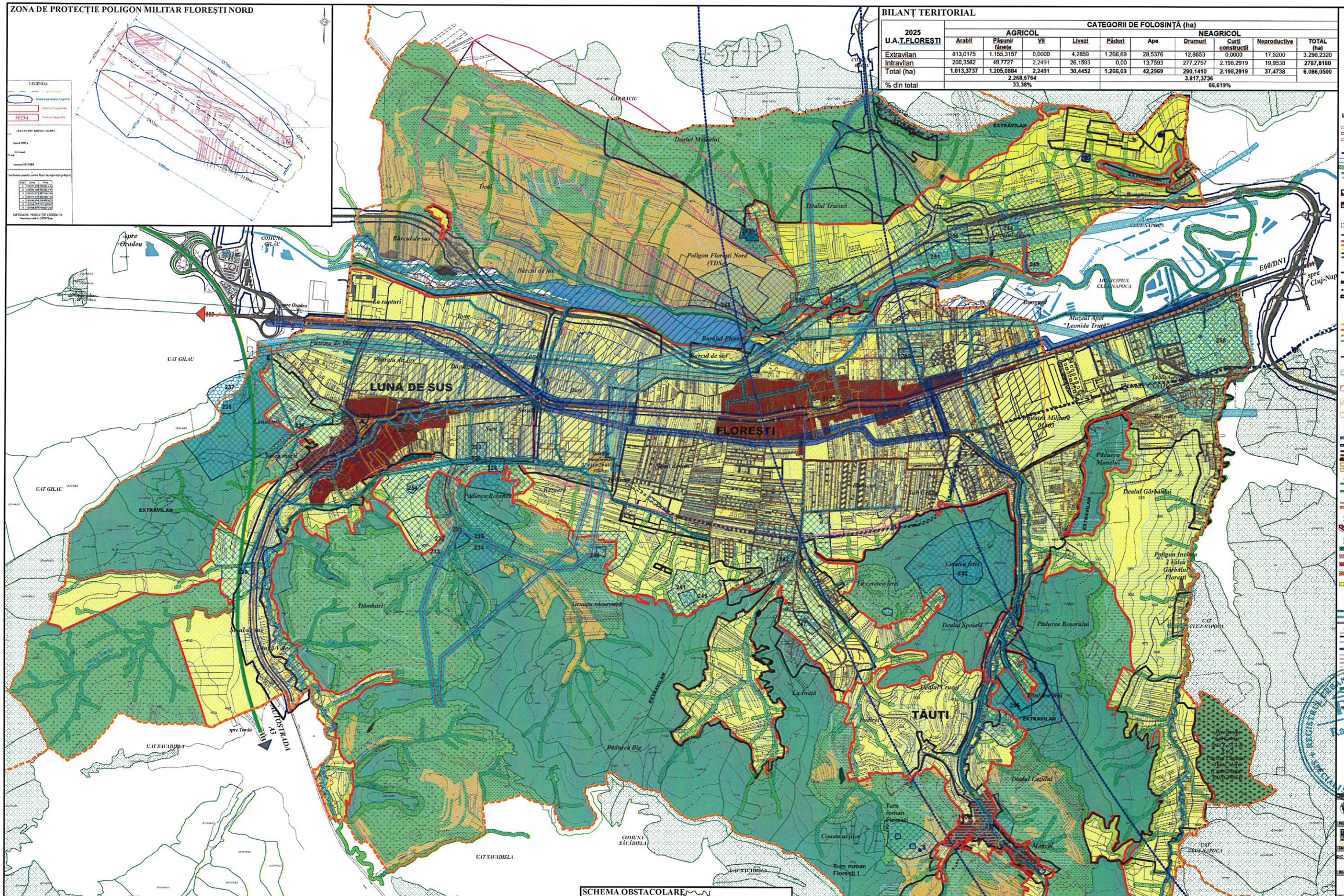
ZONA DE PROTECȚIE POLIGON MILITAR FLOREȘTI NORD

BILANȚ TERITORIAL

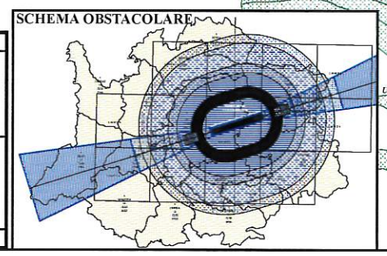
2025 U.A.T.FLOREȘTI	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)								
	AGRICOL				NEAGRICOL				
	Arabil	Pășuni/ fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți construcții	Neproductive	TOTAL (ha)
Extravilan	813,0175	1.155,3157	0,0000	4,2859	1.266,69	28,5376	12,8653	0,0000	17,5200	3.298,2320
Intravilan	200,3562	49,7727	2,2491	26,1593	0,00	13,7593	277,2757	2.198,2919	19,9538	2787,8180
Total (ha)	1.013,3737	1.205,0884	2,2491	30,4452	1.266,69	42,2969	290,1410	2.198,2919	37,4738	6.086,0500
	2.268,6764				3.817,3736					
% din total	33,38%				66,619%					



BILANT TERITORIAL

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

SCHEMA OBSTACOLARE



Legenda

LIMITE
- Limita administrativ teritorială a comune Florești
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus

ELEMENTE NATURALE
- Lucru de apă
- Curs de apă
- Vale de torent
- Canale verde de protecție cursuri de apă
- Teren forestier pe teritoriul U.A.T. Florești
- Teren forestier inafara teritoriului U.A.T. Florești

ZONE NATURALE PROTEJATE U.A.T. FLOREȘTI
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0146 ROSCI0146EPS Pădurea de stejar Pufos Hoia
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0074 Fâgetul Clujului - Valea Morii

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ EXISTENTE PE CATEGORII DE ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- Zona de protecție aferentă căii de comunicație - drumuri
- Autostrada A3 Bucuresti - Brașov (Autostrada Transilvania)
- Drum național existent DN1 - E60
- Drumuri județene existente
- Drumuri comunale existente
- Drumuri locale existente cu îmbracăminte asfaltica
- Drumuri locale existente care necesita modernizare

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ PROPUSE U.A.T. FLOREȘTI
- Propuneri căi de comunicație noi- extinderea rețea de drumuri de importanță locală
- Tram Metropolitan-Sistem de transport metropolitan rapid Cluj-Napoca-Florești. Magistrala I de metrou; traseu propus
- Propunerea traseu drum expres Transilvania -TR35
- Supratraversarii poduri traseu drum expres Iranș/Regia -TR35

CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALE ȘI VELO PROPUSE U.A.T. FLOREȘTI
- Traseu aleie pietonală propunere
- Trotuar propunere
- Traseu velo / pietonal propunere
- Traseu velo propunere

ELEMENTE CONSTRUITE EXISTENTE
- Amprenta la sol construcții

ZONE CU INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE
- Zona cu risuri naturale -Risc Geotehnic; zona cu interdicție temporară de construire, alunecări de teren
- Zona Q 10% cu riscuri mici de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 1% cu riscuri medii de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 0.1% cu riscuri mari de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.

ZONE DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR ȘI SITURILOR CU VALOARE ISTORICĂ:
- Zona cu vestigii arheologice ce necesita descarcarea terenului de sarcina arheologica
- Zona de protecție a situlor arheologice
- Monument istoric
- Zona construita protejata
- Zona construita protejata - supraponere cu alte U.T.R.
- Zona de protecție a monumentului istoric
- Zona istorica de referința - vatra satului

ZONE CU INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
- Centura verde de protecție a localității (20 m de la limita intravilanului)
- Zona verde de protecție 15 m de la limita albiei minore pentru apele curgătoare și la 15 m de la nivelul normal de retenție pentru lacuri
- Zona protecție pădure (50m de la kaiere)
- Zona protecție sanitară cimitir (raza - 50 m)

ZONE DE PROTECȚIE ALE MINISTERULUI APĂRĂRII PE TERITORIUL U.A.T. FLOREȘTI:
- Zona protecție directive aparținând M.A.P.N. - Poligon Florești Nord

ZONE DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURA RUTIERĂ U.A.T. FLOREȘTI:
- Zona de protecție autostradă A3- 50 m de o parte și de alta
- Zona de protecție propusă pentru drumurile expres- variantă
- Zona de protecție - 20m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte și de alta a DN E60
- Zona de protecție - 20m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte și de alta a DJ 105J,DJ 107 M
- Zona de protecție - 18m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte și de alta a drumului comunal

INFRASTRUCTURA EDILITARA EXISTENTA U.A.T. FLOREȘTI:
(Zone de protecție fâșia de construcții și culoare tehnice)
- LEA 20 KV (zona de protecție 12 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 110 KV (zona de protecție 18.5 m din ax, pe fiecare par
- LEA 220 KV (zona de protecție 27.5 m din ax, pe fiecare par
- Stâlp curent
- Post de transformare
- Centrala hidroelectrica
- Conducte de aducțiune apa potabila Gilau-Cluj Cluj
- Zona de protecție conducta aducțiune apă
- Rețea majoră de distribuție a apei potabile
- Rețea majoră de canalizare a ape uzate menajere
- Rețea colectoare a ape uzate menajere
- Rețea de distribuție gaze naturale
- Rețea distribuție gaze naturale
- Rețea majoră de distribuție gaze naturale
- Rețea colectoare de distribuție a apei potabile
- Zona de protecție 15 m de la albia minoră a apelor curgătoare și la 15 m de la nivelul normal de retenție pentru lacuri

ZONE CU ALTE FUNCȚIUNI U.T.R.
- Zona cu funcțiuni speciale militare, servicii și depozitare
- Zona mixtă cu funcțiuni existente, interzise numai U.T.R.

