



UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, CLUJ-NAPOCA

FACULTATEA DE GEOGRAFIE

REACTUALIZARE P.U.G. și R.G.U. COMUNA FLOREȘTI
județul CLUJ
2025

Volumul I.

MEMORIU GENERAL

DENUMIREA LUCRII:	Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Floresti judetul Cluj
BENEFICIAR:	COMUNA FLOREȘTI JUD. CLUJ
PROIECTANT GENERAL:	U.B.B. CLUJ FACULTATEA DE GEOGRAFIE arh. urb.Radu SPÂNU
PROIECT Nr:	1.314/ 26.01.2011 Contract Civil de Prestări Servicii Nr: 7.029/12.11.2013
DATA ELABORARII:	12.2025



UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, CLUJ-NAPOCA
FACULTATEA DE GEOGRAFIE

COLECTIVUL DE ELABORARE

Director proiect, coordonator: conf. dr. arh. Radu Spănu	
Proiectanti: dr.arh. Smaranda Spanu, arh. Calin Serban Spanu arh. Flavia Ioana Gruian	
Prof. Univ. dr. Pompei Cocean	Facultatea de Geografie și Departamentul de Geografie Regională
Prof. Univ dr. Dănuț Petrea	Facultatea de Geografie
sef lucr. dr. Vescan Iuliu	Facultatea de Geografie
sef lucr. dr. Boțan Cristian Nicolae	Facultatea de Geografie
sef lucr. dr. David Nicoleta Afrodita	Facultatea de Geografie
sef lucr. dr. Filip Sorin	Facultatea de Geografie
sef lucr. dr. Gligor Viorel	Facultatea de Geografie
sef lucr. dr. Man Titus Cristian	Facultatea de Geografie
Pop Ana – Maria	Departamentul de Geografie Regională
sef lucr. dr. Rusu Raularian	Facultatea de Geografie
asist.dr. Pavel Ion Horatiu	Facultatea de Geografie
asist.drd. Moldovan Sandu Ciprian	Facultatea de Geografie
asist.drd. Fonogea Silviu Florin	Facultatea de Geografie

SUBPROIECTANTI - STUDII DE FUNDAMENTARE

Conditii geotehnice si hidrologice	Conf.univ.dr. Nicolae Har	U.B.B.- Departamentul de Biologie și Geologie - Inginerie Geologică
	Ing. Geolog Ali Ghebech	S.C. SOIL TESTING S.R.L.
Studiu de conditii initiale, raport de mediu	Sergiu Mihut	U.S.I. studii mediu
Organizarea circulatiilor si transporturilor. Mobilitate si transport	Ing. Calin Serbu	S.C.TRAFFIC PLAN S.R.L.
Evolutia activitatilor economice	Marius Cristea	URBICUS STADTPLANNUNG S.R.L.
Evolutia socio - demografica	Calin Roman	S.C.ECOMAPS S.R.L.
Impactul schimbarilor climatice	Calin Roman	S.C.ECOMAPS S.R.L.
Studiu topografic avzat OCPI	Ciprian Lujerdean	S.C.TOPO CENEN S.R.L.
Studiu istoric general, stabilirea zonelor protejate, delimitarea zonei centrale protejate	Szabo Anemarie Arh. Radu Spanu Arh.Smaranda Spanu	ATELIER ARHITECT ARNOLD SZABO S.R.L.ORADEA S.C.TRIARH S.R.L.
Studiu arheologic	Arheolog expert Dr. George Cupcea	S.C. ARVADA S.R.L.
Relatii periurbane	Arh. Radu Spanu	S.C.TRIARH S.R.L.
Tipurile de proprietate		
Necesarul de dotari, localitatea de 15 min., program de investitii, esalonare 2025 - 2030		

BORDEROU VOLUME

VOL. 1. MEMORIU GENERAL

VOL. 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE pg. 7

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE pg.13

2.1. Evoluție pg.13

- 2.2. Elemente ale cadrului natural** pg.16
 - 2.2.1. Relieful
 - 2.2.2. Hidrografia
 - 2.2.3. Clima
 - 2.2.4. Geologia
 - 2.2.5. Vegetația
 - 2.2.6. Fauna

2.3. Relații în teritoriu pg.42

- 2.4. Activități economice** pg.49
 - 2.4.1. Agricultură
 - 2.4.2. Silvicultură
 - 2.4.3. Industria și depozitare
 - 2.4.4. Turismul
- 2.5. Populația, elemente demografice și sociale** pg. 72
 - 2.5.1. Forța de muncă. Populația ocupată și somajul
 - 2.5.2. Navetismul

2.6. Circulația și transporturile	pg. 85
2.7. Intravilan existent. zone functionale. bilant teritorial	pg. 98
2.8. Zone cu riscuri naturale	pg. 102
2.9. Echipare edilitară 2.10.1 Alimentarea cu apă 2.10.2 Canalizarea 2.10.3. Alimentarea cu energie electrică 2.10.4. Telefonie și televiziunea prin cablu 2.10.5. Alimentarea cu căldură	pg.105
2.10. Zone istorice protejate	pg. 110
2.11. Probleme de mediu	pg. 113
2.12. Principalele disfuncționalități 2.12.1. La nivelul teritoriului administrativ 2.12.2. La nivelul localităților	pg. 115
2.13. Necesități și opțiuni ale populației	pg. 130
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	pg. 132
3.1. Studii de fundamentare	pg. 132
3.2. Evoluție posibilă și priorități 3.2.1. Direcțiile de dezvoltare ale localității. 3.2.2. Stabilirea priorităților.	pg. 151
3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu	pg. 154
3.4. Dezvoltarea activităților economice 3.4.1. Agricultură 3.4.2. Activități industriale, depozitare și servicii 3.4.3. Turism și agrement. 3.4.4. Activități industriale, depozitare și servicii	pg. 155
3.5.Evoluția populației. elemente demografice și sociale	pg. 158
3.6. Organizarea circulației și transporturilor	pg. 160
3.7.Intravilan propus. zonificare funcțională. bilant teritorial	pg. 163
3.8.Măsurile în zonele cu riscuri naturale	pg. 172

3.9.Dezvoltarea echipării edilitare	pg. 178
3.10.Protectia mediului	pg. 182
3.11.Reglementari urbanistice	pg. 186
3.12.Obiective de utilitate publica	pg. 196
3.14.Tipuri de proprietate si circulatia terenurilor	pg.204

4. CONCLUZII GENERALE	pg. 209
------------------------------	----------------

4.1. AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL – ADMINIS- TRATIVE CORELATĂ CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE ÎNCONJURĂTOARE
--

4.2. ȘANSELE RELANSĂRII ECONOMICE ȘI SOCIALE A LOCALITĂȚILOR

4.3. MATERIALIZATREA PROGRAMELOR DE DEZVOLTARE

4.4. PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

4.5. APRECIERI ALE ELABORATORULUI PLANULUI DE URBANISM GENERAL

Lista tabelelor	pg. 215
------------------------	---------

Lista figurilorlor	pg. 216
---------------------------	---------

5. ANEXE	pg. 217
-----------------	----------------

Anexa 1 – ZONE CENTRALE / ZONE CONSTRUIE PROTEJATE

BORDEROU PIESE DESENATE

REACTUALIZARE P.U.G. și R.G.U. COMUNA FLOREȘTI județul CLUJ

A.0	Teritoariala - U.A.T. Florești	Sc. 1:17.000 – format A1
A.1	Situația existentă, disfuncționalități - comuna Florești	Sc. 1:17.000 – format A1
A.1.1.	Situația existentă, disfuncționalități sat Florești	Sc. 1:14.000 – format A1
A.1.2.	Situația existentă, disfuncționalități sat Luna de Sus	Sc. 1:14.000 – format A2
A.1.3.	Situația existentă, disfuncționalități sat Tăuți	Sc. 1:14.000 – format A3
A.2.	Reglementări urbanistice-zonificare, comuna Florești	Sc. 1:17.000 – format A1
A.2.1.	Reglementări urbanistice-zonificare, sat Florești	Sc. 1:14.000 – format A1
A.2.2.	Reglementări urbanistice-zonificare, sat Luna de Sus	Sc. 1:14.000 – format A2
A.2.3.	Reglementări urbanistice-zonificare, sat Tăuți	Sc. 1:14.000 – format A3
A.3.	Reglementări edilitare, comuna Florești	Sc. 1:17.000 – format A1
A.3.1.	Reglementări edilitare, sat Florești	Sc. 1:14.000 – format A1
A.3.2.	Reglementări edilitare, sat Luna de Sus	Sc. 1:14.000 – format A2
A.3.3.	Reglementări edilitare, sat Tăuți	Sc. 1:14.000 – format A3
A.4.	Proprietatea asupra terenurilor, comuna Florești	Sc. 1:17.000 – format A1
A.4.1.	Proprietatea asupra terenurilor, sat Florești	Sc. 1:14.000 – format A1
A.4.2.	Proprietatea asupra terenurilor, sat Luna de Sus;	Sc. 1:14.000 – format A2
A.4.3.	Proprietatea asupra terenurilor, sat Tăuți;	Sc. 1:14.000 – format A3
<u>DJC1. Situri arheologice, monumente istorice, zone de protecție Comuna Florești</u>		
		Sc. 1:35.000 – format A3
<u>DJC2. Situri arheologice, monumente istorice, zone de protecție sat Florești</u>		
		Sc. 1:35.000 – format A3
<u>DJC3. Situri arheologice, monumente istorice, zone de protecție sat Luna de Sus</u>		
		Sc. 1:35.000 – format A3
<u>DJC4. Situri arheologice, monumente istorice, zone de protecție sat Tăuți</u>		
		Sc. 1:35.000 – format A3
<u>DJC5. Delimitarea zonei construite protejate; suprapunere cu a doua hartă militară austriacă localitatea Florești, Comuna Florești, județul Cluj</u>		
		Sc. 1:5.000 – format A3
PL01.	Florești – delimitarea zonei construite protejate	Sc. 1:5.000 – format A3
PL02.	Florești – valori arhitecturale și zone protejate	Sc. 1:5.000 – format A3
PL03.	Luna de Sud - delimitarea zonei construite protejate	Sc. 1:5.000 – format A3
PL04.	Luna de Sud - valori arhitecturale și zone protejate	Sc. 1:5.000 – format A3
PL05.	Tăuți - delimitarea zonei construite protejate	Sc. 1:5.000 – format A3
PL06.	Tăuți - valori arhitecturale și zone protejate	Sc. 1:5.000 – format A3

Întocmit: conf. univ. dr. arh. Radu Călin Spănu



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA FLOREȘTI JUDEȚUL CLUJ
Beneficiar:	COMUNA FLOREȘTI, JUD. CLUJ
Proiectant general:	dr. arh. Radu Spânu S.C. TRIARH S.R.L. CLUJ, UNIVERSITATEA „BABEȘ - BOLYAI” Facultatea de Geografie
Data elaborării:	08. 2025

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

În conformitate cu prevederile cuprinse în „Normele metodologice de aplicare a Legii Nr: 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și reactualizare a documentațiilor de urbanism” / 26.02.2016 / M.D.R.A.P., planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană și cuprinde reglementări privind terenurile situate în intravilanul și extravilanul U.A.T.Florești. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații: zone centrale, zone istorice, zone construite protejate, zone din mari ansambluri de locuit, zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale, zone de reconversie funcțională:

- situri industriale dezafectate;
- situri militare;
- situri cu infrastructuri majore dezafectate.

- *Solicitări ale temei – program:*

- revizuirea/actualizarea intravilanului localităților componente ale Comunei Florești în concordanță cu nivelul actual de dezvoltare,
- 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, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale.

• *Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților:*

- stabilirea măsurilor, acțiunilor și obiectivelor de dezvoltare pentru Comuna Florești, detaliat pentru toate cele 3 localități componente - pe termen mediu, să contureze perspectivele dezvoltării pe termen lung;
- analiza situației existente, evidențierea disfuncționalităților actuale și a priorităților de intervenție.
- Analiza evoluției localităților componente ținând cont de perspectivele de dezvoltare ale fiecăreia în parte și în context teritorial – spațial, sub aspectul inter-relațiilor generate la nivelul comunei, zonei metropolitane, la nivelul județului și al Regiunii de Nord – Vest.

Reactualizarea Planului urbanistic general al Comunei Florești cuprinde:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan și relațiile cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- g) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- i) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- j) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- k) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.
-
- Ținând cont de desfășurarea temporal-spațială, precum și de multitudinea și amploarea schimbărilor survenite în spațiul geografic al comunei Florești, acțiunea de identificare și analiză a modificărilor antropice s-a efectuat pe baza a două criterii majore:

<i>criteriul temporal</i>	<i>criteriul diversității.</i>
----------------------------------	---------------------------------------

-
- Dată fiind complexitatea **geosistemelor din zona culoarelor de vale**, în care se încadrează teritoriul analizat și dimensiunile impactului antropic, analiza efectuată s-a focalizat în special pe subsistemul geomorfologic al ariei de contact.
- Modificările antropice cu caracter istoric din limitele administrative ale comunei Florești au fost la început nesemnificative și au avut un impact redus asupra

culoarului Someșului Mic și asupra versanților adiacenți, acestea fiind conforme geometriei formelor de relief și în concordanță cu potențialul de habitat al condițiilor de mediu. Reactualizarea planului urbanistic general cuantifică și modificările antropice semnificative din ultimile două decenii, precum și consecințele acestora.

- *Editii anterioare ale P.U.G.*

„ P.U.G. si R.L.U.Comuna Floresti, judetul Cluj” elaborat de S.C.CATEDRAL PROIECT S.R.L., contract 5134/ 03.06.2004.

Față de “Planul Urbanistic General” elaborat anterior sunt necesare următoarele completări:

- a). Includerea în “Reactualizare P.U.G.” a Planurilor de Urbanism Zonale elaborate în intervalul 2005 – 2025;
- b). Determinarea potențialului economic al teritoriului aflat în administrația comunei, respectiv elaborarea soluțiilor posibile de valorificare a acestui potențial;
- c). Definirea unor programe de dezvoltare economică pentru comună elaborate pe baza unui studiu de potențial economic;
- d). Soluții pentru realizarea dotărilor tehnico – edilitare la nivelul necesar pentru a asigura dezvoltarea durabilă;
- e). Soluțiile propuse pentru dezvoltarea durabilă a comunei Floresti trebuie să conducă la integrarea comunei în zona metropolitană a municipiului Cluj - Napoca;

1.2.1. Conținutul documentației:

Conform Ordinului nr. 233/2016 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 - planul urbanistic general (P.U.G.), cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone sunt delimitate pe limite cadastrale și cuprind zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională: - situri industriale dezafectate; - situri militare dezafectate; - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

(2) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- *Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.G.:*

a). **SIDU** - Strategia integrată de dezvoltare urbană a Zonei Metropolitane Cluj - (vezi *Anexa nr. 1*. – Extras privind prioritățile de investiții, măsuri, proiecte, bugete estimative și surse de finanțare pentru Comuna Florești);

b). **Strategia de dezvoltare locală a comunei Florești**, județul Cluj pentru perioada 2022 – 2027 – (<https://floresticluj.ro/wp-content/uploads/2022/12/SDL-FLORESTI-FINAL.pdf>);

c). **Strategia de dezvoltare teritorială a Județului Cluj până în 2030¹** care conține șase obiective strategice majore care contribuie la realizarea de către Consiliul Județean a unor obiective de investiții publice necesare dezvoltării sustenabile și competitive a teritoriului:

- Asigurarea unei creșteri economice inteligente, bazate pe inovație și antreprenoriat, pentru atingere unui PIB/locuitor comparabil cu media UE;
- Reducerea poluării astfel încât să nu se mai înregistreze depășiri ale pragurilor maxime admise;
- Conectarea Clujului la coridoarele majore de transport și piețele globale, în vederea asigurării accesului direct, în maxim 3 ore, la orice stat din U.E.;
- Creșterea accesului populației la infrastructură și servicii în vederea scăderii ponderii populației din zonele marginalizate până la maxim 1%;
- Consolidarea rolului Zonei Metropolitane Cluj-Napoca și a celorlalte două zone urbane funcționale din jurul municipiilor Dej-Gherla și Turda-Câmpia Turzii, în vederea atingerii unui grad de urbanizare de 80%;
- Eficientizarea activității administrației publice locale, astfel încât aceasta să atragă finanțări europene de minim 3 miliarde de euro în perioada 2021-2030.

d). P.U.G. și R.L.U. - Comuna Florești , contract Nr: 5134 / 2004 elaborator S.C. CATEDRAL PROIECT S.R.L. și S.C. EXPERIMENT PROIECT S.R.L. Cluj;

e). P.A.T.J. - Plan de Amenajare Teritoriului Județului Cluj

f). P.A.T.R. – Plan de amenajare a Teritoriului Regiunii de Nord-Vest

g). P.N.D. – Planul Național de Dezvoltare

h). Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030

i). Studiul Sectorial – Masterplan privind Zona Florești Nord – Est – aprobat cu HCL Nr: 24 din 23.02,2017

h). Studiu de circulație -

j). P.U.Z. Și P.U.D. elaborate și aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local Florești, ulterior P.U.G. / 2004.

¹ **Alin Tișe, președintele Consiliului Județean Cluj:** „Noua strategie de dezvoltare teritorială a Clujului este una solidă, care respectă toate direcțiile de acțiune trasate de cele mai importante planuri strategice europene și naționale. Ne propunem ca, până în 2050, județul nostru să aibă cel mai ridicat nivel al calității vieții din România, cu o infrastructură funcțională și conectată la cerințele comunitare din regiune.”

k). **Planul de mobilitate urbană PMUD²** urmărește crearea unui sistem de transport durabil, care să satisfacă nevoile comunităților din teritoriul său, vizând următoarele cinci obiective strategice:

1. **Accesibilitatea** – Punerea la dispoziția tuturor cetățenilor a unor opțiuni de transport care să le permită să aleagă cele mai adecvate mijloace de a călători spre destinații și servicii-cheie. Acest obiectiv include atât conectivitatea, care se referă la capacitatea de deplasare între anumite puncte, cât și accesul, care garantează că, în măsura în care este posibil, oamenii nu sunt privați de oportunități de călătorie din cauza unor deficiențe (de exemplu, o anumită stare fizică) sau a unor factori sociali (inclusiv categoria de venit, vârsta, sexul și originea etnică);

2. **Siguranța și securitatea** – Creșterea siguranței și a securității pentru călători și pentru comunitate în general;

3. **Mediul** – Reducerea poluării atmosferice și fonice, a emisiilor de gaze cu efect de seră și a consumului energetic. Trebuie avute în vedere în mod specific țintele naționale și ale Comunității Europene în ceea ce privește atenuarea schimbărilor climatice;

4. **Eficiența economică** – Creșterea eficienței și a eficacității din punctul de vedere al costului privind transportul de călători și de marfă;

5. **Calitatea mediului urban** – Contribuția la creșterea atractivității și a calității mediului urban și a proiectării urbane în beneficiul cetățenilor, al economiei și al societății în ansamblu.

