurat sistemul de alimentare cu apă potabilă din sursa Gilău/Târnița, fiind traversate de cele două magistrale de aducție Gilău – Cluj-Napoca, Ø 1000mm, respectiv Ø1400mm.

Localitatea Tăuți are asigurată alimentarea cu apă din rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă și din surse locale.

Atât rețelele de alimentare cât și sursele de captare, induc necesitatea instituirii unui regim sever de protecție, ce se referă și la utilizarea terenurilor din zonele în cauză.

Din punct de vedere calitativ, apele subterane se încadrează în indicii optimi de potabilitate, în unele cazuri izvoare ce traversează straturi de ghips prezintă o mineralizare accentuată. În perimetrul localităților Florești și Luna de Sus s-a identificat prezența în stratul freatic a unor nitriți și coli patogeni, proveniți din activități agricole sau comunale, fapt ce impune analiza periodică de laborator a calității apelor din fântâni.

*Canalizarea apelor uzate:* Localitatea Florești dispune de un sistem centralizat de colectare a apelor uzate (D= 400mm), dar localitățile Luna de Sus și Tăuți dispun doar pe o parte din teritoriu de acest sistem. Apele pluviale sunt colectate:

- parțial în sistemul de canalizare a apelor pluviale (Florești);
- în rigole deschise și deversate în emisari.

Alimentarea cu apă și canalizarea (conform datelor furnizate de Direcția Județeană de Statistică Cluj la nivelul anului 2011):.

*Tabelul nr. 7: Alimentarea cu apă și canalizarea – lungimi și capacități rețele*

| INDICATOR                                                              | Valoare |
|------------------------------------------------------------------------|---------|
| Lungimea totală a rețelei simple de distribuție a apei potabile – km   | 59,1    |
| Capacitatea instalațiilor de producere a apei potabile – mc/zi         | 1.891   |
| Cantitatea de apă potabilă distribuită consumatorilor – total – mii mc | 1.863   |

Cantitatea de apă potabilă distribuită consumatorilor – uz casnic – 1.366  
mii mc

Lungimea totală simplă a conductelor de canalizare – km 39,4

Sursa: Fișa localității Florești

### Alimentare cu gaze naturale

În județul Cluj transportul gazelor naturale de la producători spre beneficiari se realizează prin intermediul infrastructurii de transport și distribuție. SNTGN TRANSGAZ SA Mediaș – E.T. Cluj este operatorul național care are ca specific tehnologic activitatea de transport gaze prin conducte și constă în preluarea gazelor de la producători, executarea unor operații de îmbunătățire a calității gazelor (separare, filtrare, reglare și odorizare) transportul, măsurarea și predarea gazelor la consumatorii industriali și în rețelele de distribuție a localităților.

În comuna Florești lungimea rețelei de distribuție a avut un parcurs etapizat, impus de ritmul de racordare a noi gospodării precum și de ritmul extindere a rețelei în cadrul localităților care deja dispun de alimentare cu gaze naturale<sup>3</sup>:

Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale Florești, Luna de Sus, Tăuți Tabel nr. 8

| Denumirea localităților în care se distribuie gazele naturale | Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor naturale la 31.12.2018 (km) | Gaze naturale distribuite efectiv la consumatori în anul 2018 -mii m <sup>3</sup> - |                            |                                | Număr consumatori |                   |                    | Distribuitor |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------|
|                                                               |                                                                                    | Total                                                                               | din care: pentru uz casnic | din care: pentru uz industrial | Total             | din care: casnici | din care: industr. |              |
| Florești                                                      | 89,8                                                                               | 19158,00                                                                            | 15291,00                   | 3867,00                        | 25590             | 23385             | 2205               | DELGAZ GRID  |
| Luna de Sus                                                   | 11,9                                                                               | 1105,66                                                                             | 622,00                     | 483,66                         | 753               | 690               | 63                 | DELGAZ GRID  |
| Tăuți                                                         | 6,6                                                                                | 90,00                                                                               | 84,00                      | 6,00                           | 111               | 109               | 2                  | DELGAZ GRID  |

Numărul total de consumatori deserviți a fost de 26.454 din care 91,42% au fost consumatori casnici iar 8,58% au fost consumatori industriali.

<sup>3</sup> Sursă: INS, TEMPO Online, 2019

. Pe termen lung gazul natural nu mai reprezintă o energie fezabilă pentru România și, implicit, pentru județul Cluj, datorită epuizării resurselor existente și creșterii dependenței tot mai mare de importul de gaze.

## ALTE SERVICII COMUNITARE

Comuna Florești dispune de:

- *Rețea de electricitate* – există în toate satele comunei
- *Rețea de telefonie fixă* – există în toate satele comunei
- *Acces la telefonie mobilă* – există în toate satele comunei
- *Acces la Internet* – există în toate satele comunei

Tabelul nr. 9: Servicii de telecomunicații

| Servicii<br>Nr.crt. | LOCALITATE  | Grad de<br>deservire | Nr. operatori prestatori servicii fixe de<br>telecomunicații |              |                |
|---------------------|-------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
|                     |             |                      | Telefonie<br>fixă                                            | Internet fix | TV cablu/ IPTV |
| 1.                  | Florești    | 14                   | 8                                                            | 7            | 4              |
| 2.                  | Luna de Sus | 7                    | 4                                                            | 4            | 1              |
| 3.                  | Tăuți       | 4                    | 2                                                            | 2            | 1              |

*Colectarea deșeurilor* – se realizează prin intermediul serviciului de salubritate. Deșeurile însă sunt colectate selectiv doar într-o măsură redusă în vederea valorificării materialelor reciclabile.

## SITUAȚIA CENTRALIZATOARE A ACCESULUI LA UTILITĂȚI

Tabelul nr.10: Accesul la utilități

| Localitate  | Rețea centralizată apă | Rețea canalizări | Rețea gaz metan | Rețea electricitate | Rețea telefonie fixă | Rețele telefonie mobilă | Acces Internet |
|-------------|------------------------|------------------|-----------------|---------------------|----------------------|-------------------------|----------------|
| Florești    | X                      | X                | X               | X                   | X                    | X                       | X              |
| Luna de sus | X                      | X                | X               | X                   | X                    | X                       | X              |

|       |   |   |   |   |   |   |   |
|-------|---|---|---|---|---|---|---|
| Tăuți | X | - | X | X | X | X | X |
|-------|---|---|---|---|---|---|---|

*Sursa: Primăria Florești*

Se remarcă astfel că în satele componente ale comunei se înregistrează un nivel ridicat de accesibilitate la infrastructura modernă de utilități, principala problemă identificată în acest sens privind rețeaua de canalizare în localitatea Tăuți.

*Alimentarea cu energie termică:* este asigurată alimentarea cu gaze naturale a localităților comunei, deservite de conducta de gaz de medie presiune Dn300.

*Alimentarea cu energie electrică:* energia electrică este furnizată din rețeaua de medie tensiune LEA 20Kw, printr-o rețea de joasă tensiune ce alimentează consumatorii locali.

Teritoriul comunei este traversat de rețele electrice de înaltă tensiune de 110 și 220 kV, se află o stație de transformare de 220 / 110 / 20 Kv și posturi de transformare locale.

## **2.7.2. Propuneri de diminuare sau eliminare a disfuncționalităților**

### *Alimentare cu apă și canalizarea apelor uzate*

Strategia de dezvoltare locală a comunei Florești, județul Cluj pentru perioada 2022 – 2027:

#### *2.7.2.1. Direcția de dezvoltare Infrastructura de apă, gaz și canalizare*

Obiectiv specific: Dezvoltarea managementului de calitate al apei, gazului metan și canalizării.

Tipurile de proiecte care pot fi realizate pentru îndeplinirea obiectivelor sunt:

- ♣ Reabilitarea rețelei de apă potabilă din comună
- ♣ Reabilitarea rețelei de canalizare și realizarea unei stații de epurare și tratare a apelor reziduale în comună
- ♣ Construirea sistemului de canalizare a apelor pluviale prin șanțuri și rigole

### **Obiective:**

#### **a. Realizarea rezervoarelor de înmagazinare – zona centurii de nord**

- realizarea a trei rezervoare de înmagazinare propuse în zona centurii de nord, cu volumul total cumulat al acestora să fie de **5.000 m<sup>3</sup>**.
- pentru a asigura distribuția apei în regim gravitațional către consumatorii situați în partea de nord a străzii Avram Iancu, precum și pentru acoperirea necesarului apă în perioadele de consum maxim orar, se impune amplasarea unui rezervor la o cotă teren de aproximativ **420–430 m**, cu o capacitate cuprinsă între **2.000 și 2.500 m<sup>3</sup>**.

#### **b. Rezervor suplimentar în zona străzii Alexandru cel Mare.**

- realizarea unui rezervor suplimentar, cu o capacitate minimă de **500 m<sup>3</sup>**, amplasat la o cotă de aproximativ **470–480 m**, destinat alimentării cu apă a zonei superioare din proximitatea străzii Alexandru cel Mare.

#### **c. Extinderea și redimensionarea rețelei de canalizare menajeră**

Având în vedere faptul că rețeaua de canalizare menajeră existentă funcționează la capacitate maximă de transport, propunem includerea în planurile de investiții a următoarelor lucrări:

- Realizarea unei rețele de canalizare menajeră în zona străzii Eroilor, cu descărcare în rețeaua existentă de pe strada Avram Iancu, conform propunerii transmise;
- Redimensionarea conductei de canalizare existentă (DN 600 mm) pe tronsonul cuprins între zona BMW și zona Metro;
- Realizarea unei noi rețele de canalizare menajeră, cu diametrul de **800 mm**, din zona viitorului Spital Regional de Urgență – limita administrativă a UAT Florești, spre UAT Gilău.

#### **d. Asigurarea infrastructurii pentru noile zone de dezvoltare**

În vederea corelării infrastructurii edilitare cu dezvoltările urbanistice prevăzute, se vor prevedea rețele de alimentare cu apă și canalizare și pe străzile propuse spre realizare în cadrul **Planului Urbanistic General al UAT Florești**.

#### *Alimentare cu energie electrică:*

##### **Obiective:**

- Pentru asigurarea necesarului de energie se va avea în vedere extinderea rețelei electrice de distribuție și, în funcție de situație, se va suplimenta puterea în posturile de transformare existente sau se vor monta noi posturi de transformare.
- Implementarea soluțiilor inteligente pentru rețele electrice și sistemul SCADA se poate realiza prin Programul Operațional Dezvoltare Durabilă 2021-2027, Axa prioritară 1 - Tranziție energetică bazată pe eficiență energetică, emisii reduse, sisteme inteligente de energie, rețele și soluții de stocare.
- Sistemul de iluminat public, necesitatea modernizării acestuia reprezintă un obiectiv specific ale „Strategiei Naționale privind Accelerarea Dezvoltării Serviciilor

Comunitare de Utilități Publice” (HG nr. 246/2006), care urmărește realizarea unui serviciu de iluminat public unitar, modern și eficient, în conformitate cu directivele Uniunii Europene. Extinderea sistemului de iluminat public se va face pe străzile identificate ca fiind lipsite de această echipare, dar și pentru alte zone cu potențial de dezvoltare în care va fi necesară extinderea iluminatului public. Finanțarea proiectelor de extindere a rețelei de iluminat public se poate realiza prin obținerea de fonduri prin parteneriat public-privat, bugetul local, fonduri guvernamentale (AFM - Programul "Iluminat Public"). De asemenea, se mai poate obține finanțare prin Programul Operațional Regional 2021-2027 Regiunea Centru, Axa prioritară 2- O regiune cu orașe Smart și Axa prioritară 3- O regiune cu orașe prietenoase cu mediul.

- Valorificarea potențialului existent de surse regenerabile pentru producerea energiei electrice se poate realiza cu energie solară, atât prin realizarea de centrale fotovoltaice cât și prin integrarea panourilor fotovoltaice în zona construită, montarea pe sol sau pe acoperiș. Acestea pot fi utilizate și în cadrul sistemului de iluminat public, de semnalizare în trafic, etc.

Primăria comunei Florești, județul Cluj, a lansat o licitație pentru implementarea unui proiect de producere a energiei electrice din surse regenerabile, în scopul acoperirii consumului propriu al instituțiilor din subordine. Valoarea totală estimată a contractului este de 5.153.651,08 lei fără TVA, finanțarea fiind asigurată prin Fondul pentru Modernizare – Programul-cheie 1. Contractul vizează proiectarea și execuția de centrale electrice fotovoltaice pe acoperișurile sau terenurile aferente a 12 clădiri publice, printre care: sediul Primăriei Florești, grădinițe, creșa, școli, Cămine Culturale, Poliția Locală, ISU și sala de sport din localitate, dar și din satele aparținătoare Luna de Sus și Tăuți.