Radu Călin SPÂNU
Dr. arhitect
BCDE

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

Proiectant general:
S.C. TRIARH S.R.L.
Str. Izvorului 349/31a - Napoca
tel: (0264) 414 310/0744 099929
www.triarh@gmail.com

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

Beneficiar:
Consiliul Local Florești
Strada Avram Iancu 170, Poștal 407260
Com. Florești, jud. Cluj

Proiectant:
Cef proiect: arh. Radu Călin Spanu
Condrele au fost introduse
Proiectat: arh. Calin Sertan Spanu
arh. Smaranda Spanu
arh. Raluca Grozan

Denumire plansa:
Teritoriala - UAT Florești

Proiect nr.	1/2022
Faza de proiectare	P.U.G.
Scara	
Data	04 2025
	A.0.

ZONE FUNCIONALE FLORESTI		Suprafata (ha) TRUP 1	TRUP 2	TOTAL	% din intravilan
Zona institutii si servicii de interes public					
CDR	Zona centrala existenta: institutii si servicii de interes public pona mica la comunitatea existenta, interventii numai cu P.U.Z.	72.9090	-	72.9090	4.89
CDR1	Zona centrala propusa: institutii si servicii de interes public pona mica la comunitatea existenta, interventii numai cu P.U.Z.	27.0122	-	21.0122	1.41
CCR1	Zona centrala de rang secund N-E	-	1.1054	1.1054	0.07
CCR2	Zona centrala de rang secund V	6.4730	-	6.4730	0.43
CCR3	Zona centrala de rang secund E	5.8004	-	5.8004	0.39
P	Institutii publice	1.5262	-	1.5262	0.09
I	Institutii de invatamant	2.9849	-	2.9849	0.19
CIM	Institutii de cult, manastiri	4.2224	0.1647	4.3871	0.29
CS	Institutii, orase culturale	6.7461	0.2041	6.9503	0.45
CSh	Dotari agrement- sport, turism pentru spatii verzi: HORECA, cu P.U.Z. / P.O.T max =35%	18.0022	-	18.0022	0.31
CSHc	Dotari agrement - sport, spatii verzi: Complementare pe baza de PUZ	56.9879	-	56.9879	5.01
CSI	Dotari investitii, agrement - sport, spatii verzi	13.2036	1.0025	14.3224	0.72
SU	Sedii regionale/ dincu de urgenta	14.2147	-	14.2147	0.75
Zona de locuit si functiuni complementare					
L1	Locuinte existente (vechi) S=D+P+E+R / P.O.T max =15%	8.9626	-	8.9626	0.48
L2	Locuinte existente +functiuni complementare S=D+P+17E pe P.U.Z/PUD dupa caz pt. locuinte noi	263.5434	2.8339	266.3773	13.46
L2	Locuinte existente +functiuni complementare S=D+P+5 = 12 E+R	8.7053	2.8379	11.5432	0.61
L3	Zona residentiala cu case S=D+P+2E+Mansarda, cu P.U.Z/PUD dupa caz pt. locuinte noi	33.2067	-	33.2067	1.68
LV1	Locuinte colective (vechi), centru de conversiune S=D+P+4E+R / P.O.T max =25%	-	12.9002	12.9002	1.00
LV2	Locuinte colective (vechi)	LV2/1	FOT 24.00%	47.4851	2.40
	Inaltime max	LV2/2	21.70%	16.0000	0.81
	Procentul de ocupare S=D+P+6E+R	LV2/3	24.00%	15.5453	0.80
LV3	Locuinte colective +functiuni complementare	LV3/1	26.00%	-	7.7283	0.39
	Inaltime max S=D+P+7 = 21 m	LV3/2	21.40%	15.2451	15.2451	0.77
	Procentul de ocupare E=4E	LV3/3	21.40%	49.7244	20.5807	70.3051	3.55
	P.O.T max =32%	LV3/4	28.00%	4.6373	-	4.6373	0.23
		LV3/5	28.00%	24.1002	-	24.1002	1.22
LV4	Locuinte colective (vechi)	LV4	28.00%	-	9.0171	9.0171	0.46
	Inaltime max	LV4/1	-	-	2.3631	2.3631	0.12
LV5	Locuinte noi de proximitate S=D+P+1E=3ME / P.O.T max =30%	240.2032	189.3058	429.5091	26.69
LV6u	Locuinte noi de proximitate S=D+P+1E=4E / P.O.T max =40%	42.2870	-	42.2870	2.19
LV6u	Locuinte existente intravilan cu Arii NATURA 2000	19.5630	-	19.5630	0.81
UL1	Locuinte unifamiliale, dotari de agrement de proximitate, parcuri S=D+P+1E&M, P.O.T max =15 – 25%	133.0673	-	133.0673	6.74
LF	Locuinte existente in pasune, fara intervenii de cruze	-	-	-	-
Zona mixta					
M2	Zona mixta servicii-comerti si locuinte S=D+P+P+4E / P.O.T max =40%, cu P.U.Z.	52.5696	-	52.5696	1.07
M3	Zona mixta servicii, comerti, agrement, spatii verzi S=D+P+1E / P.O.T max =40%, cu P.U.Z.	3.5439	-	3.5439	0.16
S	Zona mixta, servicii, comerti si depozitare, industrii neporluante cu P.U.Z. / P.O.T =40-60%	1.6235	-	1.6235	0.08
S1	Zona mixta industrie si servicii productive, industrii neporluante cu P.U.Z. / P.O.T =40-60%	62.1923	-	62.1923	3.17
Protectiile functionale					
RM2	Reconversie functionala, activitati neporluante, industria si servicii si birouri S=D+P+3-5E, cu P.U.Z. / P.O.T max =40%	9.8131	-	9.8131	0.49
Spatii verzi					
SV	Spatii verzi, plantatii, amenajari paisagistice cu P.U.Z.	27.2224	23.2513	50.4737	3.05
SVA	Spatii verzi, terenuri agricole, refunctionalizare prin P.U.Z.	25.2382	2.6203	27.7585	1.42
SA	Culturi verzi- altarile	-	-	-	-
Terenu cu destinatie speciala					
TD31	Unitatea militara M.A.P.N. 01465	55.4012	-	55.4012	2.82
TD32	Postul de Jandarmeria Rurala	2.7566	-	2.7566	0.15
TD33	MAI - Postul Sediul al Pompierilor de Profile (Comunal Str. Avram Iancu nr. 170)	0.6250	-	0.6250	0.003
TD34	MAI - Unitate Str. Avram Iancu nr. 224	0.1460	-	0.1460	0.007
Gospodarie comunala					
GC	Gospodarie comunala	3.4561	0.3076	3.7637	0.22
CC	Cimitir existent, intervenii conform Regulament	4.1502	-	4.1502	0.21
GC2	Cimitir propus- cu P.U.Z.	6.2241	-	6.2241	0.32
Cai de comunicatie					
Cd1	Cai de comunicatie de importanta locala	177.5567	23.3649	201.4165	9.72
Cd2	Cai de comunicatie de importanta regionala	7.2240	11.9708	19.1948	0.93
Cd3	Cai de comunicatie de importanta regionala	14.0594	-	14.0594	0.71
CdM	Marina	1.338	-	1.338	0.06
Zona ocupata de ape					
A	Zona ocupata de ape	5.5620	-	5.5620	0.28
TOTAL INTRAVILAN PROPUS		1.038.9470	285.6777	1.671.9930	78.78%