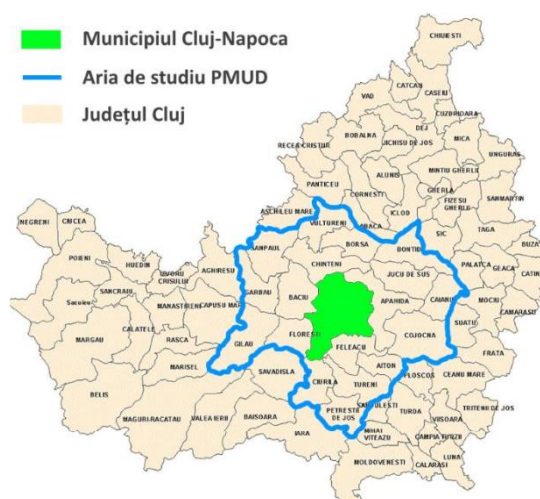


Fig.1. Zona de acoperire a PMUD (sursa: Planul de mobilitate urbană Cluj – Napoca)
Prezentul plan de mobilitate urbană durabilă acoperă zona metropolitană Cluj-Napoca (Fig. 1), formată din municipiul Cluj-Napoca și 18 comune și se referă la perioada 2016 – 2030.

l). Alte documentații:

- Consultation publique sur la Stratégie 2020
- Contribution de Culture Action Europe
- The Spring Alliance
- Consultation publique – Vue d'ensemble des contributions

² https://files.primariaclujnapoca.ro/dezbateri_publica/Planul-de-Mobilitate-Urbana-Durabila-pentru-Polul-de-Crestere-Cluj-Napoca-varianta-actualizata.pdf

- Evaluation de la Stratégie de Lisbonne
- Dossier EurActiv: "Europe 2020"
- Académie du développement rural, Turin, édition 2023 „La justice sociale pour des économies rurales résilientes, inclusives et productives”.

S-au putut astfel clarifica/actualiza toate datele legate de situația existentă în cele 3 localități ale comunei, în privința navetismului, somajului, resursele și folosirea forței de muncă, ritmul construcțiilor, efectivelor de animale, apartenența gospodăriilor, identificarea gospodăriilor parasite, obiectivele de utilitate publică, etc.

Documentarea pe teren a fost hotărâtoare în privința stabilirii stării drumurilor, a stadiului echipării tehnico-edilitare și a evoluției fondului construit.

- *Lista studiilor de fundamentare întocmite:*
 - Reambularea topografică a teritoriului U.A.T. Florești;
 - Condiții geotehnice și hidrologice – Comuna Florești;
 - Studiu de condiții inițiale – Raport de mediu; analiză factorilor de mediu, apă, sol, biodiversitate;
 - Organizarea circulației și transporturilor; mobilitate și transport;
 - Evoluția activităților economice;
 - Evoluția socio – demografică;
 - Impactul schimbărilor climatice;
 - Actualizările suportului topografic;
 - Relații periurbane;
 - Tipurile de proprietate;
 - Studiu privind necesarul de dotări, „Localitatea de 15 min.”, program de investiții, esalonare 2025 – 2030;
 - Evoluția localităților sub aspect istorico-cultural și urbanistic arhitectural, studiu istoric general (S.I.G.) și de fundamentare, stabilirea zonelor protejate, delimitarea zonei pe care se va realiza P.U.Z.C.P.
 - Zonele de risc la inundații (conform Directivei Inundații), zonele de protecție hidrogeologică, lucrări hidrotehnice existente și măsuri propuse UAT Florești, județul Cluj;
 - Studiu zonal privind zonele unde se prestează serviciul public de canalizare, serviciul alternativ de procesarea apelor uzate și sistemele individuale de colectarea/epurarea apelor uzate Comuna Florești.
 - Studiu pedologic;
- *Date statistice furnizate de comisia națională de statistică, surse județene sau locale*
 - a). Furnizate de Direcția Județeană de Statistică Cluj;
 - b). Furnizate de Oficiul Județean de Cadastru
 - c). Furnizate de principalii furnizori de utilități din Cluj Napoca;
 - d). Puse la dispoziție de Consiliul Local Florești;
 - e). Date culese din diferite cărți și publicații.

- *Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea locală*

Pentru dezvoltarea comunei Florești s-au elaborat proiecte de investiții privind dezvoltarea locală, infrastructura de transport subteran și suprateran, în domeniul construcției de locuințe, dotări social-culturale, sănătate publică.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIE:



Fig.2. Comuna Florești-localități componente

Comuna Florești este situată în județul Cluj, la vest și în imediata vecinătate a municipiului reședință de județ Cluj – Napoca (situată la 5 km vest de municipiul Cluj Napoca, pe DN 1 spre Oradea). Se învecinează la nord cu teritoriul comunei Baci, la vest cu Comuna Gilău, la sud cu comuna Săvădisla, la sud - est cu teritoriul comunei Ciurila, iar la est cu teritoriul municipiului Cluj - Napoca.

Comuna cuprinde 3 sate: **Florești** (satul de reședință al comunei), **Luna de Sus** și **Tăuți**. Comuna are suprafața teritorial-administrativă conform vechilor măsuratori de 6.089,17 ha, din care (reper anul 1990):

Intavilan = 381,3199 ha
Extravilan = 5.707,6801ha
SUPRAFAȚA TOTALĂ = 6.089,17 ha

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:

Intavilan = 1.996,0242 ha
Extravilan = 4.039,1458ha
SUPRAFAȚA TOTALĂ = 6.089,17 ha

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:

Intavilan = 2.787,8180 ha
Extravilan = 3.298,2320ha
SUPRAFAȚA TOTALĂ = 6.086,05 ha*

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

- *Date privind evoluția în timp a unității teritoriale – administrative Florești:*

Comuna Florești este situată în partea centrală a județului Cluj, în proximitatea municipiului Cluj-Napoca. Teritoriul administrativ al comunei cuprinde: localitatea Florești (**reședință de comună**) satele: **Luna de Sus și Tăuți**.

Din punct de vedere istorico - teritorial, localitățile aparținătoare actualei comune Florești se situează în zona de influență a doi poli: Cluj și Gilău, de la poziția pe drumul roman (Florești, Luna de Sus), până la includerea sa în plasa Gilău între 1925-31. În etapa modernă, cele trei localități sunt definitiv plasate în sfera de influență a municipiului Cluj-Napoca. Satele componente ale actualei comune Florești ilustrează istoric o relație de dependență/subordonare față de nucleele învecinate, și în special față de orașul Cluj; în special în etapa pre-modernă, când orașul Cluj „era considerat un oraș închis [...] populației care venea din alte localități, sate precum Apahida, Sânnicoară, Florești, Baci și Gilău jucau un rol de «sate tampon» între comunitățile rurale mai izolate și oraș”,

Cele trei localități componente ale comunei Florești își păstrează statutul de sat, chiar dacă satul-reședință, Florești, suportă în etapa contemporană o creștere masivă – atât ca suprafață, densitate construită și mai ales din punct de vedere demografic (vezi subcapitolul următor). Comuna Florești și mai ales satul Florești ilustrează procesul de **absorbție** de către nucleul Cluj; acest proces, presupune înglobarea „în teritoriul urban a satelor situate pe marginea (la periferia) orașului. Procesul este evolutiv și ireversibil, comuna rurală devenind în primă fază suburbană, apoi satele componente ale comunei suburbane devin (toate sau în parte) sate aparținătoare sau localități componente ale orașului până când extinderea pe orizontală a orașului atinge vechile sate, le atașează teritoriului său urban sau chiar le depășește”.

Și din punct de vedere funcțional, localitățile comunei Florești cer o analiză diferențiată. Din punct de vedere spațial cele trei sate au un tip de dezvoltare similar, în lungul drumurilor dominante, extinzându-se dinspre vatră spre exterior – forma fiind influențată de configurația terenului respectiv de presiunea dezvoltării. Astfel în cazul satului Florești dezvoltarea este în primă fază liniară în lungul drumului care traversează vatra pe direcția E-V, pentru ca mai târziu dezvoltarea să domine pe direcția N-S.

- *Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților*

Tabel nr. 1

Localitate	Amplasarea geografică			Anul atestării	Denumire inițială	Populația Recensământul din 2022
	Amplasare în cadrul comunei	Altitudine	Coordonate geografice			
Florești	Amplasată în zona de est	371 m.d.m.	latitudine: 46.7427, longitudine: 23.4962	1272	Fenesu Sasesc (1924), Fenes, Szaszfenes, SachsichFenesch,	52.735 locuitori
Luna de Sus	Amplasată în zona de vest			1298	Lona, Maghyarlona, Deutschdorf	
Tăuți	Amplasată în zona de sud - est			1448	Kolozstótfalu, Tótfalu (Satul slovac)	

Populația totală la recensământul din anul **2011**, era de 21827 persoane din care: în satul Florești 19331 persoane, în satul Luna de sus 2269 persoane, în satul

Tăuți 227 persoane. Conform recensământului realizat la nivel național în **2021**³, populația comunei Florești este de **52,735 de locuitori**. Față de recensământul din 2011, populația comunei Florești **a crescut** cu 29,922 locuitori, ceea ce reprezintă o creștere de 131.16% a numărului de locuitori.

- *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 – Florești privind numărul și densitatea populației Tabel nr.2

UAT	INTRAVILAN S(ha).	Procent din teritoriul U.A.T.	Populația	Densitatea populației
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 densitate de 25,10 loc./ha.

U.A.T. Florești - Evoluția teritoriilor din intravilan

Tabel nr.3

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

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

Conform unui studiu realizat de o echipă de cercetători de la Facultatea de Geografie a Universității Babeș-Bolyai, creșterea spectaculoasă a numărului de locuitori din Florești este în strânsă legătură cu majorarea numărului locurilor de muncă din Cluj-Napoca, dar este cauzată și de prețurile mai mici ale terenurilor și locuințelor comparativ cu cele din municipiu.

„Sunt 2.200 de societăți comerciale astăzi în Florești, cu aproape sau peste 19.000 de oameni care lucrează în acestea ... Și Clujul este la fel de dependent de Florești, pentru că, dintre cele 19.000 de locuri de muncă din Florești, aproximativ 8.000 sunt ocupate de clujeni care vin și fac naveta în Florești”.

³ Sursa: [Recensământul Populației Și Locuințelor 2021](#) și [Institutul Național de Statistică](#).

Din totalul adulților, aproximativ 75% au studii superioare, a mai menționat studiul amintit.

Fata de anul 2011 populația comunei Florești a crescut de la 22.813 locuitori la 52.735 locuitor, cu 31,16%.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Organizarea și dezvoltarea comunei Florești a avut și are și în prezent o **bază naturală de susținere** care derivă din poziția geografică în cadrul culoarului Someșului Mic prin:

- suprafețele cvasiorizontale de la nivelul teraselor și luncii pe care s-a organizat vechea vatră a așezării și care permit extinderea localităților componente;
 - climat temperat continental cu influențe oceanice, adăpost și risc climatic nesemnificativ;
 - resurse hidrice de suprafață (râul Someșul Mic și afluenții săi) și pânze freatice bogate, ușor de exploatat;
 - prezența unor areale forestiere în vecinătate (Masivul Feleacului, Munții Gilău);
 - fond funciar variat, soluri de fertilitate ridicată pentru exploatarea agricolă;
 - existența unor căi de comunicație rutiere de interes național și european care traversează median (DN1/E60) sau tangențial (autostrada A3) teritoriul comunei.
- **Componenta naturală**
Se instituie ca factor de maximă favorabilitate în evoluția teritorial - spațială, în dezvoltarea socio-umană și economică și reprezintă, de altfel, factorul de bază care a condiționat și dirijat ulterior modificările antropice din ariile studiate. Transformările recente și actuale sunt semnificative, ele fiind impuse de vecinătatea și evoluția spațială și funcțională a localității în complementaritate cu municipiul Cluj-Napoca, de *extinderea ariei de influență* a acesteia asupra așezărilor rurale din spațiul periurban, din zona metropolitană.
 - **Așezarea geografică**

Spațiul integrat teritoriului investigat este localizat în partea de nord - vest a României, în zona central - vestică a județului Cluj (fig. 4), la intersecția paralelei de 46°44'52" *latitudine nordică*, cu meridianul de 23°29'27" *longitudine estică*.

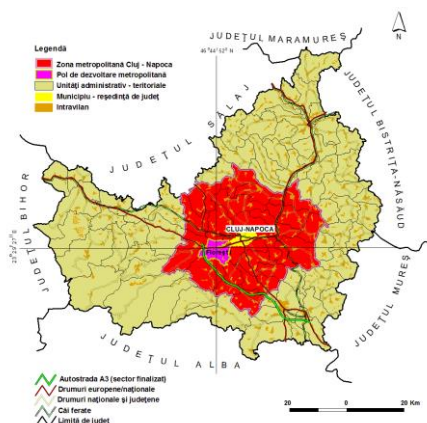


Fig. 3. Poziționarea geografică a comunei Florești în cadrul județului

Comuna Florești este situată la vest față de municipiul Cluj-Napoca, în aria de convergență morfo-hidrografică a Someșului Mic, la contactul Dealurilor Feleacului (în sud) cu Podișul Someșan (în nord). Din punct de vedere administrativ se învecinează la nord cu comuna Baci, la sud cu comuna Săvădisla, la sud-est cu comuna Ciurila, la vest cu comuna Gilău, iar la est cu municipiul Cluj-Napoca.

Localitatea Florești este reședința de comună, fiind situată aproximativ în centrul teritoriului administrativ al comunei, pe drumul european E 60 (Cluj Napoca – Oradea), la distanțe relativ mici față de satele componente aflate în subordine (Luna de Sus – 4,5 km, Tăuți – 6 km) sau de localitățile învecinate cu rang de comună (Gilău – 8 km, Săvădisla – 13,5 km) și municipiul reședință de județ (Cluj-Napoca – 5 km).

- **Relieful**

Sub aspect geomorfologic teritoriul comunei Florești sintetizează interferența litologică, morfologică și peisagistică a două unități structurale majore aflate în contact: *Munții Apuseni* și *Depresiunea Transilvaniei*. Acest **spațiu de convergență** a fost intens modelat de artera hidrografică principală – Someșul Mic și de afluenții acesteia, rezultând un complex de 6 nivele terase (păstrate fragmentar) și o luncă extinsă, care au imprimat suprafețelor construite caracterele lor morfologice.

Așezat la interferența unor unități fizico-geografice distincte, spațiul analizat are aspectul unui amfiteatru deschis în lungul Culoarului Gilău – Cluj, vatra localității Florești fiind dezvoltată în mare parte la nivelul șesului aluvial al Someșului Mic, între 355 - 380 m altitudine.

Particularitățile morfologice ale teritoriului comunei sunt date în principal de *axa culoarului Someșului Mic*. În partea nordică se pun bine în evidență cuestele marginale ale Dealurilor Căpușului, în sud versanții nordici ai Dealurilor Feleacului, fragmentați de văile afluenților de dreapta a Someșului Mic.

Localitatea **Luna de Sus** este situată în mare parte pe conul de dejecție al Văii Feneșului, iar satul **Tăuți** este amplasat în bazinetul suspendat format la obârșia Văii Tăuțiului (Boșorului), prin procese de deplasare gravitațională, eroziune liniară și modelarea selectivă .

- **Structura morfologică**

a teritoriului administrativ al comunei Florești se compune din asocierea formelor de relief integrate **dealurilor periferice joase** (versanți cuestiformi, bazinete de eroziune, deluvii de alunecare, martori erozivo-structurali, interfluvii rotunjite, ș.a.) și **culoarelor de vale** (trene de glacis, conuri de dejecție, terase, lunci, etc.) într-un spațiu geografic suprapus (parțial) următoarelor subunități morfostructurale (fig. 6):

- a) Dealurile Feleacului (Masivul Feleacului)
- b) Dealul Căpușului (Dealurile Clujului și Dejului)
- c) Culoarul Săvădisla – Luna de Sus (Depresiunea Vlahă – Săvădisla)
- d) Culoarul Gilău – Cluj (Culoarul Someșului Mic).

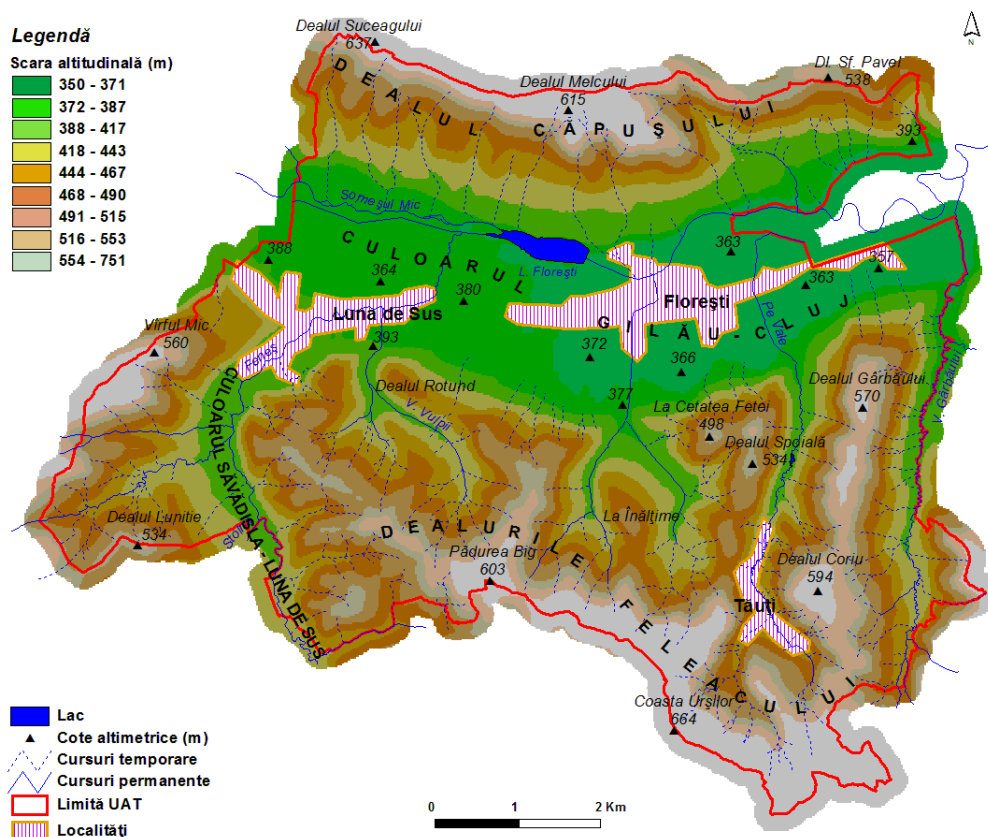


Fig. 4. Unitățile de relief și hipsometria

a) *Morfologia Dealurilor Feleacului*, pe teritoriul comunei Florești, cuprinde terminațiile nordice ale acestei subunități morfostructurale, individualizate ca interfluvii secundare, nivelate (450-550 m), care pătrund digitat în sudul culoarului Gilău - Cluj, desprinse din culmea principală orientată NV – SE.