- Alte surse de energie sunt biomasa și biogazul care pot fi utilizate în instalații de cogenerare, prin care se produce energie electrică și termică. În acest mod, deșeurile, care sunt generate permanent, pot reprezenta o sursă de energie regenerabilă în condiții de valorificare corectă. Sursele de finanțare pentru proiectele de utilizare a surselor regenerabile pot fi bugetul local, fonduri guvernamentale (AFM - Programul "Sisteme fotovoltaice"), parteneriat public-privat. De asemenea, se mai poate obține finanțare și prin Programul Operațional Regional 2021-2027 Regiunea Centru, Axa prioritară 3- O regiune cu orașe prietenoase cu mediul.

Rețelele electrice de distribuție au prevăzute zone de protecție și de siguranță stabilite prin norme tehnice și alte prevederi legale specifice. În acest context, dezvoltarea comunei Florești se va face având în vedere coexistența cu aceste instalații. Zonele de protecție și de siguranță ale capacităților energetice sunt reglementate prin Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”, aprobată prin Ordinul nr.239/2019 al ANRE, publicat în MO al României, partea I, nr.36/20.01.2020. Pentru liniile electrice, aceste zone, de protecție și de siguranță, sunt incluse în culoarul de trecere a liniei electrice, care reprezintă suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice și spațiului aerian de deasupra sa, în care se

impun restricții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile și instalațiile aferente acestora. Zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu / dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiuni de 110 kV
- 55 m pentru LEA DE 220kV

În acest sens se vor respecta și celelalte prevederi legale care au în vedere rețelele electrice de distribuție de pe teritoriul comunei Florești. Pentru protejarea rețelelor electrice, prin Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale **se interzice** persoanelor fizice și juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice, fără avizul de amplasament al operatorului rețelei;

- să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice, fără acordul operatorului rețelei;

- să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului rețelei;

- să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;

- să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente rețelelor electrice;

- să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului rețelei. Se va respecta obligativitatea obținerii avizelor de amplasament de la operatorii rețelelor electrice de pe teritoriul administrativ al comunei Florești pentru toate lucrările de construcție, modernizare sau amenajare care urmează să se efectueze în apropierea liniilor electrice și a stațiilor electrice, prevăzute de lege.

Se va respecta obligativitatea obținerii avizelor de amplasament de la operatorii rețelelor electrice de pe teritoriul administrativ al comunei Florești pentru toate lucrările de construcție, modernizare sau amenajare care urmează să se efectueze în apropierea liniilor electrice și a stațiilor electrice, prevăzute de lege.

Conform Legii 123/2012, terenurile pe care se situează rețelele electrice de distribuție, existente la intrarea în vigoare a acestei legi, sunt și rămân în proprietatea publică a statului. Fac excepție terenurile pentru care operatorul de distribuție, titular de licență, a dobândit dreptul de proprietate, în condițiile legii.

În cazul terenurilor proprietate privată, Legea fondului funciar nr.18/1991 (cu completările ulterioare) prevede că ocuparea terenurilor necesare remedierii

deranjamentelor în caz de avarii și executarea unor lucrări de întreținere la liniile de transport și distribuție a energiei electrice, care au caracter urgent și care se execută într-o perioadă de până la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al deținătorilor de terenuri sau, în caz de refuz, cu aprobarea prefecturii județului. În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubire pentru daunele cauzate. În proiectarea și executarea instalațiilor, echipamentelor electrice și anexelor acestora, se vor respecta standardele, normele tehnice și prescripțiile în vigoare, și toate celelalte prevederi legale privind alimentarea cu energie electrică.

### *Alimentarea cu energie termică*

O problemă în asigurarea eficienței alimentării cu căldură a comunei este dată de izolarea termică necorespunzătoare a clădirilor care conduce la inconfort termic, consum mare de energie necesară pentru încălzire, apariția condensului – ce duce în timp la deteriorarea construcțiilor prin fenomenul de îngheț-dezghet a masei de vaporii în interiorul structurii anvelopei.

În prezent, utilizarea redusă a surselor regenerabile de energie din zonă, în principal energie solară, constituie o disfuncționalitate în cadrul alimentării cu căldură a comunei, în condițiile în care este necesară exploatarea rațională a resurselor și protejarea mediului ambiant.

Pentru reducerea disfuncționalităților constatate se pot adopta în principal măsurile:

- creșterea eficienței energetice a clădirilor și instalațiilor interioare;
- utilizarea energiei obținută din surse regenerabile de energie, respectiv energie solară, biomasă.
- reabilitarea rețelei de gaz metan în comuna Florești

#### *2.7.2.2. Direcția de dezvoltare Protecția mediului*

Obiectiv specific: Protecția și îmbunătățirea factorilor de mediu

Tipurile de proiecte care pot fi realizate pentru îndeplinirea obiectivelor sunt:

- ♣ Valorificarea durabilă a resurselor naturale și protejarea mediului înconjurător
- ♣ Investiții în sisteme de alimentare centralizată cu energie termică
- ♣ Programe de management al calității aerului
- ♣ Construirea unui parc fotovoltaic în comună



- ♣ Eficientizarea energetică a clădirilor publice din comuna Florești
- ♣ Amplasarea de panouri fotovoltaice pentru eficientizarea energetică a clădirilor publice din comună
- ♣ Analiza nivelului de gaz radon în cadrul clădirilor publice din comuna Florești și implementarea de soluții pentru reducerea acestuia, acolo unde este cazul
- ♣ Amplasarea de stații pentru încărcarea autovehiculelor electrice, în toată comuna Florești
- ♣ Împădurirea terenurilor din comună
- ♣ Promovarea practicilor de agricultură ecologică
- ♣ Creșterea gradului de conștientizare a locuitorilor comunei privind aspectele legate de educația ecologică și protecția mediului

*Biodiversitate și spații verzi:*

- Amenajarea malurilor cursurilor de apă care tranzitează localitatea ca spații verzi, în scop de agrement, trasee velo.
- Amenajarea de perdele de protecție (minim 20% din suprafața terenului rezervat) pentru unitățile agricole, industriale/ depozitare).
- Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul cailor de circulație (DN, DJ, DC)- fără a periclita vizibilitatea la trafic
- Teritoriul împădurit amplasat în sudul și estul localității ca fi păstrat ca zona verde, de agrement (parc-pădure).

*2.7.2.3. Direcția de dezvoltare Managementul deșeurilor*

Obiectiv specific: Dezvoltarea unui sistem eficient de management al deșeurilor  
Tipurile de proiecte/măsurile care pot fi realizate pentru îndeplinirea obiectivului sunt:

- ♣ Promovarea gestionării responsabile a deșeurilor în rândul populației comunei Florești
- ♣ Creșterea gradului de conștientizare a locuitorilor comunei cu privire la efectele negative ale unei gestionări necorespunzătoare a deșeurilor
- ♣ Amenajarea unui centru de colectare a deșeurilor în comună
- ♣ Înlocuirea coșurilor de gunoier stradale din zonele ORSA și ANL, prin achiziția de pubele noi

Ca urmare a implementării acestor proiecte, se vizează obținerea următoarele efecte:

- Accesul populației la infrastructura edilitară
- Scăderea factorilor de risc pentru sănătatea populației
- Reducerea poluării
- Eficientizarea energetică la nivelul comunei Florești
- Nivel ridicat al conștientizării populației comunei cu privire la efectele negative ale gestionării necorespunzătoare a deșeurilor
- Îmbunătățirea condițiilor de viață a populației comunei
- Reducerea riscului de inundații.

## **2.8. Probleme de mediu**

### **2.8.1. Disfuncționalități:**

#### **• Apa:**

Probleme ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare din comuna Florești:

♣ majoritatea populației este conectată la sistemul public de alimentare cu apă și canalizare.

♣ neracordarea gospodăriilor locale la rețeaua de canalizare conduce continuu la poluarea solului și a apelor de subsol și suprafață.

♣ În raport cu intenția de dezvoltare rezidențială a localității, sursele de apă potabilă sunt insuficiente și uneori necorespunzătoare calitativ

♣ Rețea de transport și distribuție a apei potabile dezvoltată lent comparativ cu dezvoltarea comunei

♣ Rețea de canalizare subdimensionată pe alocuri și dezvoltată lent în zona de servicii și în cartierele noi de locuințe

♣ Calitatea apelor subterane este în general bună, apărând totuși situații când anumite izvoare care traversează stratele bogate în ghips să fie puternic mineralizate. De asemenea, activitățile agricole dar și cele comunale au favorizat o anumită poluare cu nitrați și coli patogeni a stratelor acvifere din perimetrul localităților Florești și Luna de Sus, astfel încât sunt necesare analize periodice a apelor din fântâni.<sup>4</sup>

♣ În decursul timpului nu s-au înregistrat evenimente deosebite generate de poluarea accidentală a apelor de suprafață și subterane. Depozitarea necontrolată a deșeurilor pe malurile albiilor râurilor, în special a deșeurilor de tip menajere pot însă conduce la poluarea apelor.

---

<sup>4</sup> Primăria Comunei Florești - „Plan de analiză și acoperire a riscurilor la nivelul comunei Florești” 2021

♣ Extinderea necontrolată a anumitor zone ale localității, fără racordarea noilor construcții la rețelele de utilități

• *Deșeuri:*

♣ La nivelul comunei Florești este asigurată colectarea deșeurilor de tip menajer, fiind asigurată inclusiv colectarea selectivă a deșeurilor de menajer, plastic, hârtie-carton, metal și deșeuri biodegradabile, fiecare locuință sau de altă natură având încheiat un contract în acest sens. Operatorul de salubritate este S.C. SUPERCOM S.A. care deservește întreaga zonă metropolitană. În Florești prestează servicii de salubritate specializate și:

- COMPACT SERVICES SRL Colectare baterii uzate în Florești, Cluj
- SILKA ECO PAPER SRL Florești, str. Avram Iancu 115 - colectare hârtie
- SC DINAMIC CARTING SRL Colectare DEEE (frigidere, televizoare, telefoane) în Florești, Cluj – Punctul de lucru al centrului de colectare este în Florești, Ferma 15
- COMPACT SERVICES SRL - colectarea și valorificarea deșeurilor de ambalaje din PET, hârtie, carton și metale (oțel, aluminiu, fier vechi), cu punct de lucru în Com. Florești, str. Eroilor 14.
- Dezmembrări auto în Florești, Cluj – SC VRG AUTOMOBILE SRL - punct de lucru în loc. Florești, str. Eroilor, nr. 63

♣ Deșeurile colectate selectiv sunt transportate la stația de sortare Cluj – Napoca;

♣ În domeniul gestionării deșeurilor există unele probleme pe plan local. În pofida faptului că există un contract cu o firmă de salubritate în baza căruia sunt transportate deșeurile în mod organizat, totuși uneori deșeurile sunt depozitate necorespunzător de către localnici, în locuri nepermise (albia pâraielor, zona de agrement), poluând astfel mediul și având un efect negativ asupra esteticii peisajului. În acest sens se necesită lansarea unor activități de informare și conștientizare, despre importanța colectării, reciclării deșeurilor menajere.

• *Poluarea solului:*

♣ Depozitarea neconformă a deșeurilor de către populație supune mediul unor presiuni antropice suplimentare

♣ Extinderea excesivă a zonelor locuite facilitează fenomenul de impermeabilitate a solurilor care apare atunci când terenurile agricole sau alte terenuri rurale sunt folosite în construcții și toate funcțiile solului sunt pierdute

♣ Construcțiile și extinderea zonelor rezidențiale facilitează fenomenul de impermeabilitate a solurilor

• *Poluarea atmosferică:*

♣ În zona metropolitană Cluj din care face parte și comuna Florești, traficul urban este una dintre cele mai vizibile surse de poluare. Numărul mare de autovehicule, în special cele diesel, contribuie la emisia de particule fine (PM2.5 și PM10), oxizi de azot (NOx) și alte gaze toxice. Extinderea rapidă a localității Florești și activitățile industriale de aici contribuie la creșterea nivelului de poluare, fiind înregistrate frecvent particule în suspensie și poluanți chimici în aer.<sup>5</sup>

- *Zone afectate:* Străzile centrale și rutele principale, cum ar fi Calea Moșilor, Bulevardul 21 Decembrie și Calea Florești, Str. Avram Iancu din Florești înregistrează cele mai ridicate niveluri de poluare din cauza traficului constant.
- *Contribuție:* Vehiculele generează aproximativ 50% din emisiile de particule fine în zonele urbane, iar aglomerația exacerbează această problemă.