ZONE FUNCIONALE LUNA DE SUS		Suprafata (ha) TRUP 1	TRUP 2	TOTAL	% din intravilan
Zona institutii si servicii de interes public					
CDR	Zona centrala existenta: institutii si servicii de interes public pona mica la comunitatea existenta, intervenii numai cu P.U.Z.	66.6600	-	66.6600	9.16
P	Institutii publice	0.6600	-	0.6600	0.10
CIM	Institutii de cult, manastiri	0.4908	-	0.4908	0.07
CSh	Dotari agrement- sport, turism pentru spatii verzi: HORECA, cu P.U.Z. / P.O.T max =35%	0.2867	-	0.2867	0.04
		75.5159	-	75.5159	11.75
Zona de locuit si functiuni complementare					
L2	Locuinte existente +functiuni complementare S=D+P+1GE pe P.U.Z/PUD dupa caz pt. locuinte noi	65.1941	2.5615	67.7556	10.49
LV6	Locuinte + dotari de proximitate S=D+P+5E=6M / P.O.T max =30%	161.3266	-	161.3266	10.76
UL1	Locuinte unifamiliale, dotari de agrement de proximitate, parcuri S=D+P-1E&M P.O.T max =15 – 25%	72.9669	-	72.9669	11.34
Zona mixta					
S1	Zona mixta industrie si servicii productive, industrii neporluante cu P.U.Z. / P.O.T =40-60%	148.5251	-	148.5251	23.09
Spatii verzi					
SV	Spatii verzi, plantatii, amenajari paisagistice cu P.U.Z.	19.0002	0.2442	19.2443	3.00
SVA	Spatii verzi, terenuri agricole, refunctionalizare prin P.U.Z.	50.3397	-	50.3397	8.78
SA	Culturi verzi- altarile	-	-	-	-
Terenu cu destinatie speciala					
TD33	Antena transmisiuni Luna de Sus	0.0002	-	0.0002	0.000
Gospodarie comunala					
GC	Gospodarie comunala	0.2489	-	0.2489	0.03
CC1	Cimitir existent, intervenii conform Regulament	3.4553	-	3.4553	0.53
GC2	Cimitir propus- cu P.U.Z.	0.1213	-	0.1213	0.02
Cai de comunicatie					
Cd1	Cai de comunicatie de importanta locala	16.4191	-	16.4191	2.55
Cd2	Cai de comunicatie de importanta regionala	2.1424	0.0741	2.2165	0.27
Cd3	Cai de comunicatie de importanta nationala	11.2541	-	11.2541	1.74
Zona ocupata de ape					
A	Zona ocupata de ape	0.0582	-	0.0582	0.01
TOTAL INTRAVILAN PROPUS		639.9231	2.6799	642.6030	100%

ZONE FUNCIONALE TĂUȚI		Suprafata (ha)	% din intravilan
Zona institutii de interes public			
CDR	Zona centrala existenta: institutii si servicii de interes public pona mica la comunitatea existenta, intervenii numai cu P.U.Z.	16.1201	10.09
P	Institutii publice	0.0441	0.02
I	Institutii de invatamant	0.1733	0.10
CIM	Institutii de cult, manastiri	1.4153	0.88
Zona de locuit si functiuni complementare			
L2	Locuinte existente +functiuni complementare S=D+P+1GE pe P.U.Z/PUD dupa caz pt. locuinte noi	26.0850	16.32
UL1	Locuinte unifamiliale, dotari de agrement de proximitate, parcuri S=D+P+1E&M P.O.T max =15 – 25%	47.0204	29.39
Spatii verzi			
SVA	Spatii verzi, terenuri agricole, refunctionalizare prin P.U.Z.	55.1526	34.51
SA	Culturi verzi- altarile	0.1078	0.07
Gospodarie comunala			
GC	Gospodarie comunala	0.1765	0.10
CC1	Cimitir existent, intervenii conform Regulament	0.5527	0.35
Cai de comunicatie			
Cd1	Cai de comunicatie de importanta locala	7.3124	4.58
Zona ocupata de ape			
A	Zona ocupata de ape	0.3132	0.17
TOTAL INTRAVILAN PROPUS		173.3350	100%

BILANT TERITORIAL

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

Legenda

LIMITE
- Limita administrativ teritoriala a comune Floresti
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus

ELEMENTE NATURALE
- Lacuri de apa
- Cursuri de apa
- Vale de torente
- Coridor verde de protectie cursuri de apa
- Teren forestier pe teritoriul U.A.T. Floresti
- Teren forestier inafara teritoriului U.A.T. Floresti

ZONE NATURALE PROTEJATE U.A.T. FLORESTI
- SPT NATURA 2000, Cod: ROSCI0146 ROSCI0146DPS — Padurea de stejar Pultu-Hosa
- SPT NATURA 2000, Cod: ROSCI0074 — Paganul Dealului - Valea Morii
- Parc forestier

CĂI DE COMUNICAȚIE EXISTENTE SAU CĂI/CORIDOR DE AMPRIZAMENT AUTOSTRĂZI
- Zona de protectie strictă a căii de comunicatie - drumuri
- Autostrada A3 Bucuresti - Bors (Autostrada Transilvania)
- Drumul European E60/DN1 Bucuresti - E60
- Drumuri publiceexistente
- Drumuri comunale existente
- Drumuri locale existente cu imbracaminte asfaltica
- Drumuri locale existente care necesita modernizare

CĂI DE COMUNICAȚII INTRAVILAN PROPUSE U.A.T. FLORESTI
- Propuneri cai de comunicatie non- extinderea retele de drumuri de importanta locala
- Tram Metropolitan Solon (o tramvai metropolitan rapid Cluj-Napoca-Floresti, Magistrala I de metrou, traseu propus
- Propunere traseu drum express TransRegio - TR35
- Supratrecerea podul/traseu drum express TransRegio - TR35
- Traseu propus Varianta Ocolitoare Sud

CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE SI VELO PROPUSE U.A.T. FLORESTI
- Traseu aria pietonala propusa
- Trotuar propusere
- Traseu velo / pietonal propusere
- Traseu velo propusere

ELEMENTE CONSTRUITE EXISTENTE
- Amprenta la sol construcții

ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- Zona cu riscuri naturale -Risc Geotehnic, zona cu interdictie temporara de constructii, alunecari de teren
- Zona D 10% cu riscuri mici de inundabilitate- zona cu interdictie temporara de constructii pânăla obtinerea avizului A.N.R.
- Zona D 1% cu riscuri medii de inundabilitate- zona cu interdictie temporara de constructii pânăla obtinerea avizului A.N.R.
- Zona D 0.1% cu riscuri mari de inundabilitate- zona cu interdictie temporara de constructii pânăla obtinerea avizului A.N.R.

ZONE DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR SI SITURILOR DE VALOARE ISTORICĂ
- Zona cu vestigii arheologice ce necesita descoperirea temeiului de sarsina arheologica
- Zona de protectie a siturilor arheologice
- Monument istoric
- Zona construita protejata
- Zona construita protejata - supraponere cu alta U.T.R.
- Zona de protectie a monumentelor istorice
- Zona teritoriu de referintă - vatra satului

ZONE CU INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
- Cenzura verde de protectie a localitatii (30m de la limita intravilanului)
- Zona verde de protectie 15 m de la limita albiei minora pentru apele curgatoare si la 15 m dela nivelul normal de retenite pentru lacuri
- Zona protejata râului (50m de la taluz)
- Zona protectie sanitara verde (apa- 50 m)

ZONE DE PROTECȚIE ALE MINISTERULUI APARARII TERITORIUL U.A.T. FLORESTI
- Zona protectie obiective apartinand M.A.P.N. Poligon Floresti Nord

ZONE DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURA RUTIERA U.A.T. FLORESTI
- Zona de protectie autostrada A3- 50m de o parte si de alta
- Zona de protectie propusă pentru drumurile express - variabila
- Zona de protectie - 20m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte si de alta a DN E60
- Zona de protectie - 20m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte si de alta a DJ 103 / DJ 107 M
- Zona de protectie - 18m din marginea îmbracămintii asfaltice, de o parte si de alta a drumului comunal

INFRASTRUCTURA SOLUTIARA EXISTENTA U.A.T. FLORESTI
(Zone de protectie fata de constructii si culoare tehnice)
- LEA 20 KV (zona de protectie 12 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 110 KV (zona de protectie 18.5 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 220 KV (zona de protectie 27.5 m din ax, pe fiecare parte)
- Statii curent
- Post de transformare
- Centrala Hidroelectrica
- Conducte de adductiune apa potabila Gilau-Cluj Cluj
- Zona de protectie conducta adductiune apă

ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- ZCDR1 - Zona centrala propusa, institutii si servicii de interes public, zona mica cu centralitate existenta, intervenii numai cu P.U.Z.
- ZCDR2 - Zona centrala propusa, institutii si servicii de interes public, zona mica cu centralitate existenta, intervenii numai cu P.U.Z.
- IP - Institutii publice
- I - Institutii invatamant
- ICM - Institutii de cult, manastiri
- CS - Institutii, orasele culturale
- CSh - Dotari agrement- sport, turism, parcuri, spatii verzi: HORECA, cu P.U.Z. / P.O.T max =35%
- CSHc - Dotari agrement- sport, spatii verzi complementar, pe baza de P.U.Z.
- CSI - Dotari investitii, agrement, sport, spatii verzi
- SU - Sediul Regional Civic cu Urgenta