Între Valea Feneșului (vest) și Valea Gârbaului (est), contactul versanților nordici ai dealurilor cu lunca și terasele de pe partea dreaptă a Someșului Mic se face prin extinse ***trene de glacisuri deluvio - coluviale***.

Prezintă caracterele tipice unei regiuni deluroase, cu altitudini predominant între 500 - 650 m, care scad treptat de la sud-est spre nord-vest și cu văi puternic adâncite, rezultând o energie de relief de circa 150 - 200 m.

Dealurile submontane ale Feleacului au altitudinea maximă de 832 m (Vf. Peana) și sunt alcătuite din depozite eocen - oligocene (calcare grosiere inferioare, nisipuri, gresii nisipoase, conglomerate, argile vârgate, marno-argile). Prezența formațiunilor calcaroase eocene și înclinarea stratelor au favorizat dezvoltarea unei morfologii specifice, încadrate ***reliefului structural*** (cueste, platouri și abrupturi structurale).

Pe fondul litologiei friabile și a structurii monoclinale, versanții despăduriți sunt afectați frecvent de procese și fenomene de degradare: ***eroziune în suprafață, ravenație, torențialitate, alunecări de teren, solifluxiune, creeping*** (Dealul Gârbaului, Dealul Cetatea Fetei, Dealul Hodmorului, versantul drept al Văii Feneșului, Dealul Rotund, Dealul Muncel, etc.).

În partea sud-estică a teritoriului administrativ al comunei Florești se află **satul Tăuți**, cu o formă alungită tentaculară, amplasat într-un bazinet depresionar suspendat, înconjurat de dealuri cu aspect masiv și altitudini cuprinse între 600 – 750 m (DI. Boșor, DI. Lazul, DI. Comoara și DI. Muncel - la est; DI. Spoială și DI. Cetate - la nord-vest; DI. Bărcul, DI. Poiana, DI. Copăcelul, DI. Gheața, DI. Vălișoara și DI. Tăuțul - spre sud; DI. Părul, DI. Hârtoapele, DI. Pleșa Răturile, DI. Podereiele - la vest, continuându-se cu Valea Sanaslăului și DI. Pusta).

b) Dealul Căpușului constituie subunitatea morfologică evidențiată în partea de nord a comunei Florești (denumită și interfluviul Someș – Nadeș) și face parte din extremitatea sudică a dealurilor Clujului și Dejului. Reprezintă o morfostructură integrată reliefului monoclinal, pusă în evidență prin existența versanților de tip subsecvent dezvoltati pe stânga Someșului Mic, sub forma unei cueste duble, determinată de prezența a două orizonturi de calcare eocene. Predomină altitudinile de 500 - 600 m, care cresc de la est către vest (Dealul Sf. Pavel – 538 m, Dealul Melcului – 615 m, Dealul Sucegului (Mortonușe) – 637 m). În alcătuirea geologică intră formațiunile eocene și oligocen-miocen inferioare (calcare grosiere, tufuri vulcanice, marne, nisipuri, argile și gipsuri), care pe fondul pantei accentuate (20 - 28°), lipsei vegetației forestiere și energiei mari de relief (150 - 210 m), întrețin o morfodinamică accentuată (*ablație pluvială, denudare peliculară, ravenație, torențialitate, solifluxiune, alunecări de teren*).

c) Culoarul Săvădisla – Luna de Sus se evidențiază în partea de V-SV a teritoriului administrativ al comunei Florești, fiind dezvoltat în zona de contact litologic și structural dintre Dealurile Feleacului (E) și Munții Gilăului (V), prin adâncirea Văii Feneșului în argilele vârgate inferioare, formațiuni care au favorizat o modelare destul de accentuată a spațiului respectiv.

Prezintă un profil asimetric, cu versantul stâng mai prelung și mascat de o extinsă trenă de glacis, în timp ce versantul drept menține un front mai abrupt în secțiunea mediană (pante de 15 – 28°), la altitudinea de 450 – 500 m. La contactul cu lunca Someșului Mic, Valea Feneșului a construit un extins con de dejecție.

d) Culoarul Gilău – Cluj se caracterizează prin largă reprezentare a formelor de relief de acumulare fluvială. Apare ca un culoar larg și uniform, extins pe direcție vest - est (cca. 8 km lungime), cu mare dezvoltare pe dreapta Someșului Mic (1 - 2 km lățime).

Morfologia actuală a culoarului este rezultatul fragmentării depozitelor paleogene, neogene și cuaternare prin adâncirea continuă a râului Someșul Mic în stratele necutate, ceea ce a condus la formarea unui relief de eroziune și acumulare fluvială (văi largi, conuri aluviale, grinduri, terase, glacisuri, meandre, brațe părăsite).

În urma analizei detaliate a materialelor cartografice (hărți și planuri topografice la scara de reprezentare 1:25.000 și 1:5.000, ortofotoplanuri etc.), precum și a unor profile realizate în teren, precizăm următoarele aspecte:

- ca număr și altitudine relativă, terasele se încadrează în sistemul general observat și de alți autori, fiind un număr de 6 trepte;
- sub raportul dispunerii spațiale acestea se identifică izolat, dar și în grupuri, în special pe partea dreaptă a Văii Someșului Mic;
- predomină terasele aluviale cu depozite bine conservate (nisipuri, pietrișuri, lentile de argile), dar cu susceptibilitate ridicată la procesele de tasare și spălare, motiv

pentru care utilizarea acestora în construcții reclamă unele tehnici speciale de fundare;

- terasa a I-a (*nivelul luncii joase*), se prezintă ca un sector coborât (altitudinea în raport cu nivelul Someșului Mic este de 2 - 5 m);
- terasa a II-a (8 - 15 m) este formată din nisipuri, pietrișuri și depozite coluvio - proluviale antrenate de pe versanții adiacenți, aflate în diverse grade de solidificare și acoperite cu vegetație ierboasă;
- suprafețele teraselor a I-a și a II-a datorită pretabilității relieful ca teren de fundație și suport pentru diferite tipuri de construcții au fost preluate treptat în intravilanul localităților Florești și Luna de Sus;
- terasa a III-a (20 - 25 m) la sud de Someșul Mic apare fragmentar și prezintă pante mai accentuate, iar la nord ocupă suprafețe extinse de terenuri cultivate sau utilizate ca pășuni;
- în partea vestică a localității Luna de Sus se păstrează fragmente ale terasei a IV-a (30 - 35 m altitudine relativă), precum și pe versanții nordici ai Dealului Cetatea Fetei;
- terasele a V-a (60 - 70 m) și a VI-a (100) sunt puse în evidență în Dealul Gârbăului, Dealul Cetatea Fetei și Dealul Melcului, urmând în linii mari taseul izohipselor de 400 și 430 m, fiind fragmentate de procesele de versant mai vechi și fosilizate pe porțiuni extinse de depozite deluviale.

Sub aspect morfologic, lunca Someșului Mic se caracterizează printr-un relief plat și festonat cu grinduri fluviatile, conuri de dejecție și glacisuri de contact care tind să fie estompate prin lucrările specifice procesului intens de urbanizare.

Dintre formele negative de relief se remarcă **morfologia antropogenă** compusă din: gropi de împrumut, excavații, deblee, adâncituri de albie rezultate din exploatarea agregatelor minerale, șanțuri de drenaj etc.

Lunca Someșului Mic este larg extinsă pe partea dreaptă a râului, unde atinge lățimi cuprinse între 1 - 2 km la nivelul terasei I. Panta este foarte redusă ($0 - 2^\circ$), iar altitudinea luncii scade în sensul de curgere a Someșului Mic, aceasta insinuându-se în lungul râului de la 380 - 385 m (la nord de localitatea Luna de Sus) și coborând treptat până la 355 - 360 m (la est de localitatea Florești).

În amonte de Lacul Florești (până la Lacul Gilău), Someșul Mic are un curs amenajat, albia minoră fiind delimitată de maluri taluzate, cu înălțimi de 1,5 – 2,5 m., vechea albie având un traseu paralel de curgere cu cel al albiei rectificate și îndiguite, dar cu funcție hidrologică secundară, care s-a păstrat în spațiul cuprins între versantul abrupt al malului stâng și sectorul amenajat al albiei. În aval de baraj, malurile sunt în cea mai mare parte fixate de vegetație, iar în *peisajul de luncă* se regăsesc meandre părăsite, suprafețe înmlăștinite, maluri erodate și adânci (10 – 15 m), grinduri laterale, etc. În albia minoră se remarcă prezența unui *nivel nou de luncă*, rezultat în urma acumulării și fixării cu vegetație ierboasă higrofilă a aluviunilor la partea inferioară a malurilor.

• **Potențialul geomorfologic și dinamica reliefului**

Relieful de pe teritoriul comunei Florești este caracterizat prin trăsături **morfometrice** (hipsometrie, fragmentare, pante, expoziție) și **morfologice** (procesele geomorfologice actuale, dinamica versanților și albiilor) care trădează pe de o parte influența geologică (prin litologie, structură), iar pe de altă parte condițiile actuale ale modelării (climat, regim hidrologic de scurgere, grad de acoperire cu vegetație, intervenția antropică asupra formelor de relief).

Relieful actual al zonei studiate a suferit modificări importante, impuse de evoluția sa îndelungată, modificări produse de eroziunea recentă, normală, pe fondul

existenței unei rețele hidrografice vechi și complexe procese de remodelare antropică (îndiguiri, drenaje, terasări, excavații, rectificări de cursuri, desteleniri, defrișări ș.a.).

Versanții sunt modelați prin *deplasări gravitaționale* de tipul *alunecărilor profunde și superficiale, procese de ravenare, torențialitate și spălare în suprafață*, care în mare măsură au contribuit și contribuie la formarea și evoluția glacisurilor deluvio - coluviale de la bază. Acestea sunt dispuse sub forma a două fâșii, aproape continui, la nord și la sud de lunca Someșului Mic:

- *fâșia glacisurilor suspendate* – alcătuită din materiale erodate (pietrișuri puternic rulate, alterate, înglobate într-o masă nisipoasă) cu o structură torențială a depunerilor succesive, acoperite de o cuvertură groasă (1,5 – 2,0 m) de luturi argiloase și nisipuri lutoase, provenite în urma retragerii versanților de tip subsecvent ai Dealurilor Căpușului și acumulării formațiunilor la baza frontului de cuestă, având aspectul unei trepte suspendate înclinate spre albia Someșului Mic;
- *fâșia glacisurilor joase* - alcătuită din depozite argiloase și argilo-nisipoase cu grad ridicat de instabilitate, provenite în urma meteorizării, eroziunii și acumulării depozitelor coluvio - proluviale pe o fâșie aproape continuă, extinsă între Valea Feneșului și Valea Gârbăului, cu o lățime de circa 50 - 150 m și pante de 10° – 2°, care scad spre contactul cu lunca Someșului Mic. În conținutul lor apar și unele lentile de prundișuri ce provin din remanierea materialelor din terase.

În cadrul teritoriului comunei Florești *terenurile cel mai puțin expuse riscului geomorfic* se suprapun luncilor unde, insular, au fost depistate slabe manifestări *de tasare și sufoziune*. De asemenea, prin studii geotehnice au fost depistate mături fine și argile prăfoase, cu caracteristici mai puțin favorabile amplasării construcțiilor, astfel încât efectuarea de studii de acest gen sunt obligatorii pentru amplasamentul noilor construcții.

Valorile medii de risc caracterizează aproape toate arealele ocupate cu versanți. Amplasarea construcțiilor și a infrastructurilor trebuie precedate de studii de specialitate. Menținerea, sau chiar extinderea suprafețelor ocupate cu vegetație lemnoasă poate împiedica intensificarea proceselor și fenomenelor riscogene în cadrul acestor areale.

Valori ridicate ale riscului geomorfic, care face aproape imposibilă o altă valorificare a lor decât cea de pășunat sau de exploatare silvică se observă mai ales în împrejurimile localității Tăuți, dar și în general pe versanții care au o declivitate mai mare de 20°.

• **Reteaua hidrografică**

Apele de suprafață

Rețeaua apelor de suprafață de pe teritoriul comunei Florești este formată din văi tributare bazinului Someșului Mic, râul fiind și principala arteră hidrografică a zonei. Debitul mediu multianual al râului este de cca. 14 m³/s. Variațiile debitului sunt reduse din cauza sistemului hidroenergetic construit în amonte. Debitul mediu zilnic cu asigurarea de 95% este de 0,500 m³/s.

Acumularea Florești II are rolul de bazin redresor după treapta de pe derivație Florești I și se compune dintr-un baraj deversor de suprafață, din beton cu prag lat, cu 4 deschideri echipate cu stavile-segment de 5,5 x 9 m pentru evacuarea apelor mari. Barajul este identic cu cel din treapta Gilău I. Lângă baraj, la malul drept, este amplasată centrala, iar conturul acumulării este definit de un dig din materiale locale în lungime de 1.700 m. Între baraj și versantul stâng, închiderea frontului s-a realizat

tot printr-un dig. Cuveta lacului ocupă cca. 30 ha, iar volumul de apă este de 1,0 mil. m³.

Centrala Florești II este de tipul centrală-baraj, amplasată în frontul de retenție și este echipată cu 6 grupuri de tip EOS 1100 cu ax orizontal ($Q_i = 4,3 \text{ m}^3/\text{s}$, $P_i = 0,217 \text{ MW}$). În aval de CHE Florești II, pe o lungime de 500 m s-a regularizat albia în vederea asigurării unui regim de scurgere controlat. Lățimea albiei minore s-a modificat de la cca. 35 m - la 50 m pentru preluarea unui debit de calcul de $335 \text{ m}^3/\text{s}$ și de verificare de $650 \text{ m}^3/\text{s}$. Secțiunea de scurgere are diguri pe ambele maluri cu o gardă de 0,2 m peste nivelul maxim al debitului de verificare. Atât centrala cât și lacul de acumulare Florești II asigură regularizarea debitului de apă scurs pe râul Someșul Mic în aval (municipiul Cluj-Napoca – sectorul de confluență cu Someșul Mare).

Râul Someșul Mic traversează localitatea Florești, având direcția generală de curgere de la vest la est. Suprafața bazinului de confluență cu Valea Feneșului are 1.042 km^2 , iar în aval, de confluență cu Valea Tăuțului, 1.162 km^2 . Înainte de lucrările de regularizare a albiei (îndiguiri, rectificări, drenaje, baraje, ș.a.) râul prezenta numeroase bucle de meandru (1,68 - coeficient de meandrare) datorită valorii reduse a pantei de curgere a apei (cca. 8‰), ceea ce determina frecvente revărsări pe porțiuni destul de extinse din luncă.

Alte cursuri importante sunt *Feneșul*, cu debite cuprinse între $0,4 - 0,8 \text{ m}^3/\text{s}$, și care este principalul **factor de risc hidrologic** din aria comunei, Valea Gârbăului, Valea Vulpii, Valea Tăuțului (denumită și Valea Boșorului sau Pârâul Pe Vale), Valea Sf. Ion.

Din partea dreaptă, sudică, râul Someșul Mic primește mai mulți afluenți:

- *Valea Feneșului* (numită și Valea Loniei) izvorăște din Munții Gilăului, de pe teritoriul satului Plopi (Comuna Valea Ierii) și străbate localitățile: Finișel, Săvădisla, Vlahă și Luna de Sus, vărsându-se în Someșul Mic după ieșirea din localitatea Luna de Sus și are următorii afluenți: Pârâul Finișel, pârâul Selcării, Valea Fetii, Valea Stolnii și Valea Sărății, din partea stângă și Valea Pleșcuței, pârâul Arangoș, Vălișoara sau Valea Racoșului și Valea Biro Rét (din dreapta). Are o lungime de 22 km, iar suprafața bazinului este de 103 km^2 . Debitul văii a crescut producând inundații în 1926, 1940, 1954, 1970 și 1975. În 1980 au avut loc lucrări de dragare. Valea prezintă un curs puternic meandrat în sectorul inferior și *risc ridicat de inundații*, impunând necesitatea realizării lucrărilor de regularizare și adâncire a albiei.
- *Valea Sânaslăului* are un debit variabil (vara uneori scăzut), dar în condiții de precipitații abundente prezintă risc ridicat de inundații. Lungimea cursului este de cca. 3 km și se varsă în Someșul Mic, aproximativ în sectorul median al localității Florești.
- *Valea Tăuțului* (curge prin localitatea cu același nume) are lungimea totală de 6 km, un bazin hidrografic cu o suprafață de $8,5 \text{ km}^2$, un coeficient de sinuozitate de 1,19 și o altitudine medie a bazinului de 488 m. Este o vale care de multă vreme a produs inundații la intrarea în Florești, cu pagube în zonele agricole limitrofe. În 1970 s-au efectuat lucrări de regularizare (adâncirea albiei, rectificarea cursului), dar în perioada inundațiilor s-a revărsat abundant peste maluri.
- *Valea Gârbăului*, lungă de 7 km, cu debit redus și relativ constant, constituie și astăzi, ca și în trecut, limita estică a unității administrativ – teritoriale analizate, față de municipiul Cluj-Napoca. Suprafața bazinului hidrografic este de 28 km^2 , coeficientul de sinuozitate de 1,04, iar altitudinea medie a bazinului 589 m.
- În partea sud - vestică a satului Luna de Sus curge în unele perioade ale anului *Valea Seacă*, pârâu cu debit neregulat, uneori lipsind scurgerea permanentă, însă

În perioadele ploioase produce revărsări extinse, afectând terenurile din proximitate (pășuni și fânețe).

Pentru aceste văi este prioritară realizarea (extinderea) lucrărilor de amenajare a cursurilor în scopul evitării situațiilor critice induse de riscul producerii de **inundații** și viituri **torențiale rapide**, deoarece viteza de scurgere a apei pe versanți este mult facilitată de numărul mare al talvegurilor elementare de drenaj (ogașe, ravene, **torenți**), existența bazinelor hidrografice cu suprafețe mici, coeficientul redus de împădurire și panta accentuată în cursul superior.

Pe partea stângă a râului Someșul Mic există mai multe văi torențiale obsecvente, care drenează frontul festonat al versanților cuestiformi din Dealul Căpușului, ce prezintă **risc mare în producerea de inundații** și de extindere a **proceselor de eroziune liniară** pe terenurile din proximitate, în condițiile unor cantități însemnate de precipitații.

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.