♣ Principala sursă de emisii de NO2/NOx la nivelul localităților din proximitatea aglomerării Cluj – Napoca este dată de încălzirea rezidențială și prepararea hranei. Emisiile de oxizi de azot provenite din producerea de energie electrică și termică pentru încălzirea rezidențială, reprezintă 19% din totalul emisiilor de oxizi de azot. Pentru poluantul particule în suspensie PM10 activitățile de asfaltare a drumurilor aduc cel mai mare aport la cantitatea totală de emisii, fiind urmată de rezidențial - încălzire rezidențială, prepararea hranei.

. ♣ Există zone în comuna Florești unde se semnalează ocazional niveluri de emisii, în special pulberi, mai ridicate decât normal datorate dezvoltării unor activități economice poluatoare în zonă, mai ales că acestea interferează cu zone protejate și/sau cu folosință rezidențială (Luna de Sus – DN1).

• *Zgomot:*

♣ Principalele surse de zgomot: transportul rutier; activitățile industriale; activitățile de construcții/demolări; activitățile din sectorul de consum și recreere (restaurante, discoteci, mici ateliere, animale domestice, stadioane, concerte în aer liber, manifestări culturale în aer liber); sistemele de alarmare pentru clădiri și autovehicule etc.;

♣ Pentru comuna Florești principala sursă de zgomot și de vibrații este reprezentată de traficul rutier care se desfășoară pe DN1 – E60;

♣ La acestea se adaugă și alte surse potențiale datorate interferării zonelor cu specific industrial în zone rezidențiale sau de agrement.

• Biodiversitate, spații verzi

♣ Pe teritoriul UAT Florești există două arii naturale protejate;

♣ Vulnerabilități potențiale asupra biodiversității:

---

<sup>5</sup> Centrul Medical Polinox „Zonele cu cel mai ridicat nivel de poluare din Cluj”

- Introducerea speciilor invazive,
- Poluarea și încărcarea cu nutrienți,
- Schimbările climatice,
- Modificarea habitatelor datorat defrișrilor necontrolate,
- Fragmentarea ecosistemelor,
- Reducerea habitatelor naturale și semi-naturale,

♣ Se constată lipsa unor plantații de protecție în jurul unităților economice poluante.

• *Pericole generate de catastrofe/fenomene naturale și antropice:*

❖ *Inundații:*

Ploile torențiale se produc în special în sezonul cald, între lunile aprilie și octombrie. Acestea constituie unul din fenomenele meteorologice care încep să se manifeste din ce în ce mai des din cauza schimbărilor climatice. Principalele efecte ale acestui fenomen pot fi:

- Avarierea/inundarea locuințelor, gospodăriilor și obiectivelor economice;
- Distrugerea culturilor agricole;
- Producerea de inundații;

Spațiul bazinului hidrografic Someș din județul Cluj, cuprinde lucrări hidrotehnice având rol complex, și anume: acumulări permanente de pe cursul superior al râului Someșul Mic și afluenți având și rol de atenuare a debitelor de viitură; îndiguiri; regularizări; apărări și consolidări de maluri, etc. Prin acumularea Gilău, care deși nu are rol principal de atenuare a undelor de viitură, se tranzitează debitele evacuate prin descărcătorii de ape mari de la acumulările din amonte.

Râul Someșul Mic, pe porțiunea pe care traversează localitatea, este în totalitate regularizat.

Pe teritoriul comunei Florești există unele zone cu exces de umiditate și/sau bălțiri ale apelor, precum și zone cu rețeaua de canalizare subdimensionată (zona cartierelor noi de locuințe, în special pe str. Cetății și str. Florilor), ori poduri și podețe subdimensionate, areale în care ca efect al ploilor torențiale au fost afectate unele obiective. Efectele imediate și disfuncționalitățile morfohidrografice induse de condițiile naturale și accentuate de modificările antropice care au avut și au loc pe teritoriul comunei Florești, au permis identificarea unei zone de risc natural moderat spre mare (25% din teritoriu) - cuprinde suprafața luncii joase a Someșului Mic, luncile inundabile ale văilor Feneșului, Tăuțului, Sânașlăului și glacisul suspendat de la baza versantului cuestiform al Dealului Căpușului, cu o utilizare diversificată (fâneată, teren agricol, gospodării, etc.), asociată frecvent cu excesul de umiditate datorat prezenței pânzei freatice aproape de suprafață și izvoarelor, și supusă în mod direct influenței cursurilor de apă (revărsări, inundații) și proceselor de albie și de versant (acumulări de aluviuni, meandrare, eroziune laterală, subminări și prăbușiri de maluri, deplasări gravitaționale de materiale pe versanți,

etc.). Excesul de umiditate este prezent și în cartierul Cetatea Fetei, ceea ce impune regularizarea albiilor și efectuarea unor lucrări hidrotehnice, refacerea canalizării apelor pluviale, conform volumului de ape de pe versanți.

#### ❖ *Poluarea apelor*

Principalele folosințe de apă constituie în același timp și surse majore de poluare din bazinul hidrografic Someș, datorită substanțelor poluante deversate înrăutățesc parametrii fizicochimici și biologici ai cursurilor de apă receptoare. Amploarea și persistența efectelor negative asupra calității emisarilor naturali depind de un complex de factori, cei mai importanți fiind: debitul și încărcarea în substanțe poluante apelor uzate deversate, debitul de diluție al emisarului și compoziția acestuia, regimul de temperatură și precipitații din zonă, intensitatea fenomenelor de autoepurare, etc. În decursul timpului, pe comunei Florești nu s-a înregistrat evenimente deosebite generate de poluarea accidentală a apelor de suprafață și subterane. Activitățile industriale, agricole, transportul și construcțiile sunt categoriile de activități cu potențial impact asupra mediului pe teritoriul comunei Florești. Sectorul zootehnic destul de bine dezvoltat, cuprinzând în general ferme mixte are un potențial de impact destul de mare asupra calității apelor subterane și de suprafață, a solului.

#### ❖ *Secetă hidrologică*

Seceta apare datorită lipsei precipitațiilor, cel puțin 14 zile consecutive în intervalul rece și cel puțin 10 zile consecutive în aprilie - septembrie, sau dacă s-au produs acestea nu depășesc 0,1 mm. Frecvența cea mai mare se înregistrează în anii deficitari pluviometric, în intervalul iulie - septembrie. Absența precipitațiilor este determinată de predominarea regimului anticiclonic. De-a lungul timpului se remarcă gruparea anilor deficitari pluviometric, ceea ce face ca seceta să devină mai intensă și consecințele mai grave. În medie, în cursul unui an, se produc 4 perioade de secetă cu o durată medie de 15 zile, adică aproximativ 2 luni de secetă pe an (16,5 - 17,0% din totalul zilelor anului). Secetele de scurtă durată (ISP-3 luni) sunt cele care predomină ca frecvență.

#### ❖ *Canicula*

Datorită tipului de climat în care se încadrează comuna Florești, canicula afectează mai puțin comunitatea locală și relativ pe o perioadă scurtă de timp (în timpul verii). Pentru implementarea unitară a măsurilor necesare pentru intervenția rapidă în cazul apariției perioadelor cu temperaturi extreme, se definesc următoarele nivele de alertă în funcție de codurile meteorologice și intensitatea măsurilor adoptate:

- Codul verde (< 35°C în intervalul orar 11.00-17.00) - nu sunt necesare măsuri specifice, sistem de veghe sezonieră
- Codul galben (35 - 38°C în intervalul orar 11.00-17.00) - se instituie măsurile specifice de alertă
- Codul portocaliu (35 - 40°C în intervalul orar 11.00 - 17.00)
  - se instituie măsurile de mobilizare maximă

- Codul roșu (> 40°C în intervalul orar 11.00 17.00) se instituie măsurile de mobilizare maximă

❖ *Furtuni, tornade, oraje (vijelii), grindina*

Vijeliile, furtunile se produc în special în sezonul cald, între lunile aprilie și octombrie. Acestea constituie unul din fenomenele meteorologice care încep să se manifeste din ce în ce mai des din cauza schimbărilor climatice. Principalele efecte ale acestui fenomen pot fi:

- Avariarea locuințelor, gospodăriilor și obiectivelor economico-sociale;
- Distrugerea culturilor agricole;
- Întreruperea alimentării cu energie electrică poate să ducă și la întreruperea alimentării cu apă, în cazul localităților ce au stații de pompare;
- Întreruperea rețelei de telefonie fixă
- Întreruperea alimentării cu energie electrică a localităților;

Fenomenul de grindină este și el prezent pe teritoriul comunei, sezonului cald și însoțește fenomenul de ploaie torențială sau vijelie. Principalele efecte ale acestui fenomen pot fi:

- Distrugerea culturilor agricole;
- Avarierii la locuințe, gospodării și obiectivelor economico-sociale;

❖ *Înghet, chiciură, polei, viscol*

Viscolul are frecvențe foarte reduse în zonele joase, dar pe platourile munților frecvența acestui fenomen crește, valorile cele mai ridicate sunt la mijlocul sezonului rece, lunile decembrie și ianuarie, iar valorile cele mai reduse sunt la sfârșitul sezonului rece, aprilie. Numărul de cazuri ale viscolului variază mult de la o regiune la alta, în funcție de condițiile locale ale regiunii: poziția față de circulația generală a aerului predominant vestică, regimul eolian al regiunii, caracteristicile suprafeței active. Numărul mediu anual de zile cu viscol în regiunile montane este de 1-2 zile.

Depunerile de gheață au frecvențe și dimensiuni reduse în zonele de deal și câmpie. Cele mai frecvente în aceste zone sunt depunerile de chiciură moale, polei și depunere de lapoviță și ninsoare. Frecvența și dimensiunile depunerilor cresc în văi, depresiuni și, în special, în zonele montane.

Chiciura - însumează un număr mediu anual de 10 zile, având o frecvență mai mare în lunile ianuarie și decembrie. Intervalul favorabil depunerilor de chiciură este 1 octombrie - 1 mai. Cele mai timpurii depuneri de chiciură, dar și cele mai târzii au loc pe văile din zona Dealurilor Feleacului (Valea Gârbăului, Valea Vulpiei, Valea Tăuțului, Valea Feneșului, Valea Sânașlăului). În anumite condiții chiciura poate induce stări locale de risc datorită depunerilor de gheață pe conductorii aerieni.

Poleiul - este un fenomen meteorologic destul de rar semnalat pe cuprinsul acestui teritoriu, cu probabilitate de apariție în intervalul noiembrie - februarie.

## FENOMENE DISTRUCTIVE DE ORIGINE GEOLOGICĂ

### ❖ *Cutremure*

Hărțile de zonare seismică indică, pentru județul Cluj gradul 6 MSK (conform STAS SR 11100/1993), respectiv zona F (Coeficientul seismic  $k_s=0,08$  și perioada de colț  $T_c=0,7$  - conform Normativului de proiectare antiseismică P100/1992) ceea ce corespunde zonei cu intensitate seismică scăzută spre moderată, ce nu ridică probleme majore din punct de vedere al expunerii la riscul seismic a construcțiilor civile, a obiectivelor industriale sau a infrastructurii de transport de toate tipurile (căi de comunicație, transport special prin conducte etc.). Riscul de producere a cutremurelor este minim, comuna Floresti situându-se în zonă seismică mai mică de gradul VII pe scara MSK.

### ❖ *Alunecări de teren*

Pot apare ca urmare a ploilor abundente în perioada de primăvară și toamnă, eroziunilor puternice sau ca urmare a unor activități umane. Alunecările de teren sunt prezente în toate categoriile sale, de la alunecări în brazolă, ce afectează numai stratul superficial, până la alunecări în blocuri, ce poate afecta o bună parte din materialul poiental sau la alunecări în masă tip glimee, afectând toate categoriile de versanți din zonă. Cauzele principale constă în:

- litologia zonei și anume succesiunea rocilor permeabile de tip calcare de Cluj cu roci impermeabile (marne, marno-argile și argile marnoase), de asemenea înclinarea monoclinară a stratelor în direcția NE,
- energia mare a reliefului, ajungând la 400-500 m pe distanțe mici, la care s-a adăugat defrișări necontrolate ale pădurilor,
- suprapășunatul, alte activități antropice cum ar fi cele beligerante, etc.
- Condiții pluviale extreme. Pe fondul litologiei friabile și a structurii monoclinale, versanții despăduriți sunt afectați frecvent de procese și fenomene de degradare: eroziune în suprafață, ravenație, torențialitate.