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- L1 - Locuinte existente cu caracter service S=D+P+2E / P.O.T max =25%
- L2 - Locuinte existente cu functiuni complementare, S=D+P+10E cu P.U.Z./P.U.D. dupa cat pt locuinte noi
- L2F - Locuinte existente cu functiuni complementare S=D+P+10E/4E
- LV1 - Locuinte colective (vechi), centru de conversiune cu regim de inaltime S=D+P+4E=6E/R
- LV2 (LV2/1/LV2/2) - Locuinte cu caracter service, cu regim de inaltime S=D+P+6E=8E, Front construit pe alineiatul stradal
- LV3 (LV3/1/LV3/2) - Locuinte cu caracter service, cu regim de inaltime S=D+P+5=6E=8E, P.O.T max=30%
- LV4, LV4/1 - Locuinte cu caracter service, cu regim de inaltime S=D+P=4E
- LV5 - Locuinte cu dotari de proximitate, cu regim de inaltime S=D+P+5E=6E/P.O.T max =30%
- LV6u - Locuinte cu dotari de proximitate, cu regim de inaltime S=D+P+6E=8E, P.O.T max =40-60%
- LVMu - Locuinte existente, intervenii permise doar cu avizul NATURA 2000
- UL1 - Locuinte unifamiliale, dotari de agrement de proximitate, parcuri, cu regim de inaltime S=D+P+1E&M, P.O.T max =15-25%

ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII COMERT
- M2 - Zona mixta - servicii, comert si birouri cu regim de inaltime S=D+P+P+4E, cu P.O.T max =40%, cu P.U.Z.
- M3 - Zona mixta - servicii, comert, agrement, spatii verzi, cu regim de inaltime S=D+P+1E, cu P.O.T max =40%, cu P.U.Z.
- S - Zona mixta, servicii, comert si depozitare, industrii neporluante cu P.U.Z. / P.O.T max =40-60%
- S1 - Zona mixta industrie si servicii productive, industrii neporluante cu P.U.Z. / P.O.T max =40-60%
- RM2 - Zona reconversie functionala, activitati neporluante, industria si servicii, birouri cu regim de inaltime S=D+P+3-5E, cu P.U.Z. / P.O.T max =40%

SPAȚII VERZI
- SV - Spatii verzi, plantatii, amenajari paisagistice, parcuri cu P.U.Z.
- SVA - Spatii verzi, terenuri agricole, refunctionalizare prin P.U.Z.
- SA - Culturi verzi- altarile

TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- DS 1 - Teren cu destinatie speciala: apartinand M.A.I - Str. Avram Iancu nr 170, Postul Verde al pompierilor de profile comunal
- DS 2 - Teren cu destinatie speciala: apartinand M.A.I - Str. Avram Iancu nr 224
- DS 3 - Antena Transmisiuni Luna de sus
- TD31 - Teren cu destinatie speciala: apartinand M.Ap.N. Unitatea Militara 01465
- TD32 - Teren cu destinatie speciala: apartinand M.Ap.N. Poligon Floresti Nord
- TD33 - Teren cu destinatie speciala: apartinand M.Ap.N. Poligon mobila 2 Valea Garoului

DOTĂRI DE COMUNITATE
- GC - Gospodarie comunala
- GC1 - Statie de epurare existenta mecano-biologica cu angrenare Mega 2 x 5.000 persoane
- GC1 - Cimitir existent
- GC2 - Cimitir propus

CĂI DE COMUNICAȚII
- Cd1 - Cai de comunicatie de importanta locala
- Cd2 - Cai de comunicatie de importanta regionala
- Cd3 - Cai de comunicatie de importanta nationala
- CdM - Marina

REGLEMENTĂRI EDILITARE
- Retea majora de distributie a apei potabile
- Retea majora de canalizare a apei uzate menajere
- Retea colectoare a apei uzate menajere
- Magistrala distributie gaze naturale
- Retea distributie gaze naturale
- Bransamente retele distributie gaze naturale
- Statie reglare gaze
- Retea propusa de distributie a apei potabile
- Rezervor de apa Floresti- propunere
- Statie ecologica tratare a apelor uzate
- Zona verde de protectie 15 m de la limita albiei minora pentru apele curgatoare si la 15 m de la nivelul normal de retenite pentru lacuri
- Zona de protectie sanitara/hidrologica - zona de restrictie temporara de constructii pânăla obtinerea avizului A.N.R.
- Parc forestier
- Statie ecologica tratare ape pluviale
- 3 Statii de pompare centrala si rezervor V_{rez}= 5.000 m^3
- Statie de pompare intermediara

Legenda

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

Proiectant general:
S.C. TRIARH S.R.L.
Str. Gheorghe Doja nr. 349/A/3 Oradea
tel. 0259/4 14 370 /0745 088829
triarh.srl@gmail.com

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

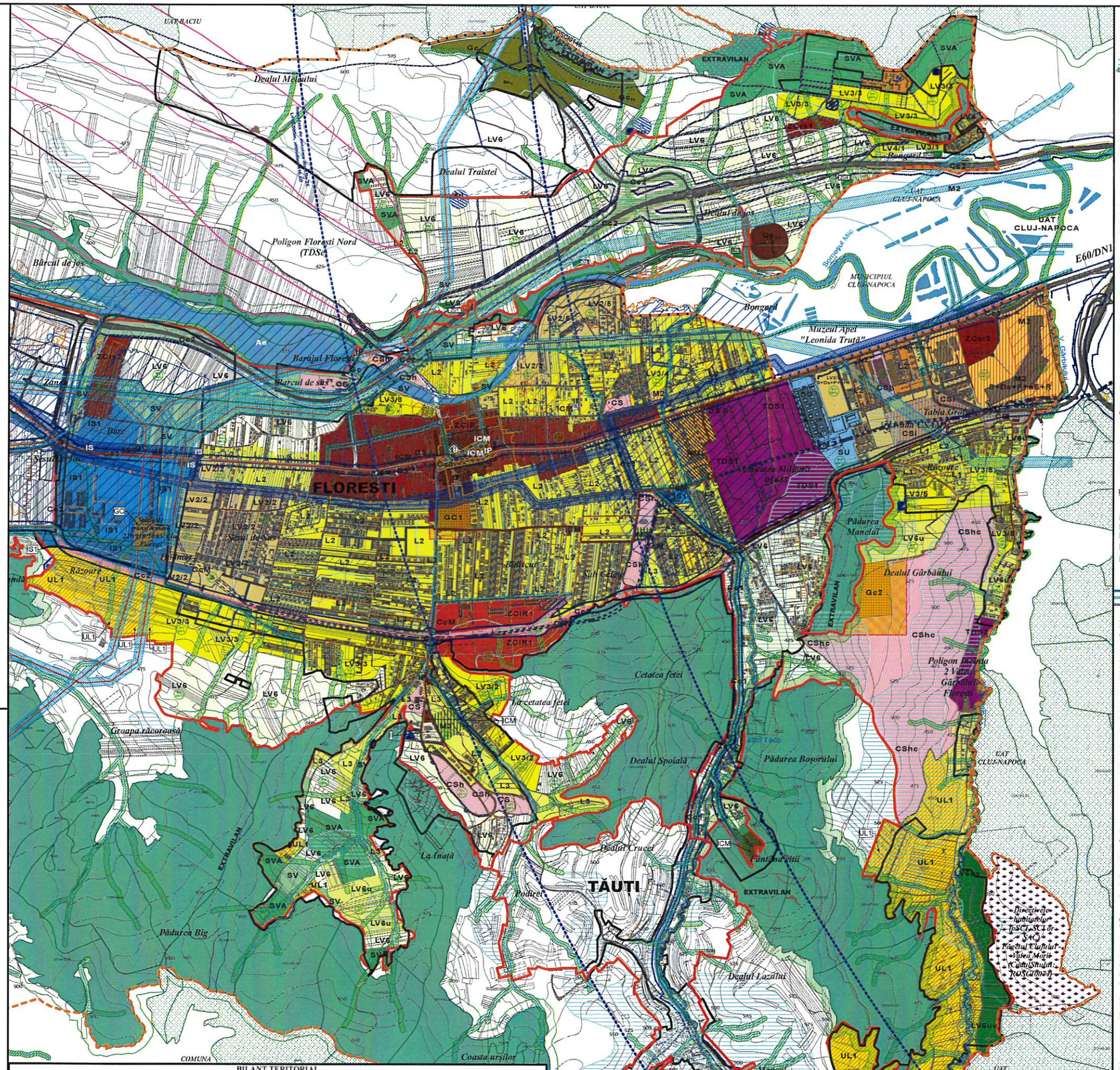
Beneficiar:
Consiliul Local Floreşti
Strada Avram Iancu 170, Floresti 407280
Com. Floresti, jud. Cluj