Apele subterane

Apele subterane pot fi identificate sub formă de *ape suprafreatice* și de *stratificație*, care circulă libere în depozitele substratului, fără presiune hidrostatică. Cele mai importante cantități sunt cantonate în depozitele cuaternare de luncă, în lungul rețelei hidrografice de ordinul I care drenează teritoriul comunei Florești, unde adâncimea nivelului freatic oscilează între 0,80 - 1,5 – 2,0 m.

Importante *rezerve de apă freatică* sunt prezente în depozitele de terasă sub forma unor lentile, a căror acumulare este favorizată de componenta lutos-argiloasă în care sunt înglobate pietrișurile de terasă. Adâncimea acestora variază, de la 2,0 – 3,0 m, la 15,0 – 16,0 m. La contactul luncă - terasă, sau la contactul dintre două terase succesive, pe frunțile teraselor aceste ape freatice apar la suprafață sub formă de izvoare, care întrețin areale mlăștinoase restrânse. *Orizonturile acvifere precuaternare* (depozitele calcaroase și nisipoase) formează linia izvoarelor din sudul teritoriului analizat.

În partea de est a comunei este situat *un sistem de captare a apei* care alimentează municipiul Cluj-Napoca (alimentarea cu apă a localităților Florești și Luna de Sus se realizează de la Uzina de apă Gilău). Acest fapt impune restricții serioase în cadrul utilizării terenurilor, pentru a nu permite poluarea accidentală a acestei surse strategice.

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 ale apelor din fântâni.

Problema cea mai serioasă în legătură cu apele subterane o constituie cea a prezenței *radonului*, care, deși nu are concentrații peste limitele admise, se poate totuși infiltra și concentra în locuințe, fapt confirmat și de măsurători. Studiul de teren a scos

în evidență și faptul că ***nici o construcție ridicată în lunca Someșului nu dispune de sisteme de evacuare a radonului, ceea ce pe viitor poate constitui un factor de risc, deloc neglijabil.***

- **Clima**

Condițiile fizico-geografice relativ uniforme ale teritoriului analizat imprimă o slabă diferențiere în distribuția principalelor elemente climatice. Se remarcă totuși, o oarecare nuanțare între teritoriul aferent culoarului de vale și cel corespunzător regiunii deluroase.

Tipul de climat în care se încadrează comuna Florești este *temperat continental moderat*, specific regiunilor de deal din nord-vestul țării, *cu influențe oceanice și nuanțe topoclimatice* rezultate din poziționarea în raport cu unitățile morfologice (adăpostul Munților Apuseni, culoarul Someșului Mic), care determină modificări în procesele ce caracterizează circulația generală a atmosferei. Particularitatea climatică a teritoriului este dată de faptul că fiind expus advecției maselor de aer umede din vest, prezintă trăsături climatice deosebite față de alte regiuni din estul sau sudul țării, cu condiții morfometrice similare.

Lipsa stațiilor meteorologice și numărul redus al posturilor pluviometrice permite o caracterizare climatică bazată pe unele *generalizări teritoriale și analiza datelor de observație preluate din arhivele stațiilor meteorologice din proximitate* (Cluj - Napoca).

La limita superioară a atmosferei ajunge numai a doua miliarda parte din energia emisă de Soare în spațiul cosmic. Față de valoarea medie a acesteia ($2,4 \times 1.018 \text{ cal/cm}^3\text{min}$), radiația solară înregistrează o fluctuație anuală de la + 3,4% în ianuarie (la periheliu) până la - 3,5% în iulie (la afeliu).

Valorile medii ale radiației solare directe înregistrate pe suprafața perpendiculară este de $1,11 \text{ cal/cm}^2\text{min}$. Pe suprafață orizontală, vara în iulie, este receptată o cantitate de $0,6 \text{ cal/cm}^2\text{min}$. *Iarna*, în decembrie, la ora 12:00, suprafața orizontală primește valori mai mici de 10% din potențialul înregistrat în secțiune perpendiculară.

Radiația solară difuză variază de la valori medii de $0,02 - 0,03 \text{ cal/cm}^2\text{min}$, în diminețile de la sfârșitul iernii, la $0,40 - 0,44 \text{ cal/cm}^2\text{min}$, în amiezile zilelor de la sfârșitul primăverii și începutul verii.

Radiația globală este compusă din radiația directă și cea difuză. Ea înregistrează vara $1,06 \text{ cal/cm}^2\text{min}$. *Iarna*, 65% din acest flux este realizat prin aportul radiației difuze, iar *vara*, prin aportul radiației directe. Radiația solară globală are o valoare medie de $119,5 \text{ kcal/cm}^2$ anual (versanții sudici primesc între $126-150 \text{ kcal/cm}^2$, suprafețele plane $121-125 \text{ kcal/cm}^2$, pe când versanții nordici numai $80 - 115 \text{ kcal/cm}^2$). Cele mai mari valori lunare se întâlnesc în intervalul *aprilie - octombrie* cu limite maxime absolute în luna *iulie*.

Radiația reflectată variază în funcție de albedoul suprafeței active, de structura fluxului radiației globale și de caracteristicile fizice ale straturilor inferioare ale atmosferei. Cele mai reduse valori ($< 0,10 \text{ cal/cm}^2\text{min}$) se înregistrează la sfârșitul toamnei și începutul iernii. Datorită stratului de zăpadă, *iarna*, radiația reflectată crește până la valori de $0,10-0,15 \text{ cal/cm}^2\text{min}$. *Vara* crește până la $0,17 - 0,20 \text{ cal/cm}^2\text{min}$. *Iarna*, la amiază, datorită stratului de zăpadă, se ating cele mai mari valori ale albedoului (58 - 70%), iar *vara* cele mai mici ($< 30\%$).

Radiația absorbită reprezintă cantitatea de energie solară preluată și supusă transformării în energie calorică de către suprafața activă. Valorile ei cresc foarte rapid în prima jumătate a anului. Astfel, dacă în *ianuarie* numai 40 - 50% din energia solară este preluată de suprafața activă, în luna *martie* aceasta atinge 80 - 85%.

Radiația efectivă reprezintă diferența dintre energia cedată radiativ de suprafața activă a atmosferei și cea emisă de atmosferă spre suprafața activă. În nopțile de *vară* valorile medii sunt $< 0,03 \text{ cal/cm}^2\text{min}$, iar la amiaza zilelor de *iarnă* valorile sunt $< 0,8 \text{ cal/cm}^2\text{min}$, ajungând în *aprilie* la $0,16 \text{ cal/cm}^2\text{min}$.

Bilanțul radiativ este condiționat de caracteristicile fizice ale suprafeței active care determină atât potențialul energiei preluate, cât și pe cel al energiei cedate atmosferei, ca și de atmosferei. Cele mai pronunțate diferențieri se produc deasupra solului neînnierbat, iar cele mai, pe suprafețe cu un grad mare de omogenitate coloristică și structurală, cum sunt cele cu iarbă verde și cele cu strat de zăpadă.

Bilanțul radiativ nocturn este negativ de-a lungul întregului an, crescând de la iarnă la iarnă odată cu contrastul caloric. Ziua, radiația absorbită este tot timpul anului mai mare decât radiația efectivă. Până în *iunie-iulie*, bilanțul crește astfel încât, în timpul amiezii zilelor de vară se ajunge la valori de $0,60 \text{ cal/cm}^2\text{min}$. În nopțile cu cerul acoperit, bilanțul radiativ are un potențial de numai 20% din cel al nopților senine, iar la amiaza zilelor cu cer acoperit variază între 40 și 60% față de cel ce se realizează în zilele senine.

Masele de aer de origine oceanică, de la latitudinile polare determină scăderea temperaturii, creșterea nebulozității și căderea precipitațiilor, mai ales sub formă de averse. Acest tip de circulație provoacă *răcirile de primăvară - vară și toamnă*, iar iarna, temperaturi foarte coborâte și, uneori, căderi abundente de zăpadă, însoțite de viteze foarte mari ale vântului (100-120 km/h), care viscolește zăpada.

Centrii de acțiune atmosferică care au importanță pentru evoluția curentă a vremii și clima teritoriului investigat sunt:

- *anticiclonul subtropical Azore* - situat deasupra Oceanului Atlantic, tot timpul anului, înlesnește pătrunderea de mase de aer oceanic sub forma curenților de nord-vest și vest. Aerul devine mai umed și mai cald iarna, iar vara umed și rece (precipitații 20%);
- *depresiunea islandeză* - situată în mod permanent deasupra părții de nord a Oceanului Atlantic, are o influență mai puternică în perioada rece a anului, în corelație cu Anticiclonul Azoric, determină o circulație puternică a aerului dinspre sud-vest și vest, provocând iarna creșterea temperaturii în zona de dealuri;
- *anticiclonul groenlandez* - în cadrul circulației din nord determină iarna ninsori abundente și viscole, înghețuri târzii în aprilie și mai, precum și înghețuri timpurii în septembrie și octombrie (frecvența 10%);
- *depresiunile din zona Mării Mediterane* - prin fenomenele pe care le determină (perioade de încălzire în timpul iernii, precipitații abundente etc.), contribuie în mare măsură la variabilitatea timpului;
- *masele de aer din nordul Africii* - care pătrund uneori pe teritoriul studiat, mențin vremea frumoasă, uscată, cu desprimăvărări timpurii.

Expoziția versanților față de circulația generală a atmosferei determină o distribuție neuniformă a cantității de umezeală, a precipitațiilor și a nebulozității. Versanții cu expunere vestică și nord-vestică beneficiază de o umezeală mai mare (cu 2 - 4%), precipitații mai bogate (cu circa 100 mm mai mult pentru aceeași altitudine), nebulozitate mai ridicată (în medie cu 0,4 - 1,0 zecimi) etc., comparativ cu versanții estici și sud-estici.

Gradul diferit de însorire și umbrire determină o durată mai mare a înghețului și a stratului de zăpadă (cu circa o lună mai mult pe versanții nordici decât pe cei sudici). Și între versanții estici și vestici se remarcă diferențieri, în timp ce versanții estici se

încălzesc încă din primele ore ale dimineții, cei vestici rămân mai departe umbriți, umezi, cu depuneri de rouă sau brumă, în orele de după-amiază, din contră, versanții vestici primesc o cantitate mai mare de căldură.

Temperatura medie anuală a aerului scade cu altitudinea, *gradientul termic vertical* este de 0,5 - 0,7°C/100 m, umezeala relativă medie anuală crește cu 1,0 - 1,5/100 m, nebulozitatea totală medie anuală crește cu circa 0,1 zecimi/100 m, iar cantitatea anuală de precipitații, cu 70-100 mm/100 m.

Vegetația generează particularități micro-climatice în raport cu gradul de acoperire, de specii caracteristice, de densitatea lor, înălțimea coronamentului arborilor, forma și densitatea frunzelor, înălțimea pajiștilor și a culturilor, stadiul de vegetație etc. Peste 80% din razele solare și 15-20% din precipitații nu ajung la sol, ci sunt reținute de frunze. Aceasta are ca efect creșterea temperaturii și scăderea umezelii relative a aerului la acest nivel. *Suprafețele forestiere* prezintă cele mai pronunțate particularități topoclimatice:

- regim termic moderat, cu izoterme și inversiuni de temperatură;
- umezeală mare a aerului și a solului;
- strat de zăpadă uniform;
- predominarea calmului în interior;
- circulația locală de tip briză la periferie.

Temperatura medie multianuală este de 8,3°C, cu oscilații între 7,0 și 9,7°C (fig. 4). Tendința generală din ultima perioadă este de creștere treptată (cu aproximativ 0,3 °C în ultimii zece ani). *Temperatura medie a lunii celei mai reci* (ianuarie) este de - 3,4 °C (- 7,0 °C, în 1985), *temperatura medie a lunii iulie* este de + 18,6°C.

Vara temperaturile se situează în cele mai multe zile în intervalul 25-30 de grade, însă uneori, în medie o dată la 3-4 veri se înregistrează și temperaturi caniculare, de 35-36 de grade Celsius. Temperatura maximă absolută a fost înregistrată pe data de 25 august 2012 (38,5 grade Celsius), precedentul record fiind de 38,0 grade (24 iulie 2007).

Iarna este în general răcoroasă, cu temperaturi ce pot coborî sub -20 de grade în cele mai reci zile. Uneori, diferențele de temperatură între zona joasă și cea înaltă pot fi de până la 10 grade Celsius. Temperatura minimă absolută înregistrată a fost de -34,2 grade pe data de 23 ianuarie 1963, temperaturi foarte scăzute mai înregistrându-se și pe 11 februarie 1929 (-32 de grade) sau 13 ianuarie 1985 (-26 de grade). Trebuie precizat faptul că în ultimii 30 de ani temperatura nu a mai coborât sub -23 de grade la stația meteo, însă minime neoficiale de până la -27 de grade au fost înregistrate la începutul lunii februarie 2012 în partea estică a municipiului Cluj – Napoca. .

Numărul mediu al zilelor de iarnă este de 38,8, cel al zilelor de îngheț de 123,9, al zilelor de vară 66,0 și al zilelor tropicale de 11,5. Valea largă a Someșului Mic, mărginită de dealuri relativ înalte (500-600 m), precum și legătura prin Valea Someșului cu lanțul muntos al Apusenilor, creează condiții favorabile pentru canalizarea și acumularea aerului rece, asociată cu *formarea frecventă a inversiunilor termice* de origine radiativă și dinamică (frontală).

Mersul anual al *temperaturii la suprafața solului* urmărește în mare parte temperatura aerului cu media lunară multianuală cea mai scăzută de - 6,5°C (în ianuarie), iar cea mai ridicată de 24,2°C (în iulie), de unde rezultă o amplitudine termică anuală de 30,7°C.

Precipitațiile atmosferice fiind un element meteorologic dificil de măsurat, comportă unele erori inerente, legate, în principal, de acțiunea vântului și de evaporație. Este evident că, odată cu creșterea altitudinii și implicit sporirea ponderii

precipitațiilor solide din totalul precipitațiilor anuale, acțiunea vântului determină creșterea erorii de măsurare, prin diminuarea cantității reale.

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.

Numărul mediu ai zilelor cu precipitații solide este de 35,5 zile, stratul mediu de zăpadă de aproximativ 14 cm, dar s-au înregistrat situații când a depășit 50 cm. Grosimea maximă de îngheț a solului este de 75 - 85 cm.

Frecvența vântului indică o predominare a direcțiilor NV (12,6%), V (10,5%), NE (8,5%), procentajele minime revenind direcțiilor N (3,0%), SV (2,9%) și S (2,5%). *Vitezele medii anuale* pe cele opt direcții cardinale și inter-cardinale oscilează între 2,6 și 3,6 m/s.

Numărul anual al zilelor în care vântul poate depăși 11 m/s este cuprins între 40 și 50. Posibilitățile de utilizare a *energiei eoliene* sunt bune având în vedere faptul că frecvența anuală cu viteză > 3m/s se menține între 2.001 - 4.000 ore. Având în vedere vitezele active ale vântului (> 3m/s) capabile să pună în mișcare un agregat, se poate aprecia că vântul poate asigura funcționarea acestuia între 23 % și 46 % din zilele anului. Frecvențele cele mai mari ale vitezelor ce prezintă importanță energetică se produc în orele din zi (10⁰⁰-19⁰⁰), iar cele mai mici în orele de noapte și dimineața (22⁰⁰-05⁰⁰).

Climatul temperat continental moderat, cu nuanță topoclimatică de dealuri joase, specific regiunii investigate, este caracterizat prin advecții frecvente ale aerului temperat - maritim de origine polară. Acestea determină maximum de precipitații în perioada *mai - iunie*. În sezonul rece al anului, predominante sunt advecțiile de aer rece din nord - vest, însoțite de valori negative ale temperaturii aerului.

Intensitatea proceselor de modelare crește odată cu cantitatea de precipitații căzute. Prin asocierea acestora cu vântul se pot produce intensificări ale proceselor erozivo-denudaționale, cu impact negativ asupra culturilor agricole. *Caracterul torențial* al precipitațiilor nu cunoaște valori ridicate, comparativ cu alte regiuni ale țării, ducând la o *modelare actuală moderată a reliefului*.

Predominarea influențelor oceanice în climatul acestei regiuni, reduce *coeficientul de risc* al fenomenelor de secetă și uscăciune, astfel încât, *hazardele generate de excedentul de precipitații sunt mult mai intense decât cele generate de deficitul pluviometric*.

Fenomenele cele mai frecvente de *risc meteorologic* sunt cele care favorizează apariția perioadelor deficitare pluviometric sau excedentare pluviometric, ambele ducând la pierderi agricole considerabile. Printre alte fenomene climatice cu impact negativ asupra teritoriului analizat pot fi amintite: *grindina, înghețul și dezghețul timpuriu, chiciura* și frecvența destul de ridicată a *ceții* și *poleiului*, coroborate cu un traseu destul de lung ce trece prin localitatea Florești, cu toate consecințele de rigoare.

Grindina – deși este un fenomen mai rar, poate să apară din *martie* până în *octombrie* și să genereze calamități naturale de mari proporții.

- Impactul negativ este redus atunci când dimensiunea și densitatea boabelor este mică, durata mai redusă și faza de vegetație mai înaintată.

- În general, *durata ploilor cu grindină* este redusă, pe parcursul unui an însumând 0,3 - 0,4 ore.
- Cele mai frecvente *furtuni cu grindină* sunt cele care au greloane cu diametrul mediu < 10 mm, dar izolat, au fost înregistrate și depășiri ale acestor dimensiuni.
- *Distribuția medie lunară* a zilelor cu grindină indică faptul că *intervalul cu risc maxim* de apariție este *mai - august*, cu o frecvență medie ce nu depășește 3 zile/lună.
- Calculul *gradului de asigurare* arată că pe teritoriul analizat, grindina nu se produce în fiecare an, asigurarea de 100% dând valori de 0 zile.
- *Teritoriile cele mai vulnerabile* sunt cele cultivate, axate îndeosebi pe culturi de leguminoase sau plantații pomi-viticole.
- *Vulnerabilitate redusă* prezintă doar arealele ocupate cu păduri, pășuni, fânețe, precum și terenurile neproductive afectate de exces de umiditate.

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 anticlonic.
- 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.

Înghițul și dezghițul timpuriu - cauzele producerii acestor fenomene sunt determinate de *advecțiile de aer rece* din vest sau din nord-vest, precum și *expoziția favorabilă a versanților* față de masele de aer.

- În zonele joase de luncă, primul îngheț se produce începând cu luna *noiembrie*, iar ultimul îngheț se înregistrează în a doua decadă a lunii *aprilie*. Pentru teritoriul înscris regiunii deluroase zilele cu îngheț se produc din *septembrie* până în *aprilie* (uneori chiar *mai*) - tabelul nr. 3.