## RISCURILOR TEHNOLOGICE

### ❖ *Riscuri industriale*

În scopul aprecierii riscurilor industriale, s-au analizat evenimentelor care se pot produce și consecințele pentru spațiul înconjurător, pe baza următoarelor criterii:

- complexitatea proceselor tehnologice;
- combustibilitatea,
- clasa de pericolozitate și proprietățile materialelor utilizate depozitate;
- cantitățile de materiale combustibile existente într-un anumit obiectiv;
- caracteristicile și posibilitățile de propagare ale unui incendiu;
- categoriile de pericol de incendiu pentru spațiile respective;
- frecvența de manifestare a unor surse potențiale de aprindere;



- victime.

Obiectivele din industria alimentară care folosesc amoniac pentru răcire sunt periculoase, scăpările de gaze lichefiate, în anumite condiții de debit și meteo, generând nori de gaze periculoase care prin explozie sau expansiune izotermă provoacă pagube mari și victime datorită șocului termic și mecanic, respectiv poluare puternică. Amoniacul poate scăpa prin neetanșeități atât în stadiul de depozitare, cât și din instalațiile în funcțiune. Diferența de presiune între mediul de lucru și mediul înconjurător, mărimea spărturii, cât și difuzivitatea mare sunt factori care susțin ocuparea unui volum mare în atmosfera liberă într-un timp relativ scurt, cu consecințe dezastruoase.

#### ❖ *Transport și depozitare produse periculoase*

Deși teritoriul administrativ al comunei Florești este tranzitat de multe autocisterne de diferite capacități care transportă carburanți și combustibili, transportul de materiale periculoase s-a desfășurat fără a se produce evenimente majore, care să necesite deplasarea unor importante forțe și mijloace de intervenție din partea unității.

#### ❖ *Transport rutier*

Ca urmare a traficului pe căile de comunicații formate din drumul național-european DN 1-E 60, DJ 107 M, DJ 105 L DC 98, DC 96 și drumurile forestiere din zona, pot interveni accidente de circulație între autovehicule care transportă diverse mărfuri, inclusiv materiale periculoase. În localitatea Florești majoritatea accidentelor de circulație s-au înregistrat pe DN1- E60.

Cu privire la transportul rutier, concentrarea într-un singur mijloc de transport a unei mari mulțimi de oameni, respectiv de mărfuri, afectarea în caz de eveniment a traficului pe ruta respectivă, antrenarea în astfel de cazuri a unor importante forțe și mijloace pentru lichidarea și înlăturarea urmărilor, constituie caracteristica acestei clase și reprezintă în același timp motivele includerii în categoria riscurilor cu gravitate mare.

#### ❖ *Nucleare*

Pe teritoriul comunei Florești nu există posibilitatea producerii unui accident nuclear, deoarece nu există reactoare nucleare, instituții care să dețină combustibil nuclear sau alte obiective nucleare. Nici efectele unor accidente la instalații nucleare din țară (CNE Cernavodă) sau aflate din afara granițelor, nu se resimt pe teritoriul comunei, deoarece județul Cluj se află la o distanță apreciabilă față de CNE Kozlodui - Bulgaria, Pecs - Ungaria.

Se pot produce însă urgențe radiologice: .

- în situațiile de incidente industriale, medicale sau incendii în care sunt implicate surse radioactive, eliberări accidentale, pierderea de surse, sau traficul ilicit de surse radioactive;

- pe timpul transportului rutier, a deșeurilor radioactive sau altor materiale radioactive, pe următoarele trasee: Bucea, Huedin, Cluj-Napoca, Turda, Unirea (DN 1); o Cuzdrioara, Dej, Gherla, Cluj-Napoca, Turda, Unirea (DN 1C).
- ca urmare a activităților teroriste, traficului ilicit, depozitării de materiale re folosibile, sau în situațiile în care s-ar produce reîntrarea în atmosferă a sateliților cu generatoare nucleare sau cu alte surse de radiații la bord, ori accidente în care sunt implicate arme nucleare se obțin informații conform prevederilor Protocolului încheiat între reprezentantul zonal CNCAN și ISUJ Cluj și se pune în aplicare Planul de protecție și intervenție în caz de accident nuclear sau urgență radiologică.

❖ *Prăbușiri ale construcțiilor aflate în stare avansată de degradare*

Nu au fost semnalate astfel de accidente la nivelul comunei Florești.

❖ *Avarieri ale construcțiilor hidrotehnice*

Referitor la amenajările hidrotehnice existente în zonă se pot lua în considerare ipotezele de avariere a acestora. Ipotezele de calcul luate în considerare sunt. lac plin și rupere 100%; avarie medie 50%. Astfel, pe teritoriul comunei Florești îl constituie un posibil accident la construcțiile hidrotehnice acumulările Fântânele (V-220 mil. mc și Vat - 37,5 mil. mc), Tarnița (V - 70,3 mil. mc și Vat - 8 mil. mc), Someșul Cald, Gilău, Florești I și II, aflate în administrarea S.C. HIDROELECTRICA S.A - Sucursala Hidrocentrale Cluj.

❖ *Eșecul utilităților publice*

În urma situațiilor de urgență care pot să apară la nivelul unității administrativ-teritoriale Florești, pot fi afectate următoarele utilități publice:

- magistralele de aducțiune cu apă potabilă Gilău-Cluj în urma inundațiilor sau accidentelor de utilizare (uzură, etc.)
- rețelele de alimentare cu apă potabilă în urma inundațiilor;
- rețeaua de alimentare cu energie electrică de 20 KV a localității, stația de transformare de 220/110/20kv în urma furtunilor sau inundațiilor.
- rețeaua de telefonie existentă în urma furtunilor sau inundațiilor.
- căderea sistemului de comunicații și informatică; în urma furtunilor sau inundațiilor

❖ *Muniție neexplodată*

Sub denumirea generală de muniții sunt incluse următoarele: cartușe pentru arme militare, de tir, de vânătoare, proiectile, bombe sau aruncătoare de rachete, muniție reactivă, torpile, mine, cartușe de semnalizare, petarde, grenade, bombe și orice elemente încărcate cu substanțe explozive.

Un pericol deosebit îl reprezintă, transportul muniției rămase neexplodată, la depozitele amenajate sau chiar la poligonul de distrugere al acestora. Pe teritoriul localității Florești se pot produce accidente în cazul depistării și manipulării imprudente a munițiilor sau elementelor de muniții rămase neexplodate din timpul războiului. S-au găsit

în mod sporadic diferite proiectile și bombe în urma săpăturilor efectuate în construcții de către persoane fizice și juridice. S-a intervenit conform procedurilor în vigoare eliminându-se riscurile producerii unor accidente.

## RISCURILOR BIOLOGICE

Cele mai frecvente și păgubitoare epizootii care pot să apară sunt următoarele:

- ❖ *febra aftoasă* - boală infecto-contagioasă de origine virală cu mare difuzibilitate, care afectează animalele domestice și sălbatice cu unghia despicată și care produce pierderi economice foarte mari. În prezent boala nu evoluează în țara noastră, dar în cazul apariției în țările limitrofe se iau măsuri.
- ❖ *stomatita veziculoasă contagioasă* - boală infecțioasă virotică, foarte contagioasă, comună bovinelor, cabalinelor și porcinelor, care se poate transmite și la om. Se impun aceleași măsuri de prevenire și combatere ca și în cazul febrei aftoase;
- ❖ *boala veziculoasă a porcului* - boală infecțioasă cu grad mare de difuzibilitate, care produce mortalitatea ridicată la porcine. În prezent evoluează în țări exotice din Extremul Orient;
- ❖ *pesta bovină* - boală infecțioasă foarte gravă care efectuează în special vacile bivolii, cu grad ridicat de mortalitate. În prezent este întâlnită în Africa și India;
- ❖ *pesta rumegătoarelor mici* - boală infecto-contagioasă cu evoluție acută, mortalitate mare. În prezent evoluează în Orientul Mijlociu și Africa;
- ❖ *febra văii de rift* - boală infecto-contagioasă cu mare grad de difuzibilitate, care produce pierderi de bovine, ovine, caprine, cu avorturi și mortalitate la tineret;
- ❖ variolele - la bovine, ovine, porcine și păsări
- ❖ *pesta ecvină africană* - boală virală cu evoluție foarte gravă și sfârșit fatal. prezent evoluează în sudul continentului africa
- ❖ *antraxul* - boală infecto-contagioasă comună animalului și omului, produsă de *Bacillus anthracis*, cu evoluție acută și mortalitate ridicată. Boala se transmite frecvent prin furaje și apă, datorită rezistenței foarte mari în mediu a sporilor;
- ❖ *botulismul* - boală produsă de toxina bacilului *Clostridium botulinum*, cu evoluție foarte gravă cu paralizii și sfârșit letal;
- ❖ *listerioza*- boală infecțioasă care afectează animalele și omul, cu simptome de meningoencefalită și sfârșit letal; gripa aviară - boală produsă de virusul NIH5 la păsări migratoare care se transmite la păsări de curte, periculoasă sau chiar mortală la om;
- ❖ *gripa porcină* - boală produsă de virusul AHIN1 și este periculoasă sau chiar mortală la om; Sursele principale de infecție în cazul epizootiilor sunt animalele bolnave, precum și produsele de secreție și excreție provenite de la acestea, iar sursele secundare sunt furajele, apa, vehiculele, ustensilele cu care au venit în contact, precum și produse care se importă din țările afectate de epizootii.

Epizootiile pot să apară atât în colectivități mari de animale, cât și în gospodăriile particulare. Sursele potențiale de izbucnire a unor epizootii există la fermele de creștere a păsărilor, exemplificând firma ONCOS, cât și alți crescători de păsări cu un număr mai

reduc de efective. Aceste ferme de creștere a păsărilor sunt direct monitorizate de către Dispensarul medical veterinar din localitatea Florești, cât și de către Direcția sanitară veterinară a jud. Cluj.

## RISCURI DE INCENDIU

### ❖ *incendii la gospodăriile populației*

Există riscul producerii unor incendii la gospodăriile populației, în special la construcțiile din lemn sau acoperișuri, la adăposturile de animale, datorită producerii unor scurtcircuite la instalațiile electrice, datorită utilizării aparaturii casnice - aragaze alimentate cu gaz lichefiat(butelii), la depozitele de furaje.

### ❖ *Incendii si prabusire*

Acest tip de risc apare pe teritoriul localitatii în unitățile unde se desfășoară activități de tip comercial, cu flux zilnic însemnat de persoane, în clădiri de tip hală.

### ❖ *Incendii forestiere*

Frecvența incendiilor la fondul forestier, deși redusă, impune luarea în considerare a astfel de situații, iar estimarea riscului de incendiu constituie un argument în plus pentru pregătirea forțelor de intervenție. Riscul de incendiu la fondul silvic este un risc mediu. Riscul de incendiu la fondul forestier, la nivelul producției de masă lemnoasă, este mediu.

### ❖ *Incendii la miriști*

Un alt risc îl poate constitui producerea arderilor necontrolate ca urmare a temperaturilor ridicate și a acțiunilor de igienizare a terenurilor cu vegetație uscată.

## RISCURILOR SOCIALE

Pentru această categorie de risc s-au luat în considerare următoarele situații care pot avea loc în orice moment: izbucnirea unor incendii; producerea de explozii; momente de panică: atentate, luări de ostacități, emisii de gaze prin surprindere; cu efectele și urmările lor dintre care nu trebuie omise victimele, dificultăți în acțiunile serviciilor de ajutor, deteriorarea de bunuri -- în locurile cu fluxuri importante de oameni.

Astfel de evenimente se pot produce în următoarele împrejurări: adunări: mitinguri, târguri, utilizarea artificiilor, reuniuni colective, iarmaroace; prăbușiri de structuri: eșafodaje, tribune; mișcări sociale: disponibilizări, neplata unor drepturi, greve spontane; manifestări violente ale unor elemente umane de clasă; momente aleatorii cu impact negativ puternic asupra psihicului uman.

Pe teritoriul comunei Florești posibilitatea apariției unor astfel de riscuri de natură socială este redusă, însă nu se poate exclude apariția unor evenimente de genul celor enumerate mai sus.

## ZONE DE RISC CRESCUT

Elementele care sunt avute în vedere pentru stabilirea zonelor de risc crescut sunt:

- zonele de activitate dezvoltate de-a lungul căilor de comunicații;
- clădirile publice, fie datorită numărului de persoane, fie datorită vulnerabilității lor, așa cum sunt teatrele, hotelurile, spitalele, școlile, centrele comerciale;
- instalațiile tehnologice;;
- zone inundabile,
- zone predispuse alunecărilor/prăbușirilor de teren, etc.