Project Leader:
Sef proiect: arh. Radu Calin Sparu
Condiție au fost introduse

Proiectat: arh. Calin Serban Sparu
arh. Smaranda Sparu
arh. Flavia Groian

Denumire plan:
Reglementări urbanistice-zonificare, comuna Floreşti

Faza de proiectare: P.U.G.
Data: 04.2025
Scara: 1/10000
Nr. plan: A.2



BILANT TERITORIAL

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

Legenda

LIMITE
- Limita administrativ teritoriala a comunei Floresti
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus

ELEMENTE NATURALE
- Lacuri de apă
- Curs de apă
- Văile de torent
- Coridor verde de protecţie cursuri de apă
- Teren forestier de teritoriul U.A.T. Floresti
- Teren forestier linifara teritoriului U.A.T. Floresti

ZONE NATURALE PROTEJATE U.A.T. FLORESTI
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0146 ROSCI0146EPS Padurea de stejar Pufos Hosa
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0074 Fagetul Ciupului - Valea Morii

CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ EXISTENTE PE CATEGORII DE ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- Zona de protecţie aferentă căi de comunicaţie - drumuri
- Autostrada A3 Bucuresti - Bors (Autostrada Transilvania)
- Drum naţional existent DN1 - E60
- Drumuri judeţene existente
- Drumuri comunale existente
- Drumuri locale existente cu îmbracăminte asfaltică
- Drumuri locale existente care necesită modernizare

CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ PROPUSE U.A.T. FLORESTI
- Propuneri căi de comunicaţie rele- extinderea reţea de drumuri de importanţă locală
- Tren Metropolitan-Sistem de transport metropolitan rapid Cluj-Napoca-Floreşti, Magistrala I de metrou; traseu propus
- Propunere traseu drum express TransRegio -TR35
- Supraacreditări podul traseu drum express TransRegio -TR35
- Traseu propus Varianta Ocolitoare Sud

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

ELEMENTE CONSTRUITE EXISTENTE
- Amprenta la sol construcţii

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

ZONE DE PROTECŢIE A OBIECTIVELOR SI SITURILOR CU VALOARE ISTORICĂ
- Zona cu vestigii arheologice ce necesită descarcarea terenului de sarcina arheologică
- Zona de protecţie a siturilor arheologice
- Monument istoric
- Zona construită protejată
- Zona construită protejată - supraspunere cu alte U.T.R.
- Zona de protecţie a monumentului istoric
- Zona istorica de referinţă - vatra satului

ZONE CU INTERDICTI PERMANENTE DE CONSTRUIRE
- Centura verde de protecţie a localităţii (20 m de la limita intravilanului)
- Zona verde de protecţie 15 m de la limita albiei minora pentru apele curgătoare si la 15 m de la nivelul normal de retenţie pentru lacuri
- Zona protecţie padure (50m de la liziera)
- Zona protecţie sanitara cimitir (vezi - 50 m)

ZONE DE PROTECŢIE ALE MINISTERULUI APĂRĂRII PE TERITORIUL U.A.T. FLORESTI:
- Zona protecţie obiective aparţinând M.A.P.N. - Poligon Floresti Nord

ZONE DE PROTECŢIE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ U.A.T. FLORESTI:
- Zona de protecţie autostrada A3- 50 m de o parte şi de alta
- Zona de protecţie propusa pentru drumurile express- variabila
- Zona de protecţie - 22m din marginea îmbracăminţii asfaltice, de o parte şi de alta a DN E60
- Zona de protecţie - 20m din marginea îmbracăminţii asfaltice, de o parte şi de alta a DJ 105 L/ DJ 107 M
- Zona de protecţie - 18m din marginea îmbracăminţii asfaltice, de o parte şi de alta a drumului comunal

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ EXISTENTĂ U.A.T. FLORESTI
(Zone de protecţie fâşie de construcţii şi cuiuare admise)
- LEA 20 KV (zona de protecţie 12 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 110 KV (zona de protecţie 18.5 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 220 KV (zona de protecţie 27.5 m din ax, pe fiecare parte)
- Stâlp curent
- Post de transformare
- Centrala Hidroelectrica
- Conducta de aducţiune apa potabila Gilau-Cluj Cluj
- Zona de protecţie conducta aducţiune apă

ZONA INSTITUTII SI SERVICI DE INTERES PUBLIC
- ISR - Zona centrală existentă, institut şi servicii de interes public, zona mixta cu construcţii existente, intervenţii numai cu P.U.Z.
- ISR - Zona centrală propusă, institut şi servicii de interes public, zona mixta cu construcţii existente, intervenţii numai cu P.U.Z.
- IP - Institut public
- I - Institut în interiori
- ICM - Institut de cult, mănăstire
- CS - Institut, dotări culturale
- CSh - Dotări agrement, sport, turism, parcuri, spaţii verzi, H.O.R.E.C.A., pe baza de P.U.Z./ P.O.T. max =35%
- CSu - Dotări agrement, sport, spaţii verzi compensarati, pe baza de P.U.Z.
- CSi - Dotări învăţământ, agrement, sport, spaţii verzi
- SS - Sotaţul Regional Cluj- de Urgenţă

ZONA LOCUINŢE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:
- L1 - Locuinţe existente cu curteţ servici S=D+P+E+R; P.O.T.max =35%
- L2 - Locuinţe existente cu funcţiuni complementare, S=D+P+10E cu P.U.Z.;P.U.D. dacă caz pt locuinţe noi
- L2' - Locuinţe existente cu funcţiuni complementare, S=D+P+5-12E+R
- L3 - Zona residentială şi dotări, regim de înălţime S=D+P+2E+R;Mn cu P.U.Z. pt locuinţe noi
- LV1 - Locuinţe cu curteţ servici, vecina de convergenţă cu regim de înălţime S=D+P+4-5E+2R
- LV2 (V/2/5/V/2/6) - Locuinţe cu curteţ servici, cu regim de înălţime S=D+P+5E+R; front continuu sau discontinuu
- LV3 (V/3/1-V/3/6) - Locuinţe cu curteţ servici, cu regim de înălţime S=D+P+3-4E+R; P.O.T.max=30%
- LV4, LV4/1 - Locuinţe cu curteţ servici, cu regim de înălţime S=D+P+4E;
- LV5 - Locuinţe cu dotări de proximitate, cu regim de înălţime S=D+P+1E+M/R; P.O.T.max.=25%
- LV5u - Locuinţe cu dotări de proximitate, cu regim de înălţime S=D+P+1E+M/R; P.O.T.max.=35.41%
- LV5uv - Locuinţe existente, intervenţii permise doar cu avizul NATURA 2000
- UL1 - Locuinţe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, pensiuni, cu regim de înălţime S=D+P+1E/M; P.O.T.max.=15-25%

ZONA MIXTĂ: LOCUINŢE SI SERVICII COMERT
- M2 - Zona mixtă - servicii, comerţ şi locuinţe cu regim de înălţime S=D+P+nE+R; P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.
- M3 - Zona mixtă - servicii, comerţ, agrement, spaţii verzi, cu regim de înălţime S=D+P+nE, cu P.O.T.max.=40% cu P.U.Z.
- P - Zonă mixtă, servicii, comerţ şi depozitare, industrie nepoluantă cu P.U.Z., P.O.T.max.=30-60%
- IS1 - Zona mixtă - industrie şi servicii existente industrie nepoluante - pe baza de P.U.Z.,P.O.T.=40-60%
- IS2 - Zona mixtă - industrie şi servicii, activităţi nepoluante, depozite cu servicii, birouri, cu regim de înălţime S=D+P+3-6E; P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.