Valori extreme ale unor elemente climatice înregistrate la S.M. Cluj – Napoca

Tabelul nr. 4

Temperatura aerului			Precipitațiile atmosferice		
Temp. min. absolută (°C)	Temp. max. absolută (°C)	Primul și ultimul îngheț (decada, luna)	Cant. anuală max. de precipitații (mm)	Cant. anuală min. de precipitații (mm)	Precip. max. în 24 h (mm)
-34,2	35,5	1.IX...3.V	876,0	360,3	81,5

- Apariția înghețului în afara sezonului afectează culturile în primele faze de dezvoltare sau spre sfârșitul acestora, limitând perioada de vegetație.
- *Dezghițul timpuriu* sporește cantitățile de apă în procesul scurgerii, și asociate cu precipitațiile pot provoca *riscuri hidrice și geomorfice*.
- *Vulnerabilitatea regiunii* la fenomenele de îngheț și brumă este în scădere, datorită tendinței de creștere a temperaturilor în anotimpul rece.

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 Sânaslăului).
- În anumite condiții chiciura poate induce **stări locale de risc** datorită depunerilor de gheață pe conductorii aerieni.

Stratul de zăpadă – constituie factor de risc atunci când grosimea este excepțional de mare, dacă se formează în extrasezon sau dacă topirea stratului de zăpadă se produce brusc și în sol există suficiente rezerve de apă.

- Interacțiunea dintre masele de aer arctic sau rece polar cu cel cald tropical poate genera *zăpezi abundente*.
- Lipsa stratului de zăpadă determină înghețuri puternice și degradarea culturilor însemănțate toamna. Intervalul cu risc se produce toamna (20.XI. - 10.XII) și primăvara (15.III - 01.IV).
- *Numărul mediu de zile cu ninsoare* este cuprins între 30 și 35 zile/an. Stratul de zăpadă este discontinuu, atât în timp, cât și în teritoriu, iar durata medie este de cca. 57,2 zile (cu diferențieri între versanții cu expoziție nordică ai Dealurilor Feleacului și versanții sudici ai Dealului Căpușului).
- *Grosimea medie a stratului de zăpadă* variază între 0-19,6 cm (se remarcă grosimea ridicată din luna martie), în unele cazuri depășind 40 cm (iernile din 1963-1964 și 1999-2000).

Ceața. În unitatea analizată, ceața se manifestă în contextul existenței unui relief cu caracter depresionar, în condiții atmosferice specifice influențate de circulația maselor de aer sub efectul de canalizare, în general denumit *efectul de culoar*.

- Apariția fenomenului se observă pe întreg parcursul anului, dar *perioadele cu intensitate maximă* sunt primăvara și toamna, când ceața persistentă perturbă serios transportul rutier, având în vedere faptul că în acest sector de culoar este localizat drumul european E 60.

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

- Se produce cu o frecvență mai ridicată în luna decembrie (1-3 zile/lună), formându-se în condiții de trecere a fronturilor și de advecția aerului cald și umed peste suprafețele suprarăcite.

Viscolul - este foarte rar ca manifestare pentru teritoriul comunei Florești, fiind

generat de contrastul termic deosebit de mare (20 - 25°C) dintre masa de aer rece de la sol și cea caldă tropicală din altitudine. **Vijeliile**. Numărul mediu de zile cu vijelie pe an este cuprins între 10 - 12 (variind în decursul anilor între 2-24 zile).

- *Intervalul cu risc maxim* de apariție a vijeliilor este *mai – octombrie*, iar luna cu cel mai ridicat grad de probabilitate este *iulie*.

Diferențierile locale ale elementelor climatice sunt condiționate în special de altitudine, expoziție, grad de înclinare și configurația convexă sau concavă formelor de relief, precum și de tipologia suprafeței active: pădure, pășune, livadă, suprafață acvatică sau suprafață construită. Astfel, pe fondul climatic regional și al topoclimatelor complexe, acești factori de detaliere determină la scară locală dezvoltarea unor *topoclimate elementare* și a unor efecte microclimatice secundare date de direcția

vântului la sol, prezența suprafețele acvatice, de canalizările de aer pe culoarele de vale sau pe culoarele stradale în perimetrul intravilanului.

Se remarcă în acest sens următoarele tipuri de topoclimate elementare: *de luncă, de terasă, de culmi deluroase, de pădure, de pășuni și fânețe, topoclimatul de lac, topoclimatul urban*, cu diferențieri impuse de zonarea funcțională (industrial, al zonelor de agrement, al zonelor rezidențiale, etc.).

• **Caracteristici geotehnice**

Baza geologică o constituie o succesiune de *roci sedimentare paleogene și eocene*, dispuse într-o structură monoclină în direcție nord-estică.

În zona Luna de Sus (extremitatea vestică) apar la suprafață depozitele continentale ale *Formațiunii de Jibou*, dispuse discordant peste fundamentul cristalin. Aceste depozite ating grosimi de cca. 100 m și sunt constituite din argile siltice roșii cu intercalații detritice, distingându-se două orizonturi (Vlaicu-Tătărm, 1963): **orizontul solurilor lateritice** și **orizontul vărgat** (depozitele continental - lacustre).

Depozitele continentale sunt acoperite de sedimente marine, ce afloră pe versantul drept al Văii Feneșului, cunoscute sub denumirea de *Formațiunea de Foidaș*. Formațiunea începe cu orizontul evaporitelor (gipsuri dispuse lenticular sau sub formă de noduli), în mare parte incluse în argile ce alternează cu dolomicrite.

Urmează depozitele marnoase ale *Formațiunii de Căpușu* și depozitele marnelor „superioare” cu intercalații de nisipuri ale *Formațiunii de Mortănușă* (Meszaros, 1991).

Calcarul de Viștea apare în zona mediană a comunei, mai ales în zona noului cartier. Grosimea acestui calcar bioclastic este de 5-10 m.

Formațiunea de Valea Nadășului apare la zi în zona Dealului Cetatea Fetei și în zona Tăuți. Este constituită din depozite marine alcătuite în partea bazală din nisipuri și în cea mediană din argile siltice roșii (o astfel de distribuție favorizând în mare parte desfășurarea proceselor de versant), iar în cea superioară din argile negre.

Calcarul de Cluj, ce afloră pe interfluviile din împrejurimile satului Tăuți și în partea mediană a cuestei Someșului, începe cu un orizont marocalcaros, urmat de unul lumașelic și se finalizează cu calcarenite cu intercalații de marne.

Ultimul orizont distinct de pe teritoriul comunei aparține părții bazate ale *Formațiunii de Brebi*, el fiind alcătuit dintr-un pachet pelitic-carbonatic.

Din punct de vedere tectonic arealul studiat este stabil. Seismicitatea zonei se încadrează în limitele **clasei F** (conform normativului P 100/92).

Învelișul edafic

Distribuția teritorială a solurilor pe teritoriul comunei se prezintă diferențiat de la nord la sud pe de o parte datorită naturii petrografice, iar pe de altă parte datorită etajării, expoziției versanților și neuniformității formelor de relief.

Învelișul de sol al zonei este destul de diversificat pentru un spațiu relativ restrâns și dominat de lunca Someșului Mic. Fiind o zonă de tranziție de la o vegetație de silvostepă la una de pădure, aici s-au dezvoltat solurile fertile, reprezentate în mare parte de *cernoziomuri haplice și luvice*, formate pe un relief slab înclinat (porțiunile mai ridicate ale luncii), climat cu precipitații medii anuale între 500-600 mm, regim hidric periodic percolativ, temperaturi medii anuale ridicate și o vegetație ierboasă (*sp. Stipa, Andropogon, Poa*), dar și rare pâlcuri de pădure.

Leptosolurile calcarice sunt legate de prezența calcarelor eocene și au o dezvoltare mai mare în zona Dealului Pusta și pe fruntea cuestei Someșului Mic.

Solurile din zona de pădure sunt răspândite în sectorul sudic al comunei Florești (Dealurile Feleacului), unde pe versanții stabili, puțin înclinați și interfluviile prelungi s-au întrunit condițiile pedogenetice specifice formării unui înveliș edafic, încadrat claselor *cambisoluri* și *luvisoluri*.

Eutricambisolurile s-au format în condiții de relief de deal, de obicei pe versanți (terenuri cu drenaj bun), dar și pe suprafețe cvasiorizontale (lunci, terase, glacisuri, poduri interfluviale). Au evoluat pe roci bogate în *calciu* sau alte *elemente bazice* (argile, luturi, marne, depozite de terasă, etc.), prezintă o textură, de obicei, mijlocie (lutoasă sau luto-prăfoasă), nediferențiată pe profil și o structură slab-moderat dezvoltată.

Se caracterizează printr-un *conținut de humus* de 2 – 8%, grad de saturație în baze ridicat, reacție slab acidă până la neutră și aprovizionarea cu substanțe nutritive relativ bună. Fertilitatea este diferită în funcție de troficitatea minerală și azotată, precum și de regimul de aerație și umiditate. Sunt bine valorificate *de păduri și pajiști naturale* și mediu, de *culturile agricole și plantațiile de pomi fructiferi*, caz în care sunt utile doze mici de îngrășăminte organice și minerale.

Solurile podzolice argiloiluviale se întâlnesc în condițiile unui relief orizontal sau slab înclinat cu drenaj extern slab, iar pe terenuri în pantă acestea apar sub învelișul protector al unei păduri sau pajiști.

Solurile hidromorfe sunt reprezentate în principal de *gleisoluri haplice* și *luvisoluri gleice*. *Faeoziomurile gleice* (cunoscute în vechiul sistem de clasificate drept soluri cenușii de pădure) s-au format sub influența unei vegetații ierboase primare sau secundare care s-a menținut un timp îndelungat în urma defrișării pădurilor de foioase.

Atât *ceroziomurile* cât și *faeoziomurile* au proprietăți bune în ceea ce privește textura, structura, conținutul în humus, pH, saturație în baze etc., fiind prielnice pentru cultura plantelor de câmp (grâu, porumb, sfeclă de zahăr, legume, trifoi, lucernă, ș.a.). Foarte bune pentru agricultură, aceste soluri, printr-o utilizare nerațională, își pot pierde unele proprietăți, în special datorită accentuării eroziunii în suprafață.

Solurile aluviale (aluvisolurile) sunt specifice în general luncii Someșului și sunt reprezentate de fluvisoluri tipice, molice, iar în cadrul luncii Feneșului, caracteristice sunt *fluvisolurile gleice*.

Solurile aluviale sunt solurile care corespund stadiului incipient de solificare a depozitelor aluviale sau aluvio - proluviale. Ele sunt răspândite în luncile râurilor, urmare a procesului de aluvionare și se caracterizează, în general, printr-un *grad ridicat de fertilitate*, datorită conținutului bogat în substanțe nutritive, dar mai ales, regimului lor hidric și trofic favorabil.

În cea mai mare parte *materia organică din masa solului* este de origine vegetală, alcătuită din resturi de plante, la care se adaugă și materia organică de origine animală și cea rezultată din corpul microorganismelor. Cantitățile de resturi organice din sol, care sunt supuse proceselor de descompunere, variază foarte mult în funcție de tipul zonelor de vegetație: 3 - 12 t/ha plante cultivate și 10 - 20 t/ha pajiști naturale.

Pe *rocile sedimentare* care alcătuiesc dealurile, solul îngheață pentru anumite perioade de timp în sezonul rece. Deși sunt mai bine structurate, *textura lutoasă sau argiloasă* le face impermeabile, prin saturare completă cu apă. În condițiile respective, scurgerea apei, precum și producția de materiale solide sunt mari.

- **Vegetația**

Din punct de vedere al vegetației, teritoriul analizat se încadrează în **zona pădurilor transilvanice de gorun și stejar pedunculat cu arțar tătăresc** (*Quercus petraea*, *Q. Robur*, *Acer tataricum*), în complex cu **stepe extrazonale** (*Stipa tirsia*, *Carex humilis*, *Astragalus pétérfi*).

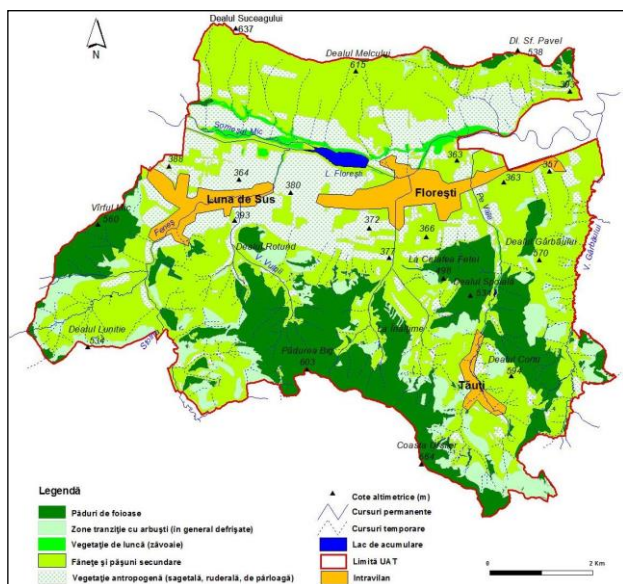


Fig. 5 Harta vegetației

La nivelul culoarelor de vale (Culoarul Gilău - Cluj, Culoarul Săvădisla - Luna de Sus) suprafețele forestiere sunt slab reprezentate, predominante fiind **stejăretele** în asociație cu **carpen**, **ulm**, **frasin**, **arțar**, **salcâm**, **păducel**, **măr** sau **păr pădureț**, **alun**, **tei**, iar în arealele cu excedent hidric **plopșuri**, **sălcșuri**, **răchitișuri** și **arinișuri**. Pe versanții din zona dealurilor s-au extins **gorunetele** și **asociațiile gorun - carpen - fag**. Întrucât utilizarea agricolă a terenurilor a determinat **defrișarea** în trecut a unor extinse suprafețe, astăzi vegetația spontană se întâlnește pe areale destul de reduse (fig.7)

Perturbarea **etajului forestier** de către activitățile antropice, a făcut ca pe locul fostelor suprafețe împădurite să apară **pajiști secundare**, **terenuri arabile**, **plantații pomi-viticole** și **vetre de localități**. În anul 2010 suprafața ocupată cu păduri și tufărișuri în comuna Florești, deținea 1.312 ha, adică 21,54% din totalul fondului funciar.

Vegetația erbacee este reprezentată de **pajiști și tufărișuri xerofile** asemănătoare cu cele din stepă, precum și de pajiști mezofile, mezohigrofile și higrofile (în locuri umede). Pajiștile xerofile sunt edificate în principal de către păiușul stepic (*Festuca valesiaca*) și colilie (*Stipa lessingiana*), dar care în mare parte sunt fie deștelenite și transformate în terenuri agricole sau pârlage, fie degradate datorită suprapășunatului.

Silvostepa actuală poate fi considerată, în bună măsură, **antropogenă, postforestieră**, fiind rezultatul defrișării pădurii în diferite scopuri. În același context, extinderea culturilor agricole și intensificarea pășunatului au condus, mai ales în ultimul secol, la **degradarea calitativ - cantitativă** (stepizarea) a pajiștilor naturale de silvostepă.

Vegetația zonală. Distribuția etajată a asociațiilor vegetale naturale este sincronă treptelor de relief desfășurate pe diferențe mari de altitudine. O serie de factori locali (petrografici, edafici, antropici), cât și condițiile climatice specifice, conduc spre diversificarea învelișului vegetal prin apariția de asociații vegetale și formațiuni cu caracter intrazonal.

În **zona de luncă** sunt caracteristice atât **cenoză mezohigrofile** din alianța *Agrostion stoloniferae*, cât și **fitocenoză halofile** ale asociațiilor *Artemisio santonici* – *Festucetum pseudovinae*, *Puccinellietum limosae*, *Camphorosmetum annuae*.

Speciile arborescente indigene întâlnite în arboretele naturale sunt: stejar pedunculat (*Quercus robur*) și în măsură mai mică cireșul (*Prunus avium*), arțarul tătareasc (*Acer tataricum*), părul pădureț (*Pirus piraster*), plopul alb (*Populus alba*) și rare exemplare de cer (*Quercus ceris*), iar dintre arbuști alunul (*Corylus avellana*), lemnul câinesc (*Ligustrum vulgare*), porumbarul (*Prunus spinosa*), măceșul (*Rosa canina*) salba moale (*Euonymus europaea*), salba râioasă (*Euonymus verucoasa*) spinul cerbului (*Ramnus cathartica*), cornul (*Cornus mas*), socul negru (*Sambucus nigra*).

În **etajul dealurilor**, răspândirea fitocenozelor vegetale este influențată în mare parte și de expoziția versanților. Pe versanții însoriți ai Dealurilor Căpușului, vegetația lemnoasă zonală ocupă suprafețe nesemnificative și apare sub formă de pâlcuri, izolate în partea de nord, care formează cenozele asociațiilor *Quercetum petraea - cerris* și *Quercetum farnetto – cerris*. Pe versanții mai umbriți (Dealurile Feleacului) se întâlnesc frecvent cenozele asociației *Quercus petraea – Carpinetum*. **Vegetația secundară** formată pe aceste teritorii după defrișarea pădurilor este reprezentată, atât prin unele pâlcuri de tufișuri mezoxerofite ale asociației *Prunus spinosae – Crataegietum*, cât mai ales prin pajiștile mezoxerofite ale asociațiilor *Agrostio - Festucetum rupicolae* și *Agrostio - Festucetum valesiacae*.

Vegetația azonală. Cele mai reprezentative asociații azonale apar la nivelul luncilor și sunt reprezentate de diverse specii lemnoase și ierboase. **Vegetația de luncă** cuprinde două tipuri principale de asociații: **zăvoaiele** sau **pădurile de luncă** și **pajiștile de luncă**. Vegetația lemnoasă de pe malul râurilor, numită și **zăvoi**, este formată din esențe moi precum: răchită albă (*Salix alba*), plesnitoare (*Salix fragilis*), salcie (*Salix triandra*), răchită (*Salix viminalis*), plop alb (*Populus alba*), plop negru (*Populus nigra*), plop hibrid (*Populus x canescens*), arin negru (*Alnus glutinosa*), ulm (*Ulmus laevis*, *U. foliacea*) și izolat, pe suprafețe restrânse plop canadian (*Populus canadensis*). Pe terenurile din luncă ceva mai înalte, unde apa freatică se găsește la o adâncime mai mare, cresc esențe lemnoase tari formând pâlcuri de păduri numite **șleau de luncă**.

Speciile care compun **pajiștile de luncă** se identifică sub forma mai multor asociații vegetale. În culoarul Someșului Mic, suprafețele plane sau cu microdepresiuni, care primăvara posedă o umiditate excesivă, pentru ca vara să fie uscate (cu apa freatică la – 0,5 m) sunt acoperite de *Carex vulpina* în proporție de 60% în asociere cu exemplare de *Juncus compressus*, *Carex distans*, *Carex hirta*, *Festuca pratensis*, *Trifolium dubium*, *Taraxacum officinale*, *Ranunculus repens*, *Ranunculus acris*.