## **2.8.2. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncțiilor:**

Evitarea manifestării riscurilor, reducerea frecvenței de producere ori limitarea consecințelor acestora se realizează prin următoarele acțiuni:

- monitorizarea permanentă a parametrilor meteo, seismici, de mediu, hidrografici, etc.;
- activități preventive informarea populației asupra pericolelor specifice comunei Florești și asupra comportamentului de adoptat în cazul manifestării unui pericol; exerciții cu forțe și mijloace în teren.

Activitățile preventive planificate, organizate și desfășurate în scopul acoperirii riscurilor sunt:

- informarea preventivă;
- pregătirea populației;
- controale și inspecții de prevenire;
- formarea echipelor de voluntari având ca scop principal apărarea vieții, bunurilor și mediului împotriva dezastrelor, precum și realizarea măsurilor de protecție și intervenție în caz de inundații.
- Cetățenii au dreptul să încheie contracte de voluntariat, în condițiile legii.  
Pentru eliminarea detaliată a disfuncțiilor vezi „ Planul de analiză și acoperire a riscurilor la nivelul comunei Florești” - Primăria comunei Florești - Comitetul local pentru situații de urgență ([https://floresticluj.ro/wp-content/uploads/2021/07/ Plan-de-analiza-si-acoperire-a-riscurilor-la-nivelul-comunei-Floresti.pdf](https://floresticluj.ro/wp-content/uploads/2021/07/Plan-de-analiza-si-acoperire-a-riscurilor-la-nivelul-comunei-Floresti.pdf))

## **2.9. Peisajul natural și antropic**

### **• Peisajul de acces:**

- ♣ Slaba valorificare a peisajul de acces (punctele de acces) la nivel carosabil și pietonal
- ♣ Peisaj destructurat pe căile de acces cu regim de construire nedefinit (DN 1, Dj107M, Dj105L)
- ♣ Porți de intrare în comună neamenajate corespunzător/ degradate

- *Sistemul de spații verzi:*

- ♣ Nucleele verzi/ spațiile verzi majore de interes: zona centrală a localității, zonele noi de dezvoltare și zonele de locuințe colective sunt slab deservite de spații verzi;
- ♣ Cartierele de locuințe individuale și colective recent dezvoltate nu sunt deservite corespunzător de parcuri și grădini de cartier;
- ♣ Zona verde aferentă cursului de apă prezintă preponderent vegetație spontană, nefiind amenajată conform potențialului deținut (acestea pot fi utilizate ca axe verzi de agrement/ promenadă);
- ♣ Cursul de apă și cu zona sa verde aferentă sunt locuri unde se aruncă deșeuri, acestea poluând atât fizic cât și vizual;
- ♣ Principalele căi de acces la nivel municipal nu sunt tratate și plantate corespunzător din punct de vedere al vegetației. Spațiile verzi difuze, existente adiacent căilor de comunicație rutieră sunt majoritatea neamenajate, uneori există plantații de aliniament, fără o unitate în amenajări;
- ♣ În cadrul localităților, există spații verzi neamenajate dar cu potențial, care pot fi amenajate ca un puncte de interes / belvedere;

- *Imagine și siluetă urbană:*

- ♣ Majoritatea străzilor în zonele noi de dezvoltare nu sunt marcate de accente volumetrice sau de înălțime care să preia din elemente de specific local (turlele bisericilor, dependințele agricole).
- ♣ Percepție panoramică dificilă a localității și a peisajului adiacent
- ♣ Alterarea peisajului specific prin modificarea tipului de construire specific și importarea unor forme necaracteristice zonei

- *Peisaj – Secvențe de peisaj:*

- ♣ Spațiile verzi aferente cursurilor de apă - neamenajate și cu vegetație spontană
- ♣ Noile zone de locuire dezvoltate, nu păstrează din caracterul localității

- *Peisaj urban – cultural – agricol:*

- ♣ Modificarea peisajul rural/ vegetal prin inserții construite
- ♣ Peisaj destructurat datorită noilor inserții construite
- ♣ Zone de expansiune urbană cu diseminare difuză a construcțiilor în teritoriu.

### *2.9.1. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților:*

#### *a. Destinate peisajului de acces:*

- Marcarea corespunzătoare a intrărilor în comună
- Reglementări specifice pentru căile majore de acces astfel încât să se asigure o imagine reprezentativă și coerența acceselor
- Amenajarea corespunzătoare a porților de intrare în comună (inclusiv a spațiului public aferent- reglementare construcții, front vegetal etc.)
- Se recomandă menținerea peisajului natural, fără alterarea direcțiilor de perspectivă și fără modificarea modului de construire specific

#### *b. Destinate sistemului de spații verzi*

- Majorarea suprafeței de spații verzi: amenajarea luncii râurilor, dezvoltarea de noi parcuri/ scuaruri/ grădini
- Crearea de noi spații verzi aferente cartierelor de locuințe individuale și colective, și asigurarea unei suprafețe suficiente de spații verzi (plantații medii și înalte) în interiorul acestora
- Amenajarea peisagistică a spațiilor verzi aferente apei
- Mascarea rețelilor utilitare vizibile peste râu
- Amenajarea peisagistică a spațiilor verzi aferente căilor de comunicație existente
- Protejarea spațiilor verzi amenajate și monumentele istorice de vandalism
- Valorificarea zonelor naturale protejate a stejarilor seculari și asigurarea accesibilității

#### *c. Destinate imaginii și siluetei urbane*

- Inserarea unor noi accente volumetrice și de înălțime, sau repere locale care să asigure elemente de diferențiere spațială și specificitate locală.
- Conservarea / valorificarea percepției bisericilor existente
- Se recomandă amenajarea unor zone de loisir și puncte de belvedere
- Reglementarea modului de construire și utilizarea unor elemente caracteristice specificului local pentru zonele noi de dezvoltare (front, împrejurări, aliniere)

#### *d. Destinate peisajului*

- Conservarea imaginii urbane constituite pe străzile principale consolidate din punct de vedere al fondului construit (str.Avram Iancu – tronson est)

- Conservarea secvențelor de peisaj natural din intravilan și a punctelor de percepție a marelui peisaj
- Conservarea imaginii urbane în zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice
- Limitarea noilor inserții construite în zonele care mențin elemente de peisaj specific
- Se va menține regimul de construire continuu cu aliniere la stradă cu precădere în zonele constituite și pe străzile principale
- Nu se recomandă creșterea regimului de înălțime în cadrul zonelor vechi constituite (vetrele satelor)
- Reglementarea modului de construire și utilizarea unor elemente caracteristice specificului local pentru zonele noi de dezvoltare (imagine front, împrejurimi, aliniere pe aliniament etc.)

## **2.10. Imagine urbană**

### *2.10.1. Disfuncționalități*

- Inexistența unei strategii de punere în valoare a câmpurilor vizuale de percepție panoramică;
- Majoritatea axelor de circulație din zonele noi de dezvoltare nu sunt marcate de accente volumetrice sau de înălțime care să preia din elemente de specific local;
- Percepția panoramică a localității și a peisajului adiacent nu este valorificată;
- Alterarea peisajului caracteristic comunei prin modificarea tipului de construire specific și introducerea unor forme necaracteristice zonei;
- Imagine destructurată datorită noilor inserții construite;
- Peisajul punctelor de acces slab valorificat la nivel carosabil și pietonal;
- Peisaj destructurat pe căile de acces cu regim de construire nedefinit (DN1, DJ107M, DJ105L);
- Porți de intrare în comună neamenajate corespunzător sau degradate;
- Perspective panoramice existente în cadrul zonelor de acces în comună, dar nevalorificat și/sau fără a fi puse în valoare;
- Suprafața insuficientă de spații plantate raportată la populația rezidentă la nivelul localității;
- Capacitatea zonelor de agrement amenajate este insuficientă;



- Principalele căi de acces la nivel comunal nu sunt tratate corespunzător;
- Zonele verzi aferente cursurilor râurilor prezintă preponderent vegetație spontană, nefiind amenajate conform potențialului deținut (acestea pot fi utilizate ca axe verzi de agrement);
- Cadrul natural existent nu este suficient valorificat pentru activități de loisir și agrement;
- Slaba valorificare a potențialului turistic existent la nivelul comunei reprezentat de obiectivele de peisaj cultural și natural;
- Lipsa unor dotări sau slaba diversitate a acestora, în special a celor legate de educație și sănătate, infrastructura de transport, petrecerea timpului liber și agrement

#### *2.10.2. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților*

- Realizarea unei strategii de punere în valoare a câmpurilor vizuale de percepție panoramică;
- Inserția unor noi accente volumetrice și de înălțime, sau repere locale, mai ales în zona de vest a comunei, care să asigure elemente de diferențiere spațială și identitate locală; • Menținerea / valorificarea percepției bisericilor existente;
- Conservarea percepției peisajului natural prin limitarea regimului de înălțime în zona de nord a localității Florești;
- Amenajarea unor zone de loisir și puncte de belvedere;
- Reglementarea modului de construire și utilizarea elementelor specifice comunei pentru zonele noi de dezvoltare (front, împrejurimi, aliniere);
- Marcarea corespunzătoare a intrărilor în comună;
- Reglementări specifice pentru căile majore de acces astfel încât să se asigure o imagine reprezentativă și coerența acceselor;
- Reglementări specifice pentru zonele de acces astfel încât să se asigure o imagine reprezentativă și coerența acceselor;
- Valorificarea perspectivelor panoramice existente în cadrul zonelor de acces și punerea în valoare la nivelul peisajului ambiental urban și natural.

#### *2.10.2. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților*

- Programul de extindere și îmbunătățire a infrastructurii edilitare (apă, canalizare, energie, electrică, gaze naturale, energii regenerabile, iluminat public, telecomunicații, asfaltări sau pavări străzi și trotuare, salubritate și gestiune

deșeuri, energii regenerabile) va continua să prezinte o prioritate în fiecare an astfel încât să țină pasul cu dezvoltarea teritorială, pentru ca toți locuitorii să beneficieze de acces la acestea:

- Promovarea dezvoltării care îmbunătățește sănătatea și bunăstarea comunităților, cartierelor și locuitorilor

- Accesul la internet, îmbunătățirea cadrului de interoperabilitate la nivelul serviciilor publice, cu accent pe securitatea cibernetică și facilitarea derulării actului administrativ și a procesului de luare a deciziei la nivelul autorităților publice brașovene este o condiție de bază în creșterea gradului de satisfacție a cetățenilor

- Se urmărește dezvoltarea unei rețele de infrastructură verde și albastră integrată și multifuncțională de spații deschise, parcuri și coridoare verzi de înaltă calitate; (Coridor de mobilitate durabilă velo și pietonală Someșul Mic), pădure de agrement Pădurea Manelui și Cetatea Fetei), lacul de acumulare, ariile de stejar pufos, noi plantații de protecție de-a lungul căilor de comunicație, scuaruri, reabilitări și completări de spații verzi adiacente căilor de circulații, noi parcuri) pentru a sprijini biodiversitatea, a încuraja activitatea fizică și o viață activă și sănătoasă. Rețeaua de infrastructură verde-albastră va fi conectată cu zonele turistice și cu atracțiile locale și va face parte din spațiile de sport și agrement ale Centurii verzi Florești.

- Accesibilizarea clădirilor / spațiilor unităților de învățământ pentru a asigura accesul persoanelor cu dizabilități / CES la educație în comunitățile în care trăiesc;

- Adaptarea platformelor educaționale existente și dezvoltarea de noi platforme educaționale astfel încât să poată fi utilizate de copiii cu dizabilități și cerințe educaționale speciale.

- În sprijinul consolidării rolului localității în zona metropolitană Cluj se vor încuraja pozitiv investițiile și dezvoltarea se va orienta în a construi „economia cunoașterii”, asigurându-se că se facilitează spații pentru schimbul de cunoștințe, creativitate, inovare și durabilitate a mediului.

## **2.11. Tipuri de proprietate și dotări publice**

Obiectivul studiat este unitatea administrativ – teritorială Florești situată în zona periurbana / metropolitană a municipiului Cluj – Napoca, județul Cluj, Regiunea de Nord – Vest.