SPATE VERZI:
- SV - Spaţii verzi, plantaţii, amenajări peisagistice, parc- cu P.U.Z.
- SVA - Spaţii verzi, terenuri agricole, refuncţionalizare prin P.U.Z.
- SA - Culoare verde- altitudine

TERENI CU DESTINATIE SPECIALĂ:
- DS I - Terenuri cu destinaţie specială aparţinând M.A.- Str. Avram Iancu nr. 170, finisat verde al punctului de pontile comunal
- DS II - Terenuri cu destinaţie specială aparţinând M.A.- Str. Avram Iancu nr 174
- DS III - Antena Transmisiuni Luna de sus
- TDS1 - Terenuri cu destinaţie specială aparţinând M.Ap.N.- Unitatea Militară 01453
- TDS2 - Terenuri cu destinaţie specială aparţinând M.Ap.N.- Poligon Floresti Nord
- TDS3 - Terenuri cu destinaţie specială aparţinând M.Ap.N.- Poligon locuinţe 2 Valea Gărbăului

GOSPODĂRIE COMUNALĂ:
- GC - Gospodărie comunală
- GC_{ecol} - Staţie de epurare modulară mecano-biologica cu capacitate totala 2 x 5.000 persoane
- GC1 - Cimitir existent
- GC2 - Cimitir propus

CĂI DE COMUNICAŢII:
- Cc1 - Căi de comunicaţie de importanţă locala
- Cc2 - Căi de comunicaţie de importanţă regională
- Cc3 - Căi de comunicaţie de importanţă naţională
- Cc4M - Metrou

REGLEMENTĂRI EDILITARE:
- Reţea majoră de distribuţie a apei potabile
- Reţea majoră de canalizare a apei uzate menajere
- Reţea colectoare a apei uzate menajere
- Magistrala distribuţie gaze naturale
- Reţea distribuţie gaze naturale
- Branşamente reţea distribuţie gaze naturale
- Staţie reglare gaze
- Reţea propusă de distribuţie a apei potabile
- Rezervor de apă (ingropat)- propunere
- Staţie ecologica tratare a apelor uzate
- Zonă verde de protecţie 15 m de la limita albiei minora pentru apele curgătoare si la 15 m de la nivelul normal de retenţie pentru lacuri. Zona cu resuri naturale -Zona inundabilă- zona cu interdicţie temporară de construire până la obţinerea avizului A.A.R.
- Parc fotovoltaic
- Staţie ecologica tratare ape pluviale
- 3 Staţii de pompare centrală şi rezervor V_{total}= 5 000 m³
- Staţie de pompare intermediară

N NE E SE S SV V NV

CONSILIUL UNIUNII ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Radu Călin SPĂNU
Dr. arhitect
BCDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

Proiectant general:
S.C. TRIARH S.R.L.
Str. Unirii nr. 34B Cluj - Napoca
tel. (0264) 414 370 /0766 088026
triarhcluj@gmail.com

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

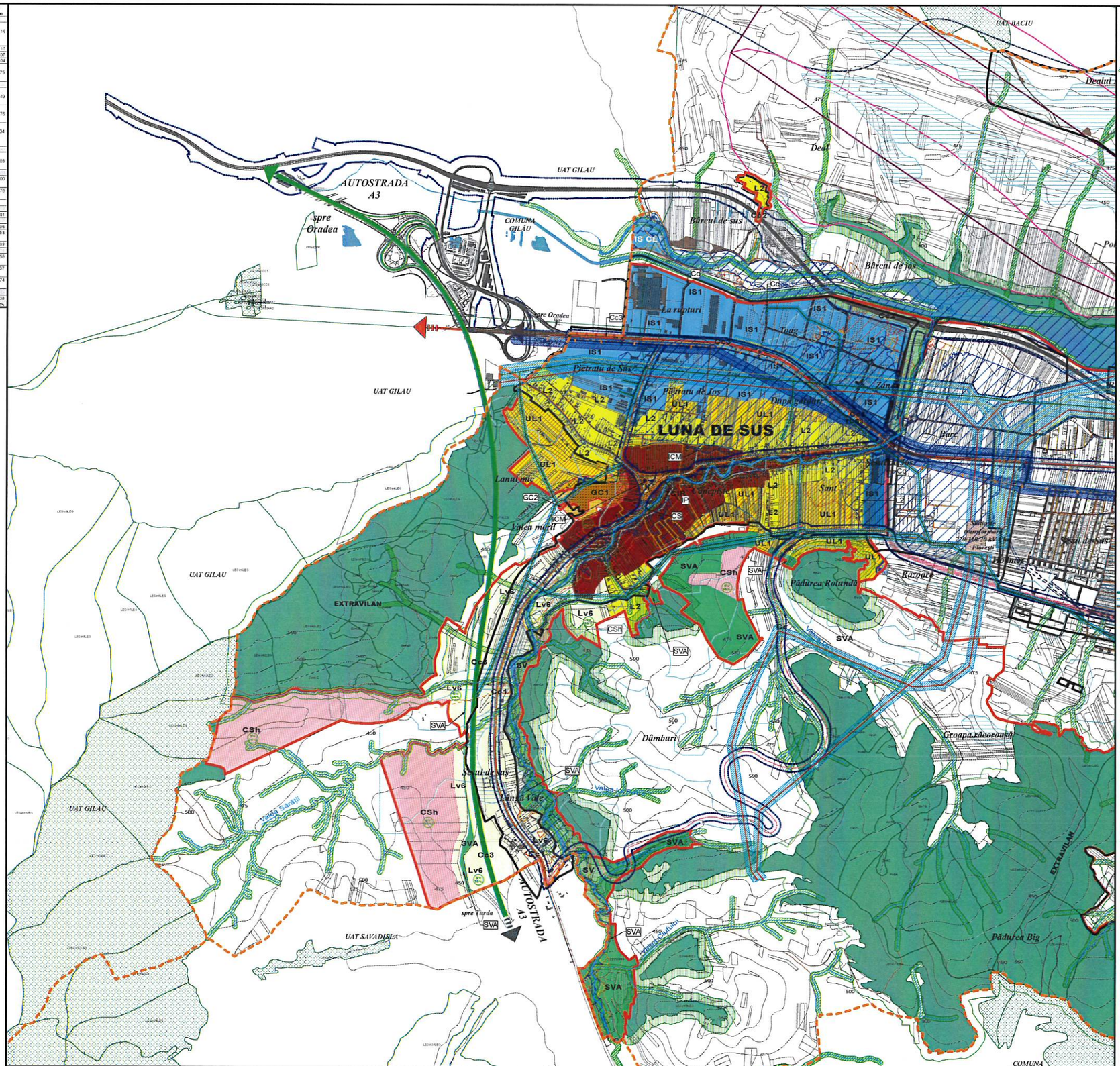
Beneficiar:
Consiliul Local Floreşti
Strada Avram Iancu 170, Floreşti 407290
Com. Floresti, jud. Cluj

Proiectant:
Şef proiect: arh. Radu Calin Spanu
Condiţiile au fost introduse
Proiectat: arh. Calin Serban Spanu
arh. Smaranda Spanu
arh. Flavia Grujan

Denumire planşă:
Reglementări urbanistice-zonificare, sat Floreşti

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

ZONE FUNCTIONALE LUNA DE SUS		Suprafata (ha) TRUP 1	TRUP 2	TOTAL	% din teritoriu
Zona institutii si servicii de interes public					
ZCIR	Zona centrala existenta :institutii si servicii de interes public ;zona mixta cu constructii existente, interventii numai cu P.U.Z.	56,9980	-	56,9980	9.16
IP	Institutii publice	0.6550	-	0.6550	0.10
I	Institutii de invatamant	0.4606	-	0.4606	0.07
ICM	Institutii de cult, manastiri	0.2993	-	0.2993	0.04
CSh	Dotari agrement- sport, turism pentru spatii verzi; HORECA; cu P.U.Z. / P.O.T max.=35%	75.5169	-	75.5169	11.75
Zona de locuit si functiuni complementare					
L2	Locuinte existente +functiuni complementare S+D+P+1E/E cu P.U.Z/P.U.D dupa caz pt. locuinte noi	65.1041	2.3615	67.4656	10.49
LVS	Locuinte +dotari de proximitate S+D+P+1E+(M)/E / P.O.T max =25%	101.3306	-	101.3306	15.76
UL1	Locuinte unifamiliale, dotari de agrement de proximitate , pensiuni S+D+P+1E(M) P.O.T max.=15 – 25%	72.9080	-	72.9080	11.34
Zone naste					
IS1	Zona mixta industrie si servicii existente, industrii nepoluante cu P.U.Z. / P.O.T.=40-60%	146.5251	-	146.5251	23.03
Spatii verzi					
SV	Spatii verzi, plantati, amenajari peisagistice cu P.U.Z.	19.2092	0.2443	19.2535	3.00
SVA	Spatii verzi, terenuri agricole, refunctionalizare prin P.U.Z.	56.3397	-	56.3397	8.78
SA	Culoare verde- adiacente	in UTR	-	-	
Teren cu destinatie speciala					
TDS3	Antena transmisiuni Luna de Sus	0.0092	-	0.0092	0.001
Gospodarie comunala					
GC	Gospodarie comunala	0.3460	-	0.3460	0.05
GC1	Cimitir existent- interventia conform Regulament	3.4533	-	3.4533	0.53
GC2	Cimitir propus- cu P.U.Z.	0.1313	-	0.1313	0.02
Cai de comunicatie					
Cc1	Cai de comunicatie de importanta locala	16.4191	-	16.4191	2.55
Cc2	Cai de comunicatie de importanta regionala	2.3424	0.0741	2.4165	0.37
Cc3	Cai de comunicatie de importanta nationala	11.2041	-	11.2041	1.74
Zone ocupate deape					
A	Zone ocupate deape	6.9582	-	6.9582	1.08
TOTAL INTRAVILAN PROPUS		639.8531	2.6799	642.5330	100%