Pe suprafețe mari, neocupate de vegetația lemnoasă de luncă sunt pajiști a căror compoziție floristică, cu o bună valoare furajeră, aparține mai multor familii botanice: coada vulpii (*Alopecurus pratensis*), firuță (*Poa pratensis*), timoftică (*Phleum pratensis*), raigras (*Lolium perenne*), *Agrostis alba*, *Trifolium pratense*, *T. campestre*, *T. arvense*, *Medicago falcata*, pirul târător (*Agropyron repens*), *Agrostis tenuis*, *Falcaria vulgaris*, *Salvia pratensis* ș.a.

În zona dealurilor se întâlnesc areale forestiere alcătuite din gorun (*Quercus petraea*), plop tremurător (*Populus tremula*), mestecăn (*Betula verrucosa*) și cu o largă amplitudine ecologică (de la câmpie și până la munte) ulmul de munte (*Ulmus montana*), carpenul (*Carpinus betulus*), alunul (*Corylus avellana*), iar dintre arbuști sângerul (*Cornus sanguinea*), păducelul (*Crataegus monogyna*), cătina albă

(*Hippophae rhamnoides*) ș.a. Stratul arborescent este edificat din următoarele specii: *Salix alba*, *Salix fragilis* și *Populus alba*. Uneori se pot găsi și exemplare de *Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*, *Frangula alnus* și *Quercus robur*.

Stratul arbustiv cu o înălțime medie de 2,5 - 3,5 m este compus din exemplare de *Ligustrum vulgare*, *Prunus spinosa* și *Rubus caesius*. În acest strat mai apar și speciile *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Morus alba*, *Amorpha fruticosa*, *Viburnum lantana*, *Crataegus monogyna* și *Rosa canina*.

Printre arborii din zăvoaie se găsesc foarte multe specii ierboase, dintre care cu o pondere mai mare sunt: *Ranunculus repens*, *Potentilla anserina*, *P. supina*, *Prunella vulgaris*, *Inula britannica*, *Pulicaria vulgaris*, *Bidens tripartita*, *Agrostis alba*, *Calamagrostis epigeios*, *Agrostis stolonifera*, *Poa nemoralis*, *Galium aparine*, *Lysimachia nummularia*, *Dactylis glomerata*, *Angelica sylvestris*, ș.a.

Vegetația acvatică din spațiul analizat, întâlnită de-a lungul malurilor râurilor și lacului Florești, se dezvoltă sub forma vegetației palustre bistratificate:

- un strat cu o înălțime medie de 1,5-2,0 m unde predomină stuful (*Phragmites australis*), papura (*Typha latifolia*), rogozul (*Carex pseudocyperus*);

- un strat bazal cu o înălțime de 40 - 50 cm compus din specii higrofile și hidrofile: *Oenanthe aquatica*, *Lysimachia vulgaris*, *Lycopus europaeus*, *Poa trivialis*, *Juncus effusus*.

În ariile cu exces de umiditate din lunci, apare **mana de apă** (*Glyceria maxima*) sub forma unor pâlcuri și în asociere cu alte specii, cum ar fi: *Phalaris arundinacea*, *Carex pseudocyperus*, *Mentha aquatica*. Această cenoză se dezvoltă în ape stagnante cu un conținut bogat de materii organice. Sectoarele cu pantă redusă, unde curentul este slab, se remarcă printr-o vegetație cu **plante submerse**: brădiș (*Myriophyllum verticillatum*), broscariță (*Potamogeton natans*), pașă (*Potamogeton crispus*). În unitățile lacustre (naturale și antropice) apar elemente plutitoare de genul: lintița (*Lemna minor*).

Pe cursurile râurilor care drenează versanții Dealurilor Feleacului există specii bine fixate de pietre și bolovani, cum sunt mușchii (*Fontinalis*) și algele filamentoase, care formează **bioderma vegetală**. Cele mai multe specii ale biodermei sunt specii reofile - adică adaptate la un curent puternic al apei. La adăpostul pietrelor și a stâncilor din apropierea malurilor există o multitudine de **briofite** și **alge albastre**.

Rețeaua Natura 2000

este o rețea europeană de zone naturale protejate, care cuprinde un eșantion reprezentativ de specii sălbatice și habitate naturale de interes comunitar. A fost fondată în 1992 pentru protejarea naturii și pentru menținerea acestor bogății naturale pe termen lung. Siturile Natura 2000 sunt de două tipuri: Situri de Importanță Comunitară (SCI) și Aree de Protecție Specială Avifaunistică (SPA). În România există 108 situri SPA și 273 situri SCI. În siturile respective nu este interzisă activitatea umană; în multe cazuri existența habitatelor și prezența speciilor din siturile Natura 2000 se datorează în special modului în care pădurile, pășunile sau fânațele sunt gospodărite durabil.

În județul Cluj. Sunt 27 de situri Natura 2000, dintre care 22 sunt Situri de Importanță Comunitară (SCI), iar 5 sunt Aree de Protecție Specială Avifaunistică (SPA). Începând cu anul 2011, suprafața siturilor Natura 2000 din județul Cluj a crescut cu peste 48%, ajungând de la 11.52% (76 845 ha) la 17.08% (113982 ha). Pe teritoriul administrativ al comunei Florești se află:

- **Pădurea de stejar pufos de la Hoia**

Cod:ROSCI0146 **Județul:**Cluj (100%)

Tip:SCI

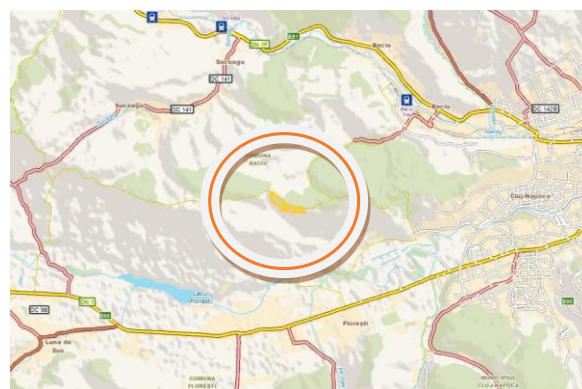
Coordonate: Longitudine N 46° 46' 6" ;
Latitudine E 23° 29' 37"

Suprafață: 8 ha

Clase de habitate:pășuni, păduri de foioase.

Calitate și importanță:structura naturală bine conservată reprezentată prin alternanța între porțiunile de pădure încheiată și rariște, diversitatea și starea bună de conservare a păturii erbacee.

Vulnerabilitate: alunecări de teren



Ad-tor/custode: Primăria Comunei
Florești

Fig. 6. Situl Natura 2000 Pădurea de stejar pufos Hoia

Situl este localizat pe un versant repede cu expoziție sudică, sud-vestică, face parte din trupul de pădure Hoia II pe partea stângă tehnică a râului Someș, în dreptul localității Florești. În partea inferioară a sitului acesta este constituit doar din stejar pufos, pentru că spre culme acesta să fie înlocuit de gorun. De asemenea, în cuprinsul sitului mai este întâlnit diseminat pinul silvestru și pinul negru.

Vulnerabilitate: alunecări de teren.

Management: Ad-tor/custode: Primăria Comunei Florești

- **Făgetul Clujului – Valea Morii**

Cod:ROSCI0074 [100% Județul Cluj](#)

Tip: RN

Coordonate: N 46° 42' 53" E 23° 34' 18"

Suprafata sitului (ha).....1.667

Altitudine (m): 832max, 383min, 625med.

Regiunea geografică:

[Continentală](#)

Ecoregiunea: [Podișul Transilvaniei](#)

Localizare in: [Județul Cluj](#), [Cluj-Napoca](#) comunele: [Ciurila](#), [Feleacu](#), [Florești](#), [Tureni](#)

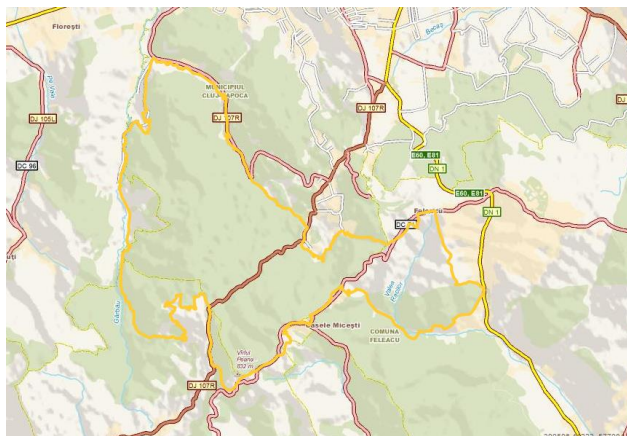


Fig. 7. Situl Natura 2000 Făgetul Clujului – Valea Morii

Situl se află la sud de orașul Cluj-Napoca și la vest față de localitatea Florești. Făgetul Clujului și Valea Morii au fost desemnate ca rezervații naturale încă din anul 1974. Aici se regăsesc trei tipuri de habitate naturale de interes comunitar, dintre care unul prioritar, patru specii de plante (moșișoară, curechi de munte, pipiriguț și clopoțeli Adenophora lilifolia), precum și șapte specii de insecte de interes comunitar dintre

care amintim albilița portocalie, molia catax, albilița mică, fluturele roșu de mlaștină. În sit se întâlnește și țestoasa de lac, specie care nu este menționată în formularul standard de declarare a sitului.

Suprafața fondului forestier este de 1.266.69ha, adică 20,80% din suprafața teritoriului administrativ. Pădurile din U.A.T.Florești sunt evidențiate în pl. FF1.

Se socotesc păduri toate suprafețele mai mari de 2.500 mp acoperite cu vegetație forestieră în limitele lor naturale, independent dacă au fost sau nu înscrise ca atare în registrele de mutațiuni imobiliare.

Având în vedere vecinătatea trupurilor de pădure cu zonele funcționale din intravilanul propus, pentru protejarea fondului forestier, prin Regulamentul Local de Urbanism parte integrantă a Reactualizării Planului Urbanistic General - se precizează următoarele :

- Se instituie o zonă de protecție cu lățimea de 50m în jurul trupurilor de pădure de la lizieră pentru protejarea fondului forestier;
- Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 metri de liziera pădurii, în afara fondului forestier national, cu excepția obiectivelor de interes național, județean sau local, se face cu avizul Gărzii Forestiere competente teritorial (art.41. alin.12 din Codul Silvic/Legea 331/2024);
- Pentru protejarea pădurii împotriva acțiunii distructive a focului următoarele reglementări sunt obligatorii:
 - o În spiritul art. 113 Secțiunea a 13-a „Accesibilitatea” din Codul Silvic / Legea 331/2024, privitor la mărirea gradului de accesibilizare a terenurilor din FFN ca parte integrantă a Strategiei naționale pentru păduri, în zona de protecție cu lățimea de 50m din jurul trupurilor de pădure se prevăd benzi izolatoare la marginea pădurilor de 5-10 m pentru asigurarea accesului mijloacelor de stins incendiu, precum și pentru evacuarea din zonă a bunurilor materiale, a oamenilor și animalelor - după caz (vezi Ghidul privind tehnica și tactica stingerii incendiilor Nivel I - Tura de Serviciu - - ISU 04 - Ministerul Afacerilor Interne Inspectoratul general pentru situații de urgență).
 - o amplasarea de corturi și parcuri de autoturisme este permisă numai în locuri amenajate și marcate în acest sens;
 - o amenajarea corespunzătoare a locului de fumat, respectiv interdicțiile privind fumatul acolo unde acesta nu este permis;
 - o focurile se vor face la o distanță de minim 100 m față de marginea pădurii;
 - o focul se face în locuri cât mai îndepărtate de vegetație și în nici un caz pe timp de secetă excesivă ori în condiții de vânt; focul nu se lasă nesupra-vegheat,
 - o prepararea hranei se face numai în locurile de popas special amenajate;
 - o pe timp de secetă prelungită este interzis focul în pădure.

Conform prevederilor Legii Nr: 331/2024 privind Codul Silvic: terenurile cu destinație forestieră sunt cele cuprinse în amenajamente silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate și/sau actelor administrative emise în condițiile legii.

Din suprafața fondului forestier de 1.266.69 ha , 429 ha sunt proprietate de stat, aflate în administrația Ocolului Silvic Cluj. Restul suprafeței forestiere este reprezentată de păduri comunale sau aflate în proprietate privată. Pădurile comunei sunt alcătuite din

arborete de productivitate superioara II, arborete de productivitate mijlocie III Și iar clasa de productie inferioara IV. Majoritatea pădurilor sunt de foioase.

Producția de lemn obținută anual de pe teritoriul comunei este destul de scăzută, aproximativ de 960 mc (la nivelul anului 2010), din care 558 mc păduri de stat și 402 păduri particulare, fiind destinată producției de celuloză sau pentru foc. Din fondul silvic se realizează producții secundare cum ar fi fructele de pădure sau ciupercile.

Efectivele de vânat, formate din căprior , mistreț , iepure, sunt valoroase din punct de vedere al compoziției faunei, mai ales în Fondurile de vanatoare 20 Floresti , gospodărit de AJVPS Cluj .

Terenurile delimitate în prezentul Plan Urbanistic General ca având utilizarea pădure/ împăduriri își vor păstra utilizarea, fiind interzisă modificarea ei prin Planuri Urbanistice Zonale. Pe aceste terenuri pot fi autorizate numai acele construcții sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanților, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau lucrări forestiere sau altele permise de legislația specifică, cu încadrarea în prescripțiile prezentului regulament.

O situație particulară o prezintă terenurile împădurite situate în intravilan, introduse prin documentații de urbanism (PUG, PUZ) înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008. Pe aceste terenuri există construcții realizate pe baza autorizațiilor de construire emise de Primăria comunei. Astfel:

1. Ansamblul rezidențial Cetatea Fetei -Sub Pădure realizat pe baza P.UZ. aprobat cu HCL 126,127,129 din 05.12.2006 – parcela silvică 92. (anexate).

Amenajarea în FFN de poteci și trasee pentru plimbare, alergare, turism ecvestru și biciclete se face cu acordul administratorului, pentru pădurile proprietate publică sau privată a statului, sau cu acordul proprietarului, în cazul celorlalte forme de proprietate. În pădurile din arii naturale protejate, amenajările se pot realiza numai cu aprobarea administratorului ariei naturale protejate.

Crearea de păduri urbane, micropăduri au ca scop conservarea biodiversității și protejarea mediului în contextul generat de Pactul Verde European și asigurarea tranziției către o Europă neutră din punct de vedere climatic prin crearea de noi suprafețe acoperite cu păduri și refacerea habitatelor degradate.

Prin P.U.G. se instituie obligația ca fiecare dezvoltare rezidențială realizată pe bază de P.U.Z. să cuprindă în cadrul spațiilor verzi prevederi pentru realizarea de micro-păduri. Prin grija administrației publice locale și a deținătorilor de teren se vor identifica în zonele cu construcții existente parcele pentru plantarea de micro-păduri.

Centura verde

Prin asimilarea art. 10 din *Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități*, în vederea protejării elementelor cadrului natural, a prevenirii extinderii necontrolate a localității și a asigurării de spații de agrement și recreare, în Reactualizarea P.U.G. se prevede înființarea de centuri sau zone verzi în jurul localității Florești, ca perdele forestiere de protecție.

Prin derogare de la [art. 4 alin. \(1\) din Legea nr. 289/2002](#) privind perdelele forestiere de protecție, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii terenurilor agricole care înființează voluntar perdele forestiere de protecție pot opta pentru încadrarea perdelelor astfel înființate ca terenuri cu destinație agricolă și

folosință agrosilvică, fără includerea în Sistemul național al perdelelor forestiere de protecție și fără încadrarea în categoria de folosință pădure.

Execuția lucrărilor de înființare a perdelelor forestiere de protecție se va face în baza studiilor tehnico-economice prevăzute la [art. 7 alin. \(3\) din Legea nr. 289/2002, republicată](#), cu modificările și completările ulterioare:

- Întocmirea documentațiilor tehnico-economice pentru înființarea perdelelor forestiere de protecție se face de persoane juridice atestate potrivit legii, ale căror servicii se achiziționează în condițiile legislației privind achizițiile publice.

Execuția perdelelor forestiere de protecție se face în baza studiilor tehnico-economice care cuprind în mod obligatoriu, și cu respectarea cerințelor prevăzute la [art. 7 alin. \(4\) și \(6\)-\(8\)](#) din aceeași lege, fără a fi necesară obținerea altor avize/aprobări/autorizații/acorduri

• Fauna

În funcție de repartiția zonală și tipologia asociațiilor vegetale (naturale și antropice) în care au fost identificate elementele faunistice de pe teritoriul comunei Florești se pot distinge următoarele categorii majore: *fauna etajului nemoral* (păduri de gorun și fag), *fauna de silvostepă*, *fauna azonală* și *fauna zonelor antropizate*.

a) Fauna etajului nemoral (păduri de gorun și fag)

Mamiferele sălbatice întâlnite în acest etaj sunt: căpriorul (*Capreolus capreolus*), cerbul (*Cervus elaphus*), jderul de copac (*Mustela martes*), lupul (*Canis lupus*), mistrețul (*Sus scrofa*), vulpea (*Vulpes vulpes*), viezurele (*Moles taxus*), iepurele (*Lepus europaeus*), șoarecele scurmător (*Clethrionomys glareolus*), șoarecele de câmp (*Microtus arvalis*).

Dintre păsări se remarcă: ierunca (*Tetrastes bonasia*), acvila țipătoare mică (*Aquila pomarina*), șorecarul comun (*Buteo buteo*), uliul găinilor (*Accipiter gentilis*), cucul (*Cuculus canorus*), huhurezul mic (*Strix aluco*), ciocănitoarea mare (*Dendrocops major*), pitulicea mică (*Phylloscopus collybita*), sturzul de vâsc (*Turdus viscivorus*), codroșul de grădină (*Phoenicurus phoenicurus*), fâsa de pădure (*Anthus trivialis*), cinteza (*Fringilla coelebs*).

Zona făgetelor cuprinde și un număr mare de insecte care trăiesc în frunzar și sunt reprezentate prin numeroase specii de coleoptere, proture, colebole, himenoptere, diptere. Insectele sunt prezente fie în stadiul de larvă, fie în cel de adult. Unele consumă frunze ca omizile defoliatoare ale coleopterelor și afidelor, altele distrug lemnul.

Fauna gorunetelor este alcătuită din mamifere, păsări, reptile, batracieni. Mamiferele care trăiesc în aceste păduri nu sunt locuitori tipici ai acestora: pârșul de stejar, iepurele (*Lepus europaeus*), lupul (*Canis lupus*), vulpea (*Vulpes vulpes*), mistrețul (*Sus scrofa*), căpriorul (frecvent), veverița (rar).