Investițiile majore din zona metropolitană au generat schimbări importante privind natura proprietății în U.A.T. Florești. Astfel, a trecut din domeniul privat al persoanelor fizice/juridice prin expropriere pentru obiective de interes public:

- imobile proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „ Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca - Baci - Apahida – Jucu – Bontida – etapa I - a Sistemului de Transport Metropolitan Rapid Cluj – Magistrala de Metrou și Tren Metropolitan – Componenta 1, Magistrala de Metrou Cluj” - - suprafața de 19,9862 ha;
- imobile proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „ Drum TRANSREGIO – FELEAC TR35 – Etapa I Centura metropolitană TR35 și drumuri de legătură, U.A.T. Florești - suprafața de 61,0814 ha în extravilan și 5,6856 ha pentru drumuri de legătură:

Se menționează situația litigioasă a terenurilor proprietate privată:

- U.P.II parcela silvică MM/n 101 MM– zona Dealul Hoia pe care se semnalează prezența pe parcelă a unor construcții existente executate în baza:
  - Sentinței Civile nr. 1653/06 din 27.02.2006 și a expertizei tehnice extrajudiciare prin care se constată că parcelele cu nr.topo 2604/1/2/2, 2607/2
  - Pășune Dealul de Jos se identifică cu parcela cu nr. cad. 1773 pășune Dealul de Jos în suprafață de 11.600mp;
  - Avizului Arhitectului șef favorabil nr.4 din 09.06.2016;
  - Scrisoarea Gărzii Forestiere către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 10627 din 01.07.2024 prin care se precizează că a întocmit și trimis la Parchet documentația rezultată în urma verificărilor;
  - parcela silvică LEG/n 93 LEG – zona Cetatea Fetei -Liceul „ Dumitru Tăușan” – o porțiune din incinta liceului se află în fond forestier național;
  - U.P.II parcela silvică LEG/n 92LEG – zona Cetatea Fetei – ANL
- Se semnalează prezența pe parcelă a unor construcții existente realizate pe baza HCL Florești 126,127,129 din 05.12.2006, fără a exista ridicări topografice în format digital, zonă cuprinsă în Fondul Forestier Național;
- Parcela silvică LEG/n78LEG Pădurea Manelui - parcela cu suprafața de 28.044mp are categoria de folosință fâneată. cu Sentință judecătorească; parcela este cuprinsă în Fondul Forestier Național conform situației preluate de la Garda Forestieră Cluj.

Din analiza tipurilor de proprietate și a dotărilor existente rezultă că U.A.T. Florești îndeplinește condițiile stabilite de principalii indicatori cantitativi și calitativi minimali de definire a orașelor, prevăzuți la pct. 1.0 din anexa nr. II la Legea nr. 351/2001.

Concluziile din acest studiu se vor include în reglementările și Regulamentul Local de Urbanism aferente Planului Urbanistic General al Comunei Florești-judetul Cluj.

| Nr. crt.                               | DOTĂRI EXISTENTE                                           | NR. DOTĂRI EXISTENTE | DISFUNCȚIONALITĂȚI                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.SĂNĂTATE ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ</b> |                                                            | 17                   | <b>Rețea subdimensionată,</b>                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1.                                   | CREȘA/LEAGĂN DE COPII                                      | 5                    | Pe teritoriul comunei funcționează numai 1 creșă proprietate publică și 3 creșe private,<br><b>Dotări insuficiente</b>                                                                                                           |
| 1.2.                                   | CENTRE DE PLASAMENT PENTRU COPII                           | 4                    | Pe teritoriul comunei funcționează numai 1 așezământ pentru copii al AOR a Clujului, Vadului și Feleacului și 3 case de tip familial;<br><b>Rețea subdimensionată, lipsesc obiectivele finanțate din bugetul public;</b>         |
| 1.3.                                   | ASISTENȚĂ PRIMARĂ ȘI AMBULATORIE                           | 1                    | Pe teritoriul comunei funcționează numai 1 centru proprietate private pentru recuperare copii cu dizabilități<br><b>-Lipsesc obiectivele finanțate din bugetul public;</b>                                                       |
| 1.3.1.                                 | DISPENSAR                                                  | 1                    | 1 singur dispensar existent ce nu acoperă necesarul la nivel de UAT, necesită lucrări de extindere /modernizare;<br><b>-Dotări insuficiente,</b>                                                                                 |
| 1.3.2.                                 | CABINETE MEDICI DE FAMILIE                                 | 65                   | Lipsa unor specializări;                                                                                                                                                                                                         |
| 1.3.3.                                 | FARMACII                                                   | 25                   | În Luna de Sus există o singură farmacie, în satul Tăuți nu este nici o farmacie                                                                                                                                                 |
| <b>2.ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI EDUCAȚIE</b>        |                                                            |                      |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.1.                                   | GRĂDINIȚE                                                  | 12                   | <b>-Distanțe mari de parcurs între domiciliu și grădiniță, numeroase familii și-au înscris copiii la grădinițe din Cluj-Napoca – fapt ce conduce la încărcarea excesivă a traficului rutier;</b><br><b>-Dotări insuficiente;</b> |
| 2.2.                                   | ȘCOLI școli primare și gimnaziale licee școla profesională | 4+1 liceu            | Un singur Liceu teoretic;<br><b>Rețea subdimensionată;</b><br><b>-Lipsesc dotările pentru Învățământ profesional/ dual;</b>                                                                                                      |
| <b>3. CULTURĂ</b>                      |                                                            |                      |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.1.                                   | BIBLIOTECA                                                 |                      | Pe teritoriul comunei funcționează numai 2 biblioteci: 1 bibliotecă publică                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                            |           |                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        |                            |           | la Primăria Florești și o bibliotecă a Liceului teoretic „Dumitru Tăușan”,<br><b>-Dotări insufuciente;</b>                                                                                                                      |
| <b>4. CULTE</b>                                                                                                                                                                                                                        |                            |           |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                   | CIMITIR                    | <b>4</b>  | Pe tetritoriul comunei funcționează numai 3 cimitire +cimitirul Mănăstirii Acoperământul Maicii Domnului;<br><b>-Capacitate sub norme, este necesară extindere cimitirelor din Luna de Sus și Tăuți, cimitir nou /Florești;</b> |
| <b>5.SPORT:</b> unități de practicare a sportului de proximitate, unități de practicare a sportului / întreținere unități de practicare a sportului de timp liber / agrement / loisir,unități de practicare a sportului de performanță |                            | <b>13</b> | Pe tetritoriul comunei funcționează 5 baze sportive, 3 săli de sport, 2 parcuri multifuncționale și 3 parcuri fitness;<br><b>-Lipsesc bazine de înot;</b><br><b>-Rețeaua de dotări sportive este subdimensionată;</b>           |
| <b>6.TURISM</b>                                                                                                                                                                                                                        |                            |           | Capacitatea de cazare în cele 2 hoteluri este de 114 camere, dar funcționează 154 unități private pensiuni, apartamente/case de oaspeți;                                                                                        |
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                   | HOTEL                      | 2         |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                   | MOTEL                      | -         |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.3.                                                                                                                                                                                                                                   | CAMPING, CARAVANING        | -         | <b>-Lipsesc: dotări: motel, camping, caravaning;</b>                                                                                                                                                                            |
| <b>7. SPAȚII VERZI</b>                                                                                                                                                                                                                 |                            |           | - sunt subdimensionate;                                                                                                                                                                                                         |
| 7.1.                                                                                                                                                                                                                                   | SPAȚII VERZI ÎN INTRAVILAN |           | -Lipsesc: scuaruri, parc de cartier, culoarele verzi-albastre sunt neamenajate/nereglementate.                                                                                                                                  |

#### *Alte disfuncționalități.*

- zonele centrale ale localităților componente insuficient amenajate ca spații publice;
  - pentru localitatea Florești s-a elaborat un P.U.Z. care reglementează zona pietonală, o stație de autobuz și spații verzi, din fața Primăriei, fără o viziune de ansamblu pentru reglementarea întregii zone centrale;
  - insuficienta spațiilor pentru institutii si servicii publice, spațiilor verzi si de agrement, a culoarelor verzi -albastre care să asigure continuitatea mediului natural înconjurător în interiorul localității Florești;
  - o disfuncționalitate majoră o crează porțiunea din traseul drumului expres TR35 situată pe malul drept al râului Someșul Mic, care separă localitatea de cursul de apă;
  - aplicarea cadrului legislativ prin care să se asigure că sistemele individuale adecvate realizează același nivel de protecție a mediului ca și sistemele de canalizare;

- asigurarea conformării în aglomerările sau părți din aceste aglomerări în care sistemul public de canalizare nu este fezabil;
- reglementarea sistemelor individuale adecvate și stabilirea condițiilor de descărcare a apelor uzate din acestea în resursele de apă;
- monitorizarea, controlul și raportarea colectării și epurării apelor uzate prin sisteme individuale adecvate.
- creșterea gradului de colectare și epurare a apelor uzate în special în satele Luna de Sus și Tăuți,
- reducerea/eliminarea poluării cu ape uzate menajere.

#### *2.11.2. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților:*

Pentru a elimina disfuncționalitățile identificate în U.A.T. Florești, cu precădere în localitatea Florești, se propune aplicarea principiilor de organizare pentru: „Localitatea de 15 minute”. Acesta este un concept care se aliniază extrem de bine cu actualele solicitări venite din partea comunității, cu viitoarea dezvoltare a localității, luând în considerare spațiile și o parte din nevoile de infrastructură. Acest concept generează un proiect de tip „*eat-work-play-live*”, ce va reglementa componenta de spații: serviciile de proximitate, loisir, spații publice pietonale, transportul lent - cu cea rezidențială.

Pentru determinarea necesarului de dotări/servicii pentru localitățile Comunei Florești, județul Cluj – pentru perioada 2021 – 2030 și pentru o populație de **52.735 locuitori** conform Recensământului din anul 2022, au fost analizate și coroborate prevederile:

- Legii Nr: 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV – Rețeaua de localități – care stabilește tipurile de dotări necesare pentru o localitate de 25.000 – 70.000 locuitori;
- H.G.525/2001 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism - care stabilește tipurile de dotări cu condiții de amplasare și caracteristici;
- Legea Nr: 1 /2011 a Educației naționale – privind formele de învățământ preuniversitar și numărul de copii / elevi pe grupă / clasă;
- Regulamentul cadru din 2.09.2004 emis de Guvernul României privind organizarea și funcționarea serviciilor de tip rezidențial pentru copii;
- Recomandările U.E. de organizare a formelor de Învățământ profesional secundar superior;
- Legea Nr: 69/2000 a Educației fizice și sportului;
- Legea Turismului actualizată 2020;
- Legea spațiilor verzi Nr: 24/2007 – actualizată;

Pentru perioada 2025 – 2035 Rezultă un necesar de dotări<sup>6</sup>:

Tabelul nr. 12: Necesarul de dotări

| <b>FUNCȚIUNEA</b>                                                   | <b>NECESAR DE DOTĂRI</b>            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| creșa/leagăn de copii                                               | <b>11</b>                           |
| centre de plasament pentru copii                                    | <b>1</b>                            |
| asistență primară și ambulatorie                                    | <b>1</b>                            |
| dispensar                                                           | <b>1</b>                            |
| grădinițe                                                           | <b>7</b>                            |
| școli primare și gimnaziale                                         | <b>3</b>                            |
| liceu                                                               | <b>1</b>                            |
| școla profesională                                                  | <b>1</b>                            |
| centru de învățământ dual                                           | <b>1</b>                            |
| biblioteca                                                          | <b>3</b>                            |
| Hotel                                                               | <b>1</b>                            |
| motel                                                               | <b>1</b>                            |
| Judecătoria                                                         | <b>1</b>                            |
| Parchet                                                             | <b>1</b>                            |
| Filiale ale unor institute de cercetare                             | <b>La cerere</b>                    |
| Muzee                                                               | <b>1</b>                            |
| Piață agro-alimentară                                               | <b>1</b>                            |
| Centru transport intermodal                                         | <b>1</b>                            |
| Centru de îngrijiri paliative                                       | <b>1</b>                            |
| unități de practicare a sportului de proximitate                    | <b>25</b>                           |
| unități de practicare a sportului / întreținere                     | <b>1</b><br><b>unitate/1000loc.</b> |
| unități de practicare a sportului de timp liber / agrement / loisir | <b>2</b>                            |
| unități de practicare a sportului de performanță                    | <b>3</b>                            |
| Centru de recuperare sportive și medicală                           | <b>1</b>                            |
| Adăpost pentru animale                                              | <b>1</b>                            |
| spații verzi în intravilan                                          | <b>137,10 ha*</b>                   |
| <b>Pădure – parc – în extravilan adiacent zonelor urbanizate</b>    | <b>2</b>                            |
| <b>Cimitire</b>                                                     | <b>1(30ha).</b>                     |

- Pentru norma U.E. de 26mp/locuitor.

<sup>6</sup> Studiu de fundamentare privind necesarul de dotări - „localitatea de 15 minute” autor TIRARH SRL

## **2.12. Necesități și opțiuni ale populației**

### **2.12.1. Locuitori**

#### **2.12.1.1. Probleme cheie ale comunei Florești în viziunea locuitorilor**

Care considerați că sunt cele mai importante probleme ale comunei Florești în prezent?