BILANT TERITORIAL

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

Legenda

LIMITE
- Limita administrativ teritoriala a comunei Floresti
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus

ELEMENTE NATURALE
- Lacul de apa
- Curs de apa
- Vale de torent
- Coridor verde de protectie cursuri de apa
- Teren forestier de teritoriul U.A.T. Floresti
- Teren forestier inafara teritoriului U.A.T. Floresti

ZONE NATURALE PROTEJATE U.A.T. FLORESTI
- SIT NATURA 2000, Cod ROSCI0146 ROSCI0146EPS Padurea de stejar Pufos Hoia
- SIT NATURA 2000, Cod. ROSCI0074 Fagetul Clujului - Valea Morii

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ EXISTENTE PE CATEGORII DE ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- Zona de protectie aferenta căi de comunicatie - drumuri
- Autostrada A3 Bucuresti - Borș (Autostrada Transilvania)
- Drum national existent DN1 - E60
- Drumuri judetene existente
- Drumuri comunale existente
- Drumuri locale existente cu îmbracăminte asfaltica
- Drumuri locale existente care necesita modernizare

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

CĂI DE COMUNICAȚIE PEȘTONALE ȘI VELO PROPUSE U.A.T. FLORESTI
- Traseu alee pietonala propunere
- Trotuar propunere
- Traseu velo / pietonal propunere
- Traseu velo propunere

ELEMENTE CONSTRUITE EXISTENTE
- Amprenta la sol construcții

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

ZONE DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR ȘI SITURILOR CULTURALE ISTORICE
- Zona cu vestigii arheologice ce necesita descarcarea terenului de sarcina arheologica
- Zona de protectie a siturilor arheologice
- Monument istoric
- Zona construita protejata
- Zona construita protejata - suprapunere cu alte U.T.R.
- Zona de protecție a monumentului istoric
- Zona istorica de referinta - vatra satului

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

ZONE DE PROTECȚIE ALE MINISTERULUI APĂRĂRII PE TERITORIUL U.A.T. FLORESTI:
- Zona protecție obiective sporțiv(rnd M.A.P.N. - Poligon Floresti Nord

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

INFRASTRUCTURĂ IZOLITARĂ EXISTENTĂ U.A.T. FLORESTI
(Zone de primele fâșii de construcții ale culoare tehnice)
- LEA 20 KV (zona de protectie 12 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 110 KV (zona de protectie 18.5 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 220 KV (zona de protectie 27.5 m din ax, pe fiecare parte)
- Stâlp curent
- Post de transformare
- Centrala Hidroelectrica
- Conducta de aductiune apa potabila Gilau-Cluj Cluj
- Zona de protecție conducta aductiune apă

ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- ZCIR - Zona centrala existenta, institutii si servicii de interes public, zona mixta cu constructii existente, interventii numai cu P.U.Z.
- ZCIR1 - Zona centrala propusa, institutii si servicii de interes public, zona mixta cu constructii existente, interventii numai cu P.U.Z.
- IP - Institutii publice
- I - Institutii invatamant
- ICM - Institutii de cult, manastire
- CB - Institutii, dotari culturale
- CSh - Dotari agrement: sport, turism, parcuri, spatii verzi, H.O.R.E.C.A.- pe baza de P.U.Z./ P.O.T.max.=35%
- CSh1 - Dotari agrement: sport, spatii verzi,complementar, pe baza de P.U.Z.
- CSI - Dotari invatamant, agrement, sport, spatii verzi
- SU - Spitalul Regional Clinic de Urgenta

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:
- L1 - Locuinte existente cu functiuni complementare S+D+P+1E/E P.O.T.max.=30% servicii
- L2 - Locuinte existente cu functiuni complementare, S+D+P+1E/E cu P.U.Z./P.U.D. dupa caz pt locuinte noi
- L2' - Locuinte existente cu functiuni complementare, S+D+P+3-5E/E
- L3 - Zona rezidentiala si dotari, regim de inaltime S+D+P+2E+N/M cu P.U.Z. pt locuinte noi
- LVI1 - Locuinte cu comerf servicii, centru de convergenta cu regim de inaltime: S+D+P+4-5E+2E
- LVI2 (LVI2/LVI2'): - Locuinte cu comerf servicii, cu regim de inaltime S+D+P+5E+R, front continua sau discontinua
- LVI3 (LVI3/LVI3'): - Locuinte cu comerf servicii, cu regim de inaltime S+D+P+3-5E+R, P.O.T.max=30%
- LVI4, LVI4' - Locuinte cu comerf servicii, cu regim de inaltime S+D+P+4E
- LV6 - Locuinte cu dotari de proximitate, cu regim de inaltime S+D+P+1E+M/R) P.O.T.max.=25%
- LV6a - Locuinte cu dotari de proximitate, cu regim de inaltime S(D+P+1E+M/R; P.O.T.max.=30-40%
- LV6ex - Locuinte existente, interventii permise doar cu avis NATURA 2000
- UL1 - Locuinte unifamiliale, dotari de agrement de proximitate, pensiuni, cu regim de inaltime S+D+P+1E(M), P.O.T.max.=15-25%

ZONA MIXTĂ; LOCUINȚE ȘI SERVICII COMERȚ
- M2 - Zonă mixtă - servicii, comerț și locuințe cu regim de înălțime S+D+P+4E+R, P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.
- M3 - Zonă mixtă - servicii, comerț, agrement, spații verzi, cu regim de înălțime S+D+P+5E, cu P.O.T.max.=40% cu P.U.Z.
- I8 - Zona mixtă, servicii, comerț și depozitare, industrii nepoluante cu P.U.Z., P.O.T.max.=40-60%
- IS1 - Zona mixtă – industrie și servicii existente industrii nepoluante - pe baza de P.U.Z., P.O.T.=40-60%
- RM2 - Zona reconversie funcțională, activități nepoluante, locuințe cu servicii, terenuri cu regim de înălțime S+D+P+3-4E, P.O.T.max.=40%, cu P.U.Z.

SPATII VERZI:
- SV - Spatii verzi, plantati, amenajari peisagistice, parc- cu P.U.Z.
- SVA - Spatii verzi, terenuri agricole, refunctionalizare prin P.U.Z.
- SA - Culoare verde- adiacente

TEREN CU DESTINATIE SPECIALĂ:
- DS I - Terenuri cu destinatie speciala apartinand M.A.I- Str. Avram Iancu nr. 174, finitul vedu al podului de pe/de comunal
- DS II - Terenuri cu destinatie speciala apartinand M.A.I- Str. Avram Iancu nr 374
- DS III - Antena Transmisiuni Luna de sus
- TDS1 - Terenuri cu destinație specială aparținând M.Ap.N- Unitatea Militară 01453
- TDS2 - Terenuri cu destinație specială aparținând M.Ap.N- Poligon Floresti Nord
- TDS3 - Terenuri cu destinație specială aparținând M.Ap.N- Poligon in zona 2 Valea Gârbaului

GOSPODĂRIE COMUNALĂ:
- GC - Gospodarie comunala
- GC_{ep} - Statie de epurare modulara mecano-biologica cu oxigenare totala 2 x 5.000 persoane
- GC1 - Cimitir existent
- GC2 - Cimitir propus

CĂI DE COMUNICAȚII:
- Cc1 - Cai de comunicatie de importanta locala
- Cc2 - Cai de comunicatie de importanta regionala
- Cc3 - Cai de comunicatie de importanta nationala
- Cc1M - Metrou

REGLEMENTĂRI EDILITARE:
- Retea majora de distribuie a apei potabile
- Retea majora de canalizare a apei uzate menajere
- Retea colectoare a apei uzate menajere
- Magistrala distribuie gaze naturale
- Retea distribuie gaze naturale
- Sranpamenta retele distribuie gaze naturale
- Statie reglare gaze
- Retea propusa de distribuie a apei potabile
- Rezervoar de apa lingnipati- propunere
- Statie ecologica de tratare a apelor uzate
- Zona verde de protectie 15 m de la limita albei minore pentru apele curgatoare si la 15 m de la nivelul normal de retenție pentru lacuri
- Zona cu riscuri naturale –Zona inundabilă- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Parc fotovoltaic
- Statie ecologica tratare ape pluviale
- 3 Statii de pompare centrala si rezervor V_{total}= 5.000 m³
- Statie de pompare intermediara

N NE E SE S SV V NV

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Radu Călin C. SPÂNU
Dr. urbanist
BCDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

Proiectant general:
S.C. TRIARH S.R.L.
Str. Ulmului nr. 3/66 Cluj - Napoca
tel. 0264/ 414 370 /0744 396029
triarhsrl@gmail.com

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

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

Proiectant:
Cef proiect:
arh. Radu Calin Spanu
Semnătura fost introdusa.
Proiectat:
arh. Calin Serban Spanu
arh. Smaranda Spanu
arh. Flavia Gruian

Denumire planșă:
Reglementări urbanistice-zonificare, sat Luna de Sus

Proiect nr.	1/2022
Faza de proiectare	P.U.G.
Data	04.2025
Plansa nr.	A.2.2.