Ornitofauna gorunetelor este foarte bogată fiind alcătuită din: porumbei sălbatici (*Columbia oenas*), turtureaua (*Streptopelia turtur*), gaia roșie (*Milvus milvus*), uliul porumbar (*Accipiter gentilis*), potârnichea (*Perdix perdix*), fazanul (*Phasianus colchicus*), cucul (*Cuculus canorus*), privighetoare (*Luscinia megarhynchos*), pițigoi (*Parus*), mierla (*Turdus merula*), grangurele (*Oriolus oriolus*), sticletele (*Carduelis carduelis*), sitarul (*Sopolar rusticola*), florinte (*Carduelis chloris*).

Dintre reptile amintim: șarpele orb (*Anguis fragilis*), șarpele de casă (*Natrix natrix*), șopârla cenușie (*Lacerta agilis*), gușterul (*Lacerta viridis*).

Amfibienii sunt prezenți în gorunete pe sol prin: broasca roșie de pădure (*Rana dalmatiana*), broasca râioasă brună (*Bufo bufo*), broasca râioasă verde (*Bufo viridis*).

Dintre nevertebrate se întâlnesc în frunzarul pădurii: melci, păianjeni, insecte, râme, miriapode, colembol.

b) Fauna de silvostepă

Fauna de silvostepă este mai puțin variată decât cea de pădure. Mamiferele caracteristice sunt rozătoare: hârciogul (*Cricetus cricetus*), popândăul (*Citellus citellus*), șoarecele de câmp (*Microtus arvalis*), șoarecele pitic (*Micromys minutus*), orbetele (*Spalax graecus*), iepurele de câmp (*Lepus europaeus*), iar în apropierea apelor, șobolanul de apă (*Arvicola terrestris*).

Ornitofauna este alcătuită din: pitpalac (*Turnix worcesteri*), potârniche (*Perdix perdix*), eretele sur (*Circus pygargus*), uliul găinilor (*Accipiter gentilis*), ciuful de pădure (*Asio otus*), guguștiucul (*Streptopelia decaocto*), fâsa de câmp (*Anthus campestris*), ciocârlia (***Alauda arvensis***), cioara neagră (*Corvus corone*), lăcarul de pipirig (*Acrocephalus paludicola*), vrabia de casă (*Passer domesticus*), stăncuța (*Corvus monedula*).

Reptilele sunt slab reprezentate atât ca specii cât și ca indivizi: șarpele de casă (*Natrix natrix*), șarpele de apă (*Natrix tessellata*), șopârta de câmp (*Lacerta agilis*); iar dintre batracieni: broasca râioasă comună (*Bufo bufo*), broasca de pământ (*Pelobates fuscus*). Fauna zonei de silvostepă cuprinde numeroase specii de insecte predominând ortopterele (*lăcuste, cosași de pășune, greiere de pădure, călugărița*) și coleopterele.

c) Fauna azonală

- **Fauna luncilor și a stufului:** bizamul (*Ondatra zibethicus*), vidra (*Lutra lutra*), vulpea (*Vulpes vulpes*), barza albă (*Ciconia ciconia*), sitarul de mal (*Limosa limosa*), privighetoarea de zăvoi (*Luscinia luscinia*), lăstunul de mal (*Riparia riparia*), cucul (*Cuculus canorus*), codobatura sură (*Motacilla cinerea*).
- **Biotopul apelor curgătoare și lacustre:** crap (*Cyprinus carpio*), clean (*Leuciscus cephalus*), somn (*Silurus glanis*), scobar (*Chondrostoma nasus*), rața sălbatică (*Anas platyrhynchos*).

d) Fauna zonelor antropizate (fauna localităților și a terenurilor agricole): fauna ruderală este reprezentată de specii de vertebrate, mamifere: dihorul de casă (*Mustela putorius*), șobolanul cenușiu (*Rattus norvegicus*), șoarecele de câmp (*Apodemus agrarius*); păsări: ciocârlanul (*Galerida cristata*), pietrarii (*Oenanthe oenanthe*); reptile: gușterul (*Lacerta viridis*); amfibieni: broasca râioasă (*Bufo bufo*); moluște: limax.

e) Fauna parcurilor și grădinilor este reprezentată în principal de păsări, insecte și gasteropode. Păsările sunt extrem de variate: ciocâritori, sturzi, pițigoiul mare (*Parus major*), sticlete (*Carduelis carduelis*), cintează (*Fringilla coelebs*), coțofana (*Pica pica*). Dintre insecte putem aminti: gărgărița merilor, gândacul zmeurei, omida păroasă a dudului (*Hyphantria cunea*). În locurile umede din parcuri se întâlnesc diverse specii de melci.

- f) **Fauna culturilor de legume** este reprezentată prin: cârțițe (*Talpa europaea*), rândunele (*Hirundo rustica*), lăstuni de casă (*Delichon urbica*), pițigoiul sur (*Parus palustris*), iar dintre nevertebrate: gărgărița fasolei (*Acanthoscelides obsoletus*), ploșnița roșie a verzei (*Eurydema ornatum*), gândacul de Colorado (*Leptinotarsa decemlineata*), gărgărița cepei (*Ceutorrhynchus suturalis*), păduchele verde al castraveților (*Cerosipha gossypii*).
- g) **Fauna culturilor de cereale** reprezentată prin: iepurele de câmp (*Lepus europaeus*), hârciogul (*Cricetus cricetus*), popândăul (*Citellus citellus*), șoarecele de câmp (*Microtus arvalis*), cioara de semănătură (*Corvus frugilegus*). Dintre nevertebrate întâlnim: cărăbușii cerealelor (*Anisoplia segetum*), ploșnița cerealelor (*Eurigaster integriceps*).
- h) **Fauna livezilor** este alcătuită din păsări insectivore: graurul (*Sturnus vulgaris*), sticletele (*Carduelis carduelis*), botgros (*Coccothraustes coccothraustes*), grangurele (*Oriolus oriolus*). Dintre insectele fitofage: păduchele verde al mărului (*Aphis pomi*), gărgărița florilor de măr (*Anthonomus pomorum*), viermele merelor (*Laspeyresia pomonella*), păduchele de San Jose (*Quadraspidiotus perniciosus*), precum și unele specii de limax.
- i) **Fauna viilor** este cea mai săracă, fiind alcătuită din insecte dăunătoare: viermele de sârmă (*Agriotes lineatis*), cărăbușul marmorat (*Polyphyllo fullo*), cărăbușul viței-de-vie (*Anomala vitis*), molia strugurilor (*Lobesia botrana*), viespea strugurilor (*Vespa germanica*). Dintre aranee: păianjenul roșu (*Tetranychus urticae*), erinoza viței-de-vie (*Eriophyes vitis* Pgts.). Dintre păsări cele mai des întâlnite sunt: mierlele (*Turdus merula*) și cristeii de câmp (*Crex crex*).



Graurul (*Sturnus vulgaris*)



Iepurele de câmp (*Lepus europaeus*)



Dihorul de casă (*Mustela putorius*)



Vulpea (*Vulpes vulpes*).



Barza albă (*Ciconia Ciconia*)



Bizamul (*Ondatra zibethicus*)



Pițigoiul mare(*Parus major*)



Lupul (*Canis lupus*),

Fig.8 – Fauna de pe teritoriul comunei Florești

• **Riscuri naturale**

Teritoriul comunei Florești este expus unor disfuncții legate de factorii de risc natural: alunecări de teren, solifluxiuni, ravenție, torentialitate, inundații, dar vulnerabilitate mare prezintă la procesele de mișcare în masă (alunecări, solifluxiuni) și la eroziunea torentială, aflate în diverse stadii de dezvoltare. Scesse procese sunt produse pe fondul unei instabilități mai vechi, astfel încât actualele areale active sunt reactivări parțiale ale unor arii de instabilitate de vârstă istorică ori geologică (postpleistocene).

În funcție de ritmul de manifestare, de intensitatea și tipul acțiunilor (asocieri de procese naturale și antropice), se constată o serie de situații de risc și disfuncționalități cu impact negativ asupra dezvoltării actuale și viitoare.

Tipurile de riscuri posibile pe raza teritorial-administrativă a comunei Florești sunt:

- **Inundații:** rezultate în urma ploilor torentiale prin producerea viiturilor, activități scurgerilor pe versanți (torrenti), existența podurilor/podetelor subdimensionate, producerea accidentelor la construcțiile hidrotehnice;
- **Poluarea apelor de supra și subterane:** datorită accidentelor rutiere, activităților industriale, agricole, transporturilor, construcțiilor, depozitării necontrolate a deșeurilor, deversărilor necontrolate a apelor uzate și din cauza infiltrațiilor provenite din 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, tornade, grindina;**

- *Inghet, chiciura, polei, viscol;*
- *Cutremure;*
- *Alunecari de teren, tasari si eroziuni* – produse de cele mai multe ori urmare a activitatilor antropice (defrisari, constructii);

2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU ȘI DEZVOLTAREA ACESTORA

Pentru identificarea fenomenelor și relațiilor care funcționează în sistemul teritorial, analiza este structurată pe următoarele nivele spațiale:

- Relațiile între satul – reședință și satele componente ale comunei;
- Relațiile dintre localități și teritoriul administrative;
- Relațiile între comuna Florești și unitățile administrativ-teritoriale învecinate;
- Relațiile dintre comuna Florești și Zona Metropolitană Cluj-Napoca;
- Relația dintre comuna Florești și județul Cluj;
- Relația dintre comuna Florești și regiunea de Nord-Vest;

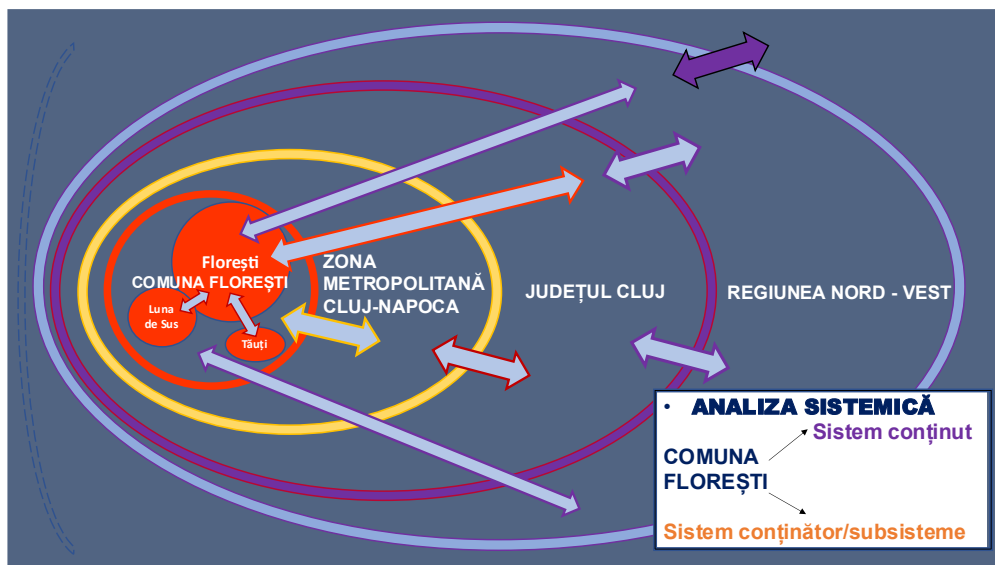


Fig. 9. Analiza sistemică – inter-relații teritoriale

a. Relațiile între satul – reședință și satele componente ale comunei

Comuna Florești cuprinde trei localități:

- Florești, reședința comunei;
- satul Luna de Sus situat la vest și alipit de reședința de comună;
- satul Tăuți, situat la 5 km sud față de satul reședință.

Distanța de la ieșirea din satul Florești (pe DN 1 / E 60) și până la intrarea în satul Luna de Sus (practic la intrarea de pe DN 1 pe DJ 107 M Luna de Sus - Buru) este de doar aproximativ 1 km.

De asemenea, distanța de la ieșirea din Florești, pe DJ 105 L (spre mănăstirea Tăuți), și până la intrarea în satul Tăuți, pe DC 96 (continuarea drumului DJ 105 L spre Tăuți), este mai mică de 1 km.

În ambele situații, arealul situat între localități cunoaște o dezvoltare urbanistică accentuată, ceea ce înseamnă că, într-un viitor mai apropiat sau mai îndepărtat, vetrele celor trei așezări vor fi nediferențiate.

Cu toate acestea, cele trei sate ocupă spații distincte în raport cu valea Someșului Mic, principala axă polarizatoare a regiunii, de-a lungul căreia se concentrează și principalele căi de comunicații și fluxuri materiale și umane.

Astfel, centrul de comună, satul Florești, are o locație privilegiată, pe lunca și terasele Someșului Mic, cu o dezvoltare recentă în direcția sud (cartierul Cetatea Fetei), pe valea Ciorgăului, afluent al Someșului Mic. Este străbătut de la vest la est de DN 1 / E 60, principala axă de comunicație care traversează comuna.

Satul Luna de Sus este situat la vest de centrul de comună, pe conul de dejecție al pâraului Luna (Feneș), la ieșirea acestuia din aria colinară și puțin în amonte de confluența sa cu Someșul Mic. Satul are o vatră predominant liniară, de-a lungul văii, respectiv cu o prelungire la baza versantului dealului Chișter, în direcția localității Gilău. Localitatea este tangentă cu DN 1 / E 60 exact în locul în care se desprinde DJ 107 M, care o străbate dintr-un capăt în altul, în direcția Săvădisla – Băișoara – Iara – Buru.

Satul Tăuți este localizat pe cursul superior al văii Boșor, având o formă predominant liniar-tentaculară, cu o prelungire pe valea Poienitei, afluent al văii principale. În ultimii ani, dezvoltarea urbanistică a satului s-a făcut în aval de nucleul originar, în direcția mănăstirii și a localității Florești.

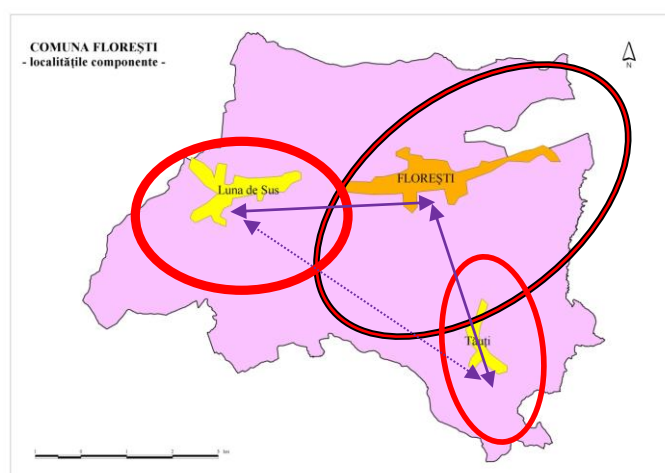


Fig. 10. Comuna Florești – relațiile dintre localitățile componente și teritoriul administrativ(1989)

Comuna este dominată și polarizată de localitatea Florești, care îndeplinește funcția de centru de comună pentru satele componente (după al doilea război mondial). Polarizarea se manifestă la toate nivelurile: administrativ, educațional, medical, financiar-bancar, economic, juridic, social, cultural. Atractivitatea centrului de comună este mai evidentă în cazul satului Tăuți, care este aproape lipsit de orice fel de instituții sau dotări publice.

b. Relațiile dintre localități și teritoriul administrativ

Teritoriul administrativ al comunei Florești acoperă o suprafață de 6089,17 ha, fiind localizată pe Culoarul Someșului Mic, amonte de Cluj-Napoca și aval de Gilău.

Teritoriul administrativ al comunei Florești include suprafețe de pe ambele maluri ale Someșului Mic, cuprinzând și versanții nord-vestici ai Dealului Feleacului, respectiv versantul sudic (mai abrupt) al Dealurilor Nadășului. În partea de est, limita dintre comuna Florești (satul Florești) și municipiul Cluj-Napoca este fixată de-a lungul albiei pârâului Gârbău.

Localitatea Florești se extinde predominant pe partea dreaptă (sudică) a văii Someșului Mic, dar un grup de gospodării este situat și pe malul stâng, puțin în aval de barajul lacului de acumulare Florești II. Teritoriul administrativ are extensiune largă cu precădere spre sud, pe văile Ciorgăului (cartierul Cetatea Fetei) și Sănăslăului, până pe Creasta Urșilor (pădurea Bic), culmea nord-vestică a Dealului Feleacului, de-a lungul căreia se desfășoară limita cu comuna Săvădisla (satul Vlaha). Spre nord, teritoriul administrativ cuprinde cuesta sudică a Dealurilor Nadășului, mai puțin favorabilă unei dezvoltări urbanistice, până pe culmea principală a dealurilor Melcului (Ciga) – Trestiei, dincolo de care se află localitatea Suceag (comuna Baci).

Localitatea Tăuți își are teritoriul administrativ în bazinul superior și mijlociu al văii Boșor, între Dealul Lazului și Dealul Crucii, până la izvoarele acesteia, în apropiere de Dealul Recea (759 m), parte din Dealul Feleacului, nu departe de localitatea Sălicea (comuna Ciurila).

Localitatea Luna de Sus se extinde atât în lunca și pe terasele Someșului Mic, până în apropiere de Gilău (în vest), cât și pe valea Lona (Feneș), pe care este situată cea mai mare parte din vatra satului. În amonte, pe valea Lona, teritoriul satului include și câteva văi afluate (valea Sărății, valea lui Petru), până la vărsarea în Lona a pârâului Stolna, unde se află limita cu satul Stolna (comuna Săvădisla). Spre nord, teritoriul administrativ cuprinde câteva văi scurte de pe versantul stâng al Someșului Mic, spre Dealul Bator (637 m), din Dealurile Nadășului, în apropiere de Suceag (comuna Baci).

Acele suprafețe de luncă și terase din teritoriul administrativ care nu au funcții rezidențiale sunt utilizate agricol, în special pentru cultura cerealelor, a plantelor tehnice și legumelor. Pe versanții înierbați se practică pășunatul. Pădurile ocupă la rândul lor suprafețe însemnate, în special la marginile teritoriului administrativ, în partea de sud (Dealul Feleacului) – pădurea Bic, pădurea Făget, cât și în partea de nord (Dealurile Nadășului) – pădurea Hoia, pădurea Mujdai, pădurea Bogoșâr – cu extensiune în special pe versantul nordic, în teritoriul comunei Baci.

b. Relațiile între comuna Florești și unitățile administrativ-teritoriale învecinate

Comuna Florești se învecinează cu: municipiul Cluj-Napoca, la est, comuna Baci, la nord, comuna Gilău, la vest, comuna Săvădisla, la sud-vest, comuna Ciurila, la sud-est.