La această întrebare deschisă răspunsurile au relevat următoarele caracteristici ale comunei Florești ce necesită îmbunătățiri: -

- Infrastructura și mobilitatea urbană sunt în centrul preocupărilor rezidenților, cu un număr semnificativ de mențiuni privind străzile neasfaltate și problemele legate de utilități, precum canalizarea și aprovizionarea cu apă.

- Traficul aglomerat și lipsa trotuarelor adaugă stres vieții de zi cu zi și indică nevoia unei planificări atente pentru a ține pasul cu dezvoltarea spațială a comunei:

- Străzi neasfaltate
- Canalizare subdimensionată sau chiar lipsă
- Pene de curent
- Lipsa trotuarelor în anumite zone ale comunei
- Trafic aglomerat
- Probleme cu rețeaua de apă (precum “aprovizionarea cu apă”, “lipsa presiune apă”, “calitatea apei: duritatea sau conținutul de calcar”)
- Lipsa extinderii rețelei de gaze naturale
- Lipsa unor piste de bicicleta care să lege comuna de localitățile învecinate
- Transportul public insuficient
- Lipsa sistem de colectare a apei pluviale
- Lipsa trecerii în subteran a rețelelor electrice

#### **Ordinea publică și siguranța**

sunt afectate de probleme precum câinii vagabonzi și parcare inadecvată, ceea ce denotă lipsa de reglementări stricte sau aplicarea acestora:

- Câini vagabonzi sau lăsați în afara curților (17 mențiuni, ca exemplu “foarte mulți câini liberi pe stradă, care uneori atacă”)
- Parcarea mașinilor pe strada sau trotuare deranjează pietonii și traficul rutier (13 mențiuni)
- Lipsa iluminatului public pe anumite străzi (13 mențiuni)



- Lipsa trecerilor de pietoni (7 mențiuni din care 3 exprimă nevoia de a avea o trecere de pietoni în proximitatea magazinului LaDoiPasi).

### **Serviciile publice**

prezintă provocări substanțiale, în special în domeniul educațional, unde există un deficit de instituții educaționale adecvate, ceea ce pune presiune pe familiile din comunitate. Managementul deșeurilor și interacțiunea cu administrația locală sunt de asemenea aspecte care necesită îmbunătățiri și transparență:

- Servicii educaționale insuficiente pentru numărul de copii din comună (nevoile de creșa, grădiniță, școală, afterschool și transport elevi);
- Serviciile de salubritate și gestionarea deșeurilor par să fie o problemă din mai multe perspective: prețul este apreciat ca ridicat, dar mizeria și gunoiul continuă să fie o problemă în anumite zone ale comunei;
- Relația nemulțumitoare cu autoritățile locale exprimată ca lipsa transparenței în gestionarea bugetului local, birocrație;
- Servicii medicale insuficiente.

### **Petrecerea timpului liber**

este influențată negativ de lipsa parcurilor/a spațiilor verzi și de lipsa facilităților sportive și de recreere, ceea ce limitează opțiunile de relaxare și exerciții fizice pentru locuitori:

- Lipsa spațiilor verzi amenajate;
- Lipsa unei baze sportive de proximitate;
- Lipsa unor trasee de plimbare la pădure și pe malul râului Someșul Mic

Comerțul și serviciile locale suferă din cauza absenței unui supermarket, ceea ce afectează accesul la bunuri și servicii de bază:

- Lipsa spațiilor comerciale și serviciilor de proximitate;
- Lipsa unei piețe cu producători locali.

Problemele de arhitectură indică o preocupare pentru identitatea și estetica locală, cu un număr mare de mențiuni legate de construcția blocurilor și a noilor cartiere, ce par să amenințe patrimoniul natural și cultural al comunei.

Aglomerarea și dezvoltarea haotică a zonei, marcate de construcția intensivă și fără o planificare adecvată, cresc problemele de infrastructură și diminuează calitatea vieții:

- Noile cartiere rezidențiale pun presiune pe infrastructura de electricitate, apa, canal. Traficul este mult mai aglomerat

- Estetica noilor construcții nu urmează specificul local (8 mențiuni)
- Extinderea construcțiilor pun în pericol natura

#### 2.12.1.2. Propuneri și recomandări

##### 1. Dezvoltare durabilă și integrată

- Se recomandă concentrarea pe dezvoltarea durabilă care respectă și valorifică mediul natural și patrimoniul cultural al comunei, încurajând construcțiile care se integrează armonios cu peisajul existent și promovează eficiența energetică;
- Planificarea de spații verzi și zone de recreere pentru a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor.

##### 2. Infrastructură și mobilitate

- Se recomandă modernizarea și extinderea infrastructurii de bază (canalizare, apă, gaze, electricitate) pentru a susține dezvoltarea actuală și viitoare.
- Dezvoltarea și îmbunătățirea rețelei de drumuri, incluzând asfaltarea străzilor, construirea de trotuare sigure și accesibile și crearea de piste de biciclete.
- Abordarea problemelor de trafic prin soluții de calmare a traficului și îmbunătățirea conectivității rețelei stradale, variante ocolitoare.

##### 3. Siguranța și ordinea publică

- Îmbunătățirea iluminatului public pentru a crește siguranța pe timpul nopții.
- Planificarea de parcuri adecvate pentru a reduce obstrucțiile cauzate de vehiculele parcate neregulamentar.

##### 4. Servicii publice și educaționale

- Evaluarea nevoilor educaționale în creștere prin construirea sau extinderea instituțiilor de învățământ;
- Îmbunătățirea serviciilor de colectare a deșeurilor și promovarea practicilor de reciclare și gestionare sustenabilă a deșeurilor.

##### 5. Facilități comerciale

- Sprijiniți dezvoltarea de noi facilități comerciale, cum ar fi supermarketuri și piețe locale, pentru a îmbunătăți accesul la bunuri și servicii.

##### 6. Realizarea de dotări pentru agrement

- Încurajarea dezvoltării de spații publice multifuncționale și facilități sportive care să servească nevoilor diverse ale comunității.

##### 7. Estetică urbană și identitate locală

- Promovarea unui design arhitectural care reflectă și păstrează caracterul specific al zonei evitând construcțiile care ar putea strica peisajul tradițional, mai ales în Luna de Sus și Tăuți.
- Încurajarea participării comunității în procesul de planificare și dezvoltare pentru a asigura că noile proiecte reflectă valorile și nevoile locuitorilor.

## 2.12.2. Investitori

### 2.12.2.1. Probleme cheie ale comunei Florești în viziunea investitorilor

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte din comuna Florești? \*

*Tabelul nr. 13 Chestionar investitori*

| ASPECTE                                                                                   | Mulțumit | Nemulțumit |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Comunicarea cu administrația publică                                                      |          |            |
| Birocrația                                                                                |          |            |
| Lipsa de predictibilitate a mediului de afaceri                                           |          |            |
| Insuficiența forței de muncă                                                              |          |            |
| Lipsa de calificare a forței de muncă                                                     |          |            |
| Corelarea forței de muncă cu învățământul superior, profesional și tehnic                 |          |            |
| Costul ridicat al terenurilor                                                             |          |            |
| Insuficiența terenurilor pentru activități economice                                      |          |            |
| Limitele intravilanului                                                                   |          |            |
| Modul de obținere al avizelor pentru documentațiile de urbanism                           |          |            |
| Modul de obținere al avizelor de construire                                               |          |            |
| Nivelul taxelor                                                                           |          |            |
| Regulament de urbanism restrictiv privind utilizările permise pentru activități economice |          |            |
| Diversificarea economiei locale                                                           |          |            |
| Operativitatea serviciilor de urgență (poliție, salvare, pompieri)                        |          |            |
| Starea drumurilor                                                                         |          |            |
| Congestia traficului                                                                      |          |            |
| Lipsa sau insuficiența utilităților (apă, electricitate,)                                 |          |            |
| Lipsa zonelor adecvate de parcare                                                         |          |            |
| Starea rețelei stradale a localității                                                     |          |            |
| Altele                                                                                    |          |            |
|                                                                                           |          |            |
|                                                                                           |          |            |

\*se va completa după consultarea publică

Lipsa de predictibilitate a mediului de afaceri este un aspect care arată o preocupare semnificativă legată de schimbările neașteptate în reglementări sau în

economie care pot afecta planificarea și stabilitatea afacerilor, deciziile care aduc schimbare referindu-se la legislația de la nivel național.

Insuficiența forței de muncă și lipsa de calificare a forței de muncă indică dificultatea de a găsi atât numărul de angajați necesari, cât și personalul cu calificările cerute de piață.

Insuficiența terenurilor pentru activități economice este un semnal că agenții economici întâmpină dificultăți în a găsi terenuri adecvate pentru extinderea sau începerea unor noi proiecte economice.

În concluzie, lipsa de predictibilitate a mediului de afaceri și insuficiența terenurilor pentru activități economice sunt considerate ca fiind cele mai presante dificultăți. În același timp, dificultatea recrutării de personal și birocrăția sunt aspecte cu impact negativ.

Principalele măsuri care se doresc a fi incluse în Planul Urbanistic General al comunei Cristian pentru a sprijini afacerile locale sunt legate de infrastructura rutiera, utilități și politici de sprijinire a afacerilor locale. Stimularea mediului de afaceri local este considerată a fi cea mai importantă soluție pentru problemele identificate, urmată de asigurarea terenurilor pentru activități economice și dezvoltarea educației, ambele reflectând dorința pentru o bază solidă atât pentru afaceri, cât și pentru forța de muncă calificată necesară acestora. Comunicarea între administrație și mediul de afaceri, deși recunoscută ca importantă, pare să fie mai puțin accentuată ca soluție principală.

### **2.12.3. Specialiști**

#### **2.12.3.1. Probleme cheie ale comunei Florești în viziunea specialiștilor**

- Lipsa canalizării și a străzilor asfaltate
- Infrastructura slab dezvoltată/dimensionată (canalizare, rețea electrică)
- Lipsa amenajării căilor de rulare (drumuri asfaltate) în toată comuna
- Absența unui control eficient și a autosesizării administrației locale în privința dezvoltărilor pe verticală neautorizate au un impact negativ asupra siguranței, esteticii și funcționalității noilor zone rezidențiale
- Lipsa unor măsuri prin care să se asigure spațiile necesare desfășurării activității de învățământ școlar și preșcolar
- Lipsa de planificare a unei rețele stradale eficiente și a legăturilor cu drumurile principale complică accesibilitatea și mobilitatea în și dinspre noile cartiere
- Zonele cu valoare peisagistică nu sunt valorificate suficient
- Insuficiența măsurilor ce au în vedere sprijinirea implementării tehnologiilor pentru producția de energie regenerabilă

### 2.12.3.2. Propuneri și recomandări

- Delimitarea unei zone destinate dezvoltării activităților economice
- Protejarea și conservarea elementelor de patrimoniu natural, cultural și a terenurilor agricole
- Modernizarea infrastructurii tehnico-edilitară și a rețelilor de drumuri și străzi
- Dezvoltarea dotărilor cu accent pe zone comerciale, servicii și educație
- Implementarea unor reguli privind construcția și aspectul noilor dezvoltări cu privire la materiale, culori, texturi și a regimului de înălțime.
- Construcția unei baze sportive care să poată facilita practicarea mai multor activități sportive precum înot, fotbal, tenis, handbal, volei, baschet, patinaj.