Legenda

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

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

ZONE NATURALE PROTEJATE U.A.T. FLORESTI
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0146 ROSCI0146ZPS Pădurea de stejar Pufos Hoia
- SIT NATURA 2000, Cod: ROSCI0074 Fâgetul Clujului - Valea Morii

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

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

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

ELEMENTE CONSTRUITE EXISTENTE
- Amprenta la sol costrucții

ZONE CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- Zona cu riscuri naturale -Risc Geotehnic, zona cu interdicție temporară de construire, alunecări de teren
- Zona Q 10% cu riscuri mici de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 1% cu riscuri medii de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 0.1% cu riscuri mari de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.

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

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

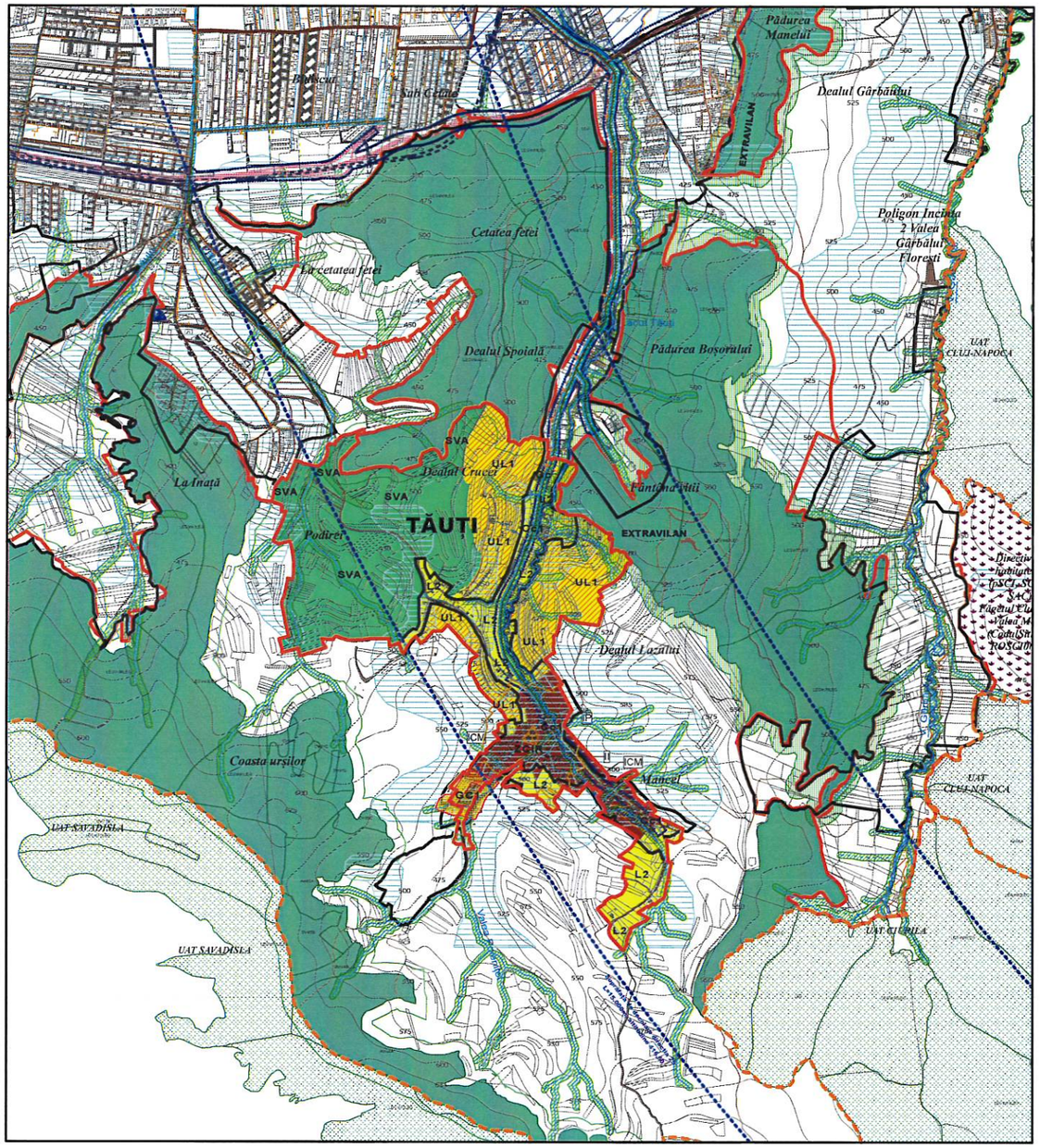
ZONE DE PROTECȚIE ALE MINISTERULUI APĂRĂRII PE TERITORIUL U.A.T. FLORESTI:
- Zona protecție obiective aparținând M.A.P.N. Poligon Florești Nord

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

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ EXISTENTĂ U.A.T. FLORESTI:
(Zone de protectie fata de constructii si culoare tehnice)
- LEA 20 KV (zona de protectie 12 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 110 KV (zona de protectie 18.5 m din ax, pe fiecare parte)
- LEA 220 KV (zona de protectie 27.5 m din ax, pe fiecare parte)
- Stâlp curent
- Post de transformare
- Centrala Hidroelectrica
- Conducta de aducțiune apa potabila Gilau-Cluj Cluj
- Zona de protecție conducta aducțiune apă

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

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



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

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

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

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

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

REGLEMENTĂRI EDILITARE:
- Rețea majoră de distribuție a apei potabile
- Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere
- Rețea colectoare a apei uzate menajere
- Magistrala distribuție gaze naturale
- Rețea distribuție gaze naturale
- Branșamente rețea distribuție gaze naturale
- Stație reglare gaze
- Rețea propusă de distribuție a apei potabile
- Rezervor de apă îngropat- propunere
- Stație ecologică de tratare a apelor uzate
- Zona verde de protectie 15 m de la limita albiei minora pentru apele curgatoare și la 15 m de la nivelul normal de retenție pentru lacuri
  Zona cu riscuri naturale -Zona inundabilă- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Parc fotovoltaic
- Stație ecologică tratare ape pluviale
- 3 Stații de pompare centrală și rezervor V_{total}= 5.000 m³
- Stație de pompare intermediară

BILANT TERITORIAL

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

ZONE FUNCȚIONALE TĂUȚI		Suprafața (ha)	% din intravilan
Zona instituții de interes public			
ZCIR	Zona centrală existentă ,instituții și servicii de interes public,zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.	19,1201	11,09
IP	Instituții publice	0,0446	0.02
II	Instituții de învățământ	0,1733	0,10
ICM	Instituții de cult, mănăstiri	1,4150	0,82
Zona de locuit și funcțiuni complementare			
L2	Locuințe existente +funcțiuni complementare/ S+Ds+P+1/3E cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi	29,0852	16,87
UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, , pensiuni S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15 – 25%	47,8294	27,75
Spații verzi			
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.	65,6825	38,11
SA	Culuare verzi- albastre	În UTR	-
Gospodărie comunală			
GC	Gospodărie comunală	0,1755	0,10
GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament	0,5527	0,32
Căi de comunicație			
Cc1	Căi de comunicație de importanță locală	7,5124	4,35
Zone ocupate de ape			
A	Zone ocupate de ape	0,8182	0,47
TOTAL INTRAVILAN PROPUS		172,3500	100%

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Radu Călin C. SPANU
Dr. arhitect
BCDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

Proiectant general:
S.C. TRIARH S.R.L.
Str. Unirii nr. 3-5/Cluj - Napoca
Tel. 0264 - 596.386; Fax: 0264/596.386
www.triarh@gmail.com

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

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

Proiectant:
Șef proiect: arh. Radu Calin Spanu
Condiție au fost introduse.
Proiectat: arh. Calin Adrian Spanu; arh. Smaranda Spanu; arh. Flavia Grupcea

Denumire planșa:
Reglementări urbanistice sat Tăuți

Faza de proiectare		PUG
Data	04.2025	A2.3.