Comuna întreține relații privilegiate cu municipiul Cluj-Napoca, de care o desparte doar 8 km (calculat din centrul localității Florești până în centrul municipiului Cluj-Napoca), respectiv 4 km din centrul localității Florești până la intrarea în Cluj-Napoca (cartierul Mănăștur). Practic, între cele două localități, de-a lungul drumului național DN 1 (E 60), în ultimii ani a apărut o zonă de servicii de intensă atractivitate (Metro,

Polus Center, Praktiker, dealeri auto etc), care a transformat profilul acestei arii dintr-unul agricol într-unul comercial, construit, continuu între cele două localități.

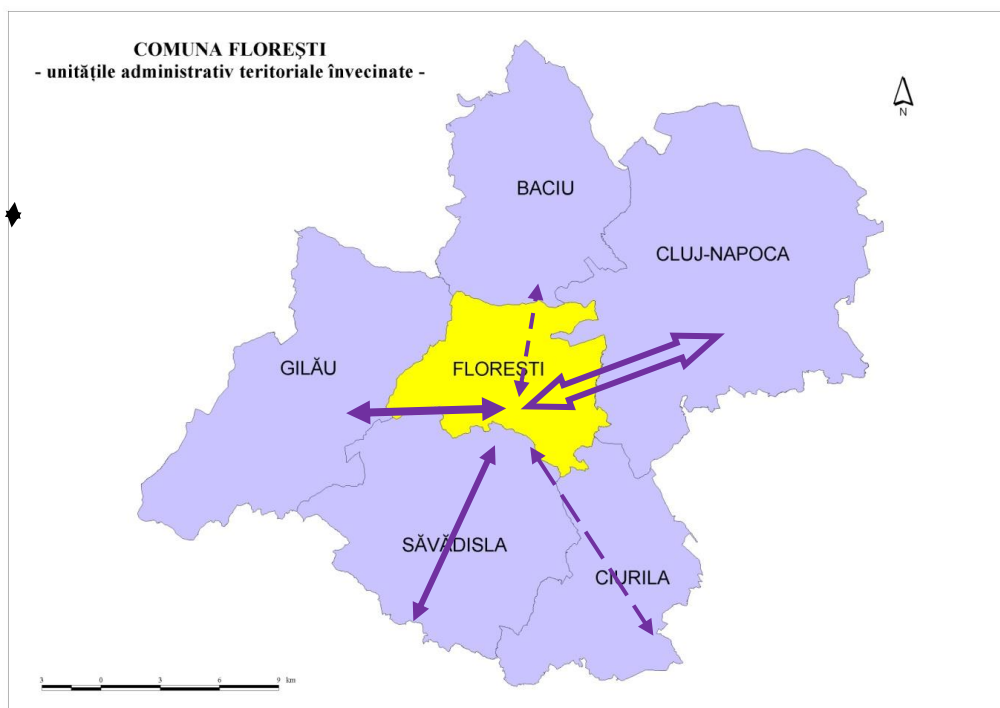


Fig. 11. Comuna Florești și unitățile administrativ-teritoriale învecinate

Municipiul Cluj-Napoca are un rol polarizator clar evidențiat pentru toate localitățile componente ale comunei Florești prin intensitatea navetismului și funcțiile rezidențiale semnificative. Situată în Zona Metropolitană, în imediata vecinătate a municipiului (în teritoriul periurban) - îi conferă un regim preferențial privind preluarea unor funcțiuni urbane (rezidențial, servicii), fapt ce explică și creșterea spectaculoasă a numărului populației comunei.

Dintre celelalte unități administrativ-teritoriale învecinate, comuna Florești are relații mai intense cu comunele Gilău și, respectiv, Săvădisla, ca urmare a situației acestora de-a lungul căilor de comunicație care traversează comuna Florești (DN 1/E60) sau își au originea în aceasta (DJ 107 M).

Distanța dintre localitatea Florești (centru) și localitatea Gilău (centru) este de 7 km, iar dintre centrele satelor Luna de Sus și Gilău, 5 km. Localitatea Gilău exercită o polarizare redusă, mai degrabă de nivel educațional (prezența liceului „Voievodul Gelu”) asupra așezărilor din comuna Florești. Invers, și localitatea Florești polarizează fluxuri dinspre comuna Gilău, care însă sunt predominant tranzitorii, spre municipiul Cluj-Napoca.

Localitatea Săvădisla se situează la 15 km de Florești, respectiv la 12 km de Luna de Sus. Mai aproape de comuna Florești sunt alte sate componente ale comunei Săvădisla – Stolna și Vlaha. Legătura cu acestea se realizează prin intermediul DJ 107 M, care concentrează fluxurile orientate predominant spre Cluj-Napoca prin Luna de Sus și Florești. Relații culturale mai intense cu comuna Săvădisla are localitatea Luna de Sus, ca urmare a prezenței unei importante comunități maghiare atât în această localitate, cât și în unele din satele componente ale comunei Săvădisla.

Relațiile comunei Florești cu comunele Ciurila și Băciu sunt mai puțin semnificative. Cu comuna Ciurila s-au stabilit relații de tip ADI (ca și în cazul comunelor Gilău și Săvădisla), pentru realizarea unor proiecte comune. Cu toate acestea, dinspre Tăuți nu există legătură rutieră cu drumul județean DJ 107 R Cluj-Napoca – Sălicea –

Ciurila, astfel că singura modalitate de a ajunge într-o comună în alta este prin Cluj-Napoca sau prin Săvădisla. În viitor, există posibilitatea ca una din potecile care urcă din Tăuți spre Sălicea să fie transformată în drum accesibil mijloacelor auto.

Legătura cu comuna Baciș se face, de asemenea, prin municipiul Cluj-Napoca, întrucât nu există niciun drum de acces peste sectorul Dealurilor Nadășului aferent teritoriului comunei Florești.

Toate comunele învecinate fac parte, alături de comuna Florești, din zona metropolitană Cluj-Napoca.

c. Relațiile dintre comuna Florești și Zona Metropolitană Cluj-Napoca

În conformitate cu Secțiunea a IV-a din PATN – „Rețeaua de Localități” (Legea 351/2001), municipiile de rangul 1 pot să-și constituie zone metropolitane, incluzând comunele și orașele din jurul lor cu care întrețin relații mai intense.

În acest fel, a luat naștere Asociația „Zona Metropolitană Cluj-Napoca”, incluzând municipiul Cluj-Napoca și 19 comune din apropierea acestuia, între care și comuna Florești, având o suprafață totală de 153 754 ha și o populație de aproximativ 380 000 de locuitori.

Ideea principală este de cooperare între centrul polarizator Cluj-Napoca, ca „nod de creștere”, și furnizor de bunuri și servicii de rang înalt, și comunele învecinate, care dispun de spațiu pentru investiții și dezvoltare, terenuri și forță de muncă. Rezultă o complementaritate funcțională între centrul urban major Cluj-Napoca și spațiile rurale din proximitate.

Comuna Florești este localizată în partea central-vestică a Zonei Metropolitane Cluj-Napoca, în imediata apropiere a municipiului Cluj-Napoca. Comparativ cu alte comune din Zona Metropolitană, comuna Florești deja a cunoscut o „explozie imobiliară”, care a determinat o creștere rapidă a populației, cu precădere în centrul de comună, la care se adaugă și zona de servicii – zona comercială (cu hypermarketuri, cash&carry, magazine specializate și reprezentanțe auto) din partea de est a comunei, la intrarea spre Cluj-Napoca.

O altă funcție importantă a comunei Florești este aceea de spațiu tranzit dintre municipiul Cluj-Napoca și autostrada Transilvania (A 3) , respectiv nodul rutier de la Gilău (Luna de Sus), accesul făcându-se pe DN 1 / E 60, prin traversarea localității Florești, ceea ce determină valori sporite de trafic și disconfort.

Principalele elemente strategice cu privire la dezvoltarea zonei metropolitane Cluj-Napoca includ: dezvoltarea infrastructurii la standarde europene, creșterea competitivității economice prin atragerea de investitori strategici și creșterea capacității antreprenoriale, dezvoltarea resurselor umane și educația.

e. Relația dintre comuna Florești și județul Cluj

Comuna Florești este situată în partea centrală a județului Cluj, în zona de maximă concentrare a resurselor umane și materiale – Culoarul Someșului Mic între Gilău și Apahida, având în centru municipiul Cluj-Napoca.



Fig.14 . Florești în Harta Iosefină a Transilvaniei, 1769-1773

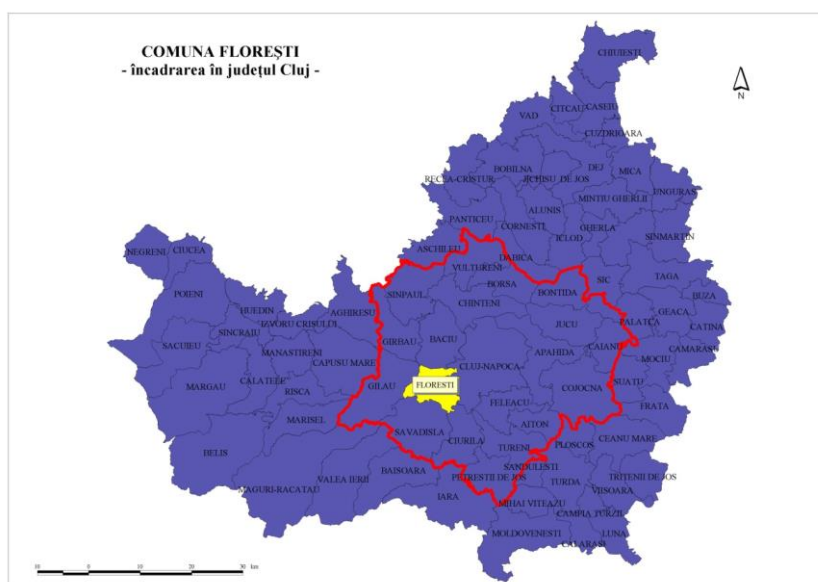


Fig. 15. Situația Comunei Florești în județul Cluj și Zona Metropolitană Cluj-Napoca

Funcția sa de comună periurbană a generat de timpuriu o dezvoltare la standarde cu mult peste media din spațiul rural al județului Cluj. În ultimii ani s-a înregistrat un adevărat „boom” demografic, în special ca urmare a imigrației unor familii tinere, generând totodată o natalitate ridicată, în contrast cu majoritatea celorlalte comune din județul Cluj și chiar cu municipiul Cluj-Napoca, care înregistrează o ușoară scădere demografică.

Comuna Florești are cea mai mare populație din spațiul rural al județului Cluj. Totodată, populația este mai numeroasă chiar decât a orașului Huedin. Lipsa statutului urban se explică prin vecinătatea imediată a municipiului Cluj-Napoca, ceea ce face ca majoritatea dotărilor specific urbane să lipsească, fiind până acum asigurate de municipiu.

Cu toate acestea, comuna Florești joacă un rol important în economia județului Cluj, și prin potențialul generat de poziția sa la intersecția unor căi de comunicație majore (autostrada „Transilvania” – A 3, DN 1 / E 60).

f. Relația dintre comuna Florești și regiunea de Nord-Vest

În cadrul Regiunii de Nord-Vest, comuna Florești se localizează în partea de sud-est, în imediata apropiere a centrului regional Cluj-Napoca.

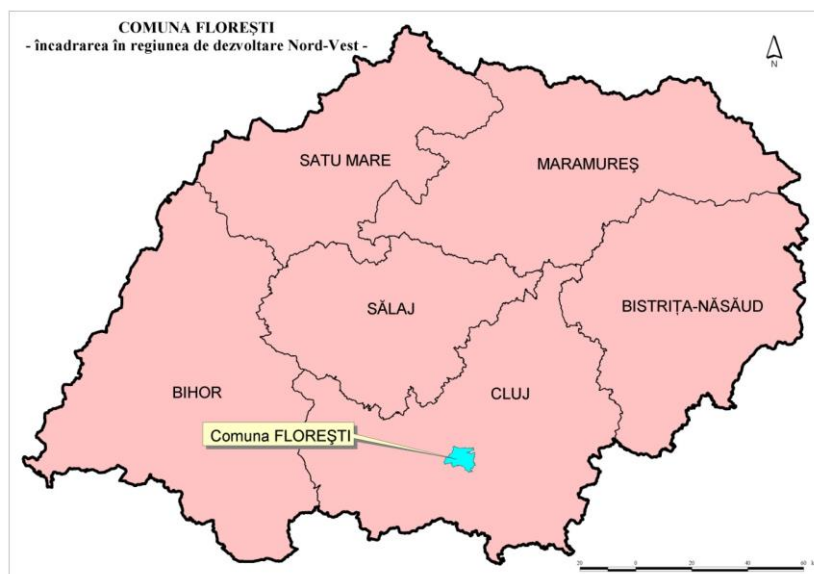


Fig. 13. Localizarea comunei Florești în regiunea de Nord-Vest

Prin funcțiile multiple pe care municipiul Cluj-Napoca le exercită ca *centru de polarizare de prim rang* la nivelul Regiunii de Nord-Vest, se stimulează dezvoltarea nu numai a spațiului urban ci și a teritoriilor rurale învecinate, prin asigurarea necesarului de spațiu pentru investiții de amploare.

Se remarcă în acest sens proiectul Spitalului Regional de Urgență, menit să asigure servicii medicale specifice pentru Regiunea de Nord-Vest și chiar pentru alte județe învecinate, și care va fi localizat la Florești, ca urmare a existenței unei locații adecvate și a accesibilității ridicate, atât dinspre „Autostrada Transilvania”, cât și dinspre alte drumuri naționale sau europene (DN 1 / E 60, DN 1 / E 81).

Totodată, comuna Florești se evidențiază și prin prezența zonei comerciale, care polarizează o regiune destul de extinsă la nivelul Regiunii de Nord-Vest.

Mai trebuie menționat că, asemenea situației de la nivelul județului Cluj, comuna Florești este situată pe locul 1 ca număr de locuitori și la nivelul spațiului rural din Regiunea de Nord-Vest, depășind în acest sens multe orașe (Nucet, Vașcău, Tășnad, Aleșd, Ulmeni, etc). De altfel, în prezent, prin declararea ca orașe a majorității comunelor care depășeau 5000 de locuitori în perioada 2002-2007, comuna Florești se situează pe un loc fruntaș și la nivel național,

2.4. ACTIVITATI ECONOMICE⁴

Județul Cluj este considerat unul dintre cele mai dezvoltate regiuni din România și se situează pe locul doi la nivel național din punct de vedere al numărului de întreprinderi, fiind caracterizat de un mediu antreprenorial activ și dinamic.

Densitatea întreprinderilor este de *38 la 1000 de locuitori*, ceea ce constituie o depășire semnificativă atât a mediei regionale (28,2), cât și a celei naționale (25,2). Majoritatea întreprinderilor din județ (68,7% din total) sunt concentrate în municipiul Cluj-Napoca, în timp ce mediul rural concentrează doar 14,9% dintre firmele din județ, revenind în medie doar *18,9 firme la 1000 de locuitori*, de 2.5 ori mai puțin decât în mediul urban, acestea fiind localizate în special în localitățile apropiate de municipiul Cluj-Napoca, cum sunt Florești, Apahida, Baciș și Gilău.

Mai mult de 20% dintre firmele cu sediul în mediul rural al județului sunt situate în Florești, în comună înregistrându-se o densitate mare a agenților economici. Această valoare înregistrată pentru densitatea întreprinderilor la nivelul comunei Florești poate fi privită ca un indicator al spiritului antreprenorial al populației și al mediului economic atractiv și prietenos pentru investitori.

Conform documentului de planificare strategică elaborat de Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest pentru perioada 2014-2020, 75% din economia regiunii de Nord-Vest se realizează în 30 de zone de concentrare a activității economice, care includ localități urbane și rurale periferice acestora.

Zone de concentrare a activității economice din regiunea nord-vest

Tabel nr. 5

Nr. Crt	Localitatea	Județul	Numărul de salariați	% din total Regiunea Nord-Vest	Numărul de agenți economici activi
1	Cluj-Napoca	Cluj	141.398	26,45	28.099
8	Turda	Cluj	9.776	1,73	1.635
9	Dej	Cluj	8.975	1,59	1.308
11	Câmpia Turzii	Cluj	5.632	1,00	648
15	Gherla	Cluj	4.335	0,77	691
22	Florești	Cluj	8923	2,13	7077 ⁵
TOTAL RNV			417.336	78,08	77.054

Sursa: INS Tempo Online 2013 și Oficiul Național al Registrului Comerțului, adaptare după *Planul de Dezvoltare al Regiunii Nord-Vest 2014-2020*, varianta Februarie 2014, p. 133

⁴ Date preluate din „Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice aferent planului urbanistic general al UAT comuna Florești, județul Cluj” autor S.C. URBICUS STADTPLANUNG SRL

⁵ Harta economica a firmelor din FLOREȘTI - Raport actualizat la data de 2025/1/11.

Comuna Florești se găsește pe poziția 22 în lista celor 30 de zone de concentrare a activității economice, așa cum este ilustrat în tabelul de mai jos, la nivelul său înregistrându-se 3.353 salariați și 988 agenți economici activi.

Contextul general al dezvoltării economice a comunei Florești

- Comuna Florești este situată în județul Cluj (NUTS3), care, conform INS, a înregistrat un produs intern brut, exprimat în prețuri curente, de 74.302,7 milioane de lei, în anul 2022. Această valoare reflectă o creștere nominală de 149.7% față de nivelul din anul 2014, când PIB-ul județului era de doar 29.756 milioane de lei. Prin urmare, în anul 2022, PIB-ul județului Cluj a reprezentat 44% din PIB-ul Regiunii de Dezvoltare Nord-Vest (ocupând prima poziție în clasamentul județean după ponderea în PIB-ul regional), respectiv circa 5% din PIB-ul național, fiind pe locul II la nivel național după București. Este important de menționat și faptul că județul Cluj este inclus în Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest (NUTS2). Din punct de vedere al competitivității, Regiunea Nord-Vest se poziționează pe locul 226 din 234 regiuni europene, fiind a treia regiune competitivă la nivel național, după București-Ilfov și Vest, conform „The Eu Regional Competitiveness Index 2022” (RCI).
- Populația cu domiciliul în comuna Florești totaliza 52.735 de locuitori la data de 1 ianuarie 2024, înregistrând o creștere de 2.36 ori comparativ cu anul 2014, conform datelor furnizate de către Institutul Național de Statistică. În ultimii 10 ani, în comună s-au raportat în total 6.897 de nașteri și 1.894 de decese, sporul natural fiind pozitiv (5.003). Numărul stabilirilor cu domiciliul în localitate a fost de 37.580, iar cel al plecărilor de 11.637, rezultând un spor migratoriu pozitiv de 25.943 persoane. Urmând același trend, migrația externă a avut un sold pozitiv de 641 de persoane.
- Comuna