## 2.13. Sinteza studiilor de fundamentare, diagnostic general și prospectiv

### 2.13.1. Analiza S.W.O.T.

Tabelul nr.14 :Analiza S.W.O.T.

| Puncte tari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Puncte slabe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Analiza activităților economice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indicatorii PIB și PIB/locuitor raportați în județul Cluj sunt cei mai mari din regiunea Nord- Vest<br>• Populația activă și ocupată din județ sunt cele mai mari din regiune cu tendințe accentuate de creștere<br>• Așezare economico-geografică favorabilă<br>• Proximitatea față de Municipiul Cluj-Napoca<br>• Accesibilitatea serviciilor urbane<br>• Existența terenurilor agricole<br>• Existența resurselor naturale<br>• Ferme viabile de dimensiuni medii<br>• Nivel de mecanizare ridicat în agricultură<br>• Șomaj sub media comunelor din județ<br>• Locuri de muncă accesibile în zonă<br>• Tradiție și continuitate în sectorul industrial, forță de muncă calificată, venituri ridicate pentru angajați și bugetul local | <ul style="list-style-type: none"><li>• Costuri de producție ridicate în agricultură, comparativ cu profitul generat</li><li>• Sectorul procesator al produselor de origine vegetală și animală este insuficient dezvoltat</li><li>• Există spațiu disponibil pentru parc industrial</li><li>• Diminuarea terenurilor agricole în favoarea dezvoltării de construcții civile și industriale</li><li>• Costuri ridicate pentru primărie pentru dezvoltarea infrastructurii</li><li>• Sectorul transport în comun nu acoperă întreg teritoriul comunei este reprezentat la nivelul localității</li><li>• Sectorul hoteluri și alte facilități de cazare insuficient</li><li>• Resurse antropice și naturale existente Insuficient valorificate</li><li>• Accesarea insuficientă a fondurilor europene nerambursabile pentru dezvoltarea infrastructurii, a drumurilor, a</li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interes crescut pentru investițiile în sectorul serviciilor și a industriei regenerabile</li> <li>• Sectorul transporturi este reprezentat la nivelul localității</li> <li>•</li> <li>• Sectorul hoteluri și alte facilități de cazare este prezent la nivelul economiei locale</li> <li>• Resurse antropice și naturale existente</li> <li>• Accesarea fondurilor europene nerambursabile de către primărie pentru dezvoltarea infrastructurii, a drumurilor, a unităților de învățământ și a facilităților pentru practicarea sportului. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Șomaj sub media comunelor din județ</li> </ul> </li> <li>• Locuri de muncă accesibile</li> <li>• Interes crescut pentru investițiile în sectorul industriei regenerabile</li> </ul> | <p>unităților de învățământ și a facilităților pentru practicarea sportului, utilități,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Resurse și atracții turistice nevalorificate</li> <li>• Ofertă limitată de produse și servicii turistice</li> <li>• Durata de ședere redusă la unitățile de cazare</li> <li>• Lipsă de cooperare în domeniul turismului</li> <li>• Capacitate redusă de atragere a fondurilor a întreprinderilor și agricultorilor</li> <li>• Sectoarele comerț și servicii sunt insuficient dimensionate și insuficient diversificate</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Infrastructura tehnico - edilitară</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistemul centralizat de alimentare cu apă al comunei Florești este în stare bună de funcționare.</li> <li>• Sistemul de canalizare al apelor uzate este în stare bună de funcționare.</li> <li>• Alimentarea cu energie electrică este asigurată tuturor consumatorilor.</li> <li>• Rețelele de telecomunicații de pe teritoriul comunei Florești sunt dezvoltate prin toate componentele, telefonie fixă, telefonie mobilă, televiziune, internet.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Înmagazinarea apei potabile și rețeaua de distribuție a apei potabile nu acoperă în totalitate trama stradală existentă și propusă a localității.</li> <li>• Rețeaua de canalizare apă uzată menajeră nu acoperă în totalitate trama stradală existentă și propusă a localității.</li> <li>• Zonele cu potențial de dezvoltare nu beneficiază de rețea electrică și iluminat public.</li> <li>• Clădirile și instalațiile interioare au un grad redus al eficienței energetice.</li> <li>• Sursele de energie regenerabilă, în principal energia solară, nu sunt suficient de utilizate.</li> <li>• Rețeaua de internet Wi-Fi gratuit nu este suficient de extinsă în spațiul public.</li> <li>• Rețeaua de distribuție a gazelor naturale necesită lucrări permanente de întreținere și reparații datorită vechimii acesteia.</li> </ul> |
| <b>Evoluția activităților în agricultură</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poziționarea geografică asigură avantaj comparativ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenuri agricole aflate în proprietatea actorilor din afara comunității locale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesibilitatea în regiunea de dezvoltare N-V este asigurată: căi de comunicații A3, DN1-E60, DJ107M, DJ105L</li> <li>• Dezvoltarea parcului industrial</li> <li>• Sprijin oferit de Camera de Comerț și Industrie Cluj cu privire la accesarea fondurilor europene</li> <li>• Încurajarea spiritului antreprenorial</li> <li>• Turismul de relaxare, sportiv</li> <li>• Interes crescut pentru investiții în sectorul energiei regenerabile</li> <li>• Soluții și servicii care ajută redresarea firmelor aflate în dificultate</li> <li>• Sponsorizări din partea firmelor care înregistrează valori mari ale cifrelor de afaceri și a profitului</li> <li>• Organizare cursuri de formare, calificare și recalificare</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Migrarea forței de muncă din localitate în mun. produce dezechilibre pe piața muncii locale</li> <li>• Forța de munca din sectoarele economiei: îmbătrânirea populației, lipsa pregătirii corespunzătoare a absolvenților, lipsa școlilor cu profil agricol, industrial, comercial, lipsa spiritului antreprenorial, lipsa de interes a autorităților locale pentru sprijinirea tinerilor fermieri și a tinerilor antreprenori</li> <li>• Reducerea forței de muncă în sectorul agricol, datorită nivelurilor salariale reduse și a condițiilor grele de muncă</li> <li>• Nivelul în creștere al prețurilor conduce la necesitatea creșterilor salariale care afectează angajatorii</li> <li>• Importul produselor agricole</li> <li>• Economie locală vulnerabilă, reducerea economiei locale</li> <li>• Scăderea veniturilor și al nivelului de trai</li> </ul> |
| <b>Evoluția activităților în turism</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire relații cu destinații turistice din zonă</li> <li>• Creșterea cererii în cazul turismului ecologic și de cult</li> <li>• Obținerea de finanțări nerambursabile pentru dezvoltarea sectoarelor agricol, industrial, turism la nivelul localității</li> <li>• Sprijinirea prin acordarea de facilități fiscale, terenuri pentru viitori investitori</li> <li>• Încurajarea înființării de erme model cu capacități de cazare</li> <li>• Impulsionarea sectorului turistic ar putea impulsiona dezvoltarea sectoarelor economice conexe</li> <li>• Sprijinirea inițiativei locale, sprijinirea micilor agricultori, industria, comercianți și operatori turism</li> </ul>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reducerea fluxului de turiști</li> <li>• Creșterea șomajului</li> <li>• Efecte negative directe asupra economiei locale datorită scăderii sectorului turistic, creșterea numărului șomerilor</li> <li>• Creșterea prețurilor la utilități, la materiile prime descurajează potențialii investitori să dezvolte afaceri în localitate</li> <li>• Dobânzile mari pentru produsele de creditare descurajează agenții economici să dezvolte afacerile sau să înființeze afaceri noi</li> <li>• Nivel crescut al ratei inflației, scăderea economiei la nivel național</li> <li>• Venituri insuficiente pentru a menține o afacere în sectorul turistic</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Impactul schimbărilor climatice</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentru România există Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice (PNIESC) 2021-2030, aprobat cu HG nr. 1076/04.10.2021 care integrează cu prioritate obiectivele și direcțiile stabilite prin strategiile specifice</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Creșterea stresului termic în perioadele cu temperaturi extreme;</li> <li>• Capacitatea scăzută de adaptare instituțională și autonomă la schimbările climatice și asigurarea unui comportament</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>în domeniul energetic, respectiv al schimbărilor climatice, bazându-se în același timp pe documentele programatice inițiate și de alte ministere/ autorități;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentru România, Comisia Europeană a stabilit o țintă de reducere cu 2% în 2030 față de nivelul din 2005, în timp ce media pentru UE este o reducere de 30%. Pentru sectoarele care fac obiectivul schemei EU-ETS, obiectivul general al UE de reducere a emisiilor se ridică la aproximativ 44% până în 2030 față de anul 2005;</li> <li>• Având în vedere că la nivelul anului 2017 ponderea globală a energiei regenerabile în consumul final brut de energie a depășit ținta de 24% asumată pentru anul 2020 (24,5% în 2017, conform Eurostat), precum și evoluția așteptată a acesteia, proiecțiile realizate pe baza ipotezelor utilizate la realizarea PNIESC indică atingerea unei ponderi globale de 30,7% SRE la nivelul anului 2030;</li> <li>• Eficiență energetică - România țintește pentru 2030 la un consum primar de energie de 32,3 Mtep, respectiv un consum final de energie de 25,7 Mtep;</li> <li>• Securitate energetică - În vederea asigurării consumului de energie, capacitatea instalată va crește cu aproximativ 35% în 2030 față de 2020, datorită instalării noilor capacități de energie eoliană (de 2.302 MW până în 2030) și solară (de 3.692 MW până în 2030), fapt care va determina o creștere a producției interne de energie, asigurând astfel un grad de independență energetică mai ridicat.</li> </ul> | <p>adecvat în caz de fenomene climatice extreme;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pericolul inundării străzilor în perioadele cu exces de precipitații;</li> <li>• Vulnerabilitatea rețelelor de distribuție a energiei electrice și a celei de telecomunicații la fenomene meteo extreme (vijelii);</li> <li>• Degradarea stratului asfaltic în condiții de temperaturi extreme și zăpadă;</li> <li>• Poluarea aerului cu pulberi în suspensie din șantiere și demolări în perioadele cu vânt / vijelii;</li> <li>• Blocarea traficului în condiții de căderi abundente de zăpadă.</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.13.2. Diagnostic general

Caracteristicile pozitive evidențiate de analiza multicriterială integrată surprind următoarele aspecte: buna conectivitate în teritoriul județean și național creează premisele favorabile unei economii dezvoltate, fapt susținut prin statisticile economice care surprind dezvoltarea puternică a palierului din ultimii ani, cu accent pe construcția de locuințe și servicii.. Prezența investitorilor importanți la nivel județean și local, alături de existența resurselor de teren disponibile în vederea dezvoltării sectorului terțiar



reprezintă un atu. Sistemul centralizat de alimentare cu apă și sistemul de canalizare al apelor uzate se află într-o stare bună de funcționare, alimentarea cu energie electrică este asigurată tuturor locuitorilor, iar rețelele de telecomunicații de pe teritoriul comunei Florești sunt dezvoltate prin toate componentele. Toate acestea oferă comunei posibilitatea de a cunoaște o dezvoltare economică și socială dinamică în continuă ascensiune.

Caracteristicile negative identificate au inclus:

- Deficiențe ale infrastructurii tehnico-edilitare în ceea ce privește înmagazinarea apei potabile, rețeaua de distribuție a apei potabile și rețeaua de canalizare apă uzată menajeră ce nu acoperă în totalitate trasa stradală existentă și propusă a localității.

- Deficiențe ale infrastructurii tehnico-edilitare de captare a apelor pluviale.

- Slaba dezvoltare a resurselor și atracțiilor turistice și slaba diversificare a sectorului de comerț și servicii, în special în zonele destinate locuirii noi dezvoltate. Din punct de vedere al dotărilor, comuna este dependentă de anumite servicii regăsite în municipiul Cluj – Napoca, precum serviciile medicale, iar creșterea numărului populației preșcolare/școlare pune presiune pe unitățile de învățământ.

- Din punct de vedere al peisajului de acces și al zonei verzi adiacente râului Someșul Mic acestea sunt slab valorificate, iar cartierele de locuințe individuale și colective recent dezvoltate nu

### **2.13.3. Diagnostic prospectiv**

Prin poziționarea în teritoriu, comuna Florești este puternic influențată de municipiul Cluj, în ceea ce privește evoluția socio-demografică, economică și a cadrului construit. De asemenea, între Unitățile Administrativ-Teritoriale aflate în Zona Metropolitană Cluj s-au conturat relații reciproce de influență în domeniul căilor de comunicație, economic, social, cultural și al infrastructurii edilitare. Totodată, situarea în imediata apropiere a centrului polarizator, transformă teritoriul comunei Florești într-o arie de interes pentru populație pentru dezvoltarea unor funcții complementare municipiului Cluj – Napoca (funcții rezidențiale, comerciale, culturale, industriale și specifice turismului).

Având în vedere tendințele actuale ale dezvoltării localității, comuna Florești poate deveni un pol al dezvoltării sociale și al sectorului de afaceri, cu o economie diversificată, bazată pe comerț, servicii și industrie nepoluantă. Aceste categorii funcționale oferă locuri de muncă stabile și condiții de viață îmbunătățite pentru locuitori, prin:

- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și rutieră;

- consolidarea, stimularea și diversificarea economiei locale;

- dezvoltarea de noi atracții turistice și valorificarea peisajului natural, alături de creșterea procentului de spații verzi din cadrul noilor dezvoltări.

De asemenea, comuna Florești va răspunde necesităților comunității prin dezvoltarea dotărilor publice cu accent pe servicii medicale și învățământ. Astfel, dezvoltarea comunei Florești se poate baza pe colaborarea dintre Unitățile Administrativ-Teritoriale din proximitate, prin intermediul relațiilor directe la nivel teritorial cu municipiul Cluj – Napoca și localitățile învecinate, pentru a asigura o dezvoltare echilibrată, benefică atât locuitorilor cât și întreprinderilor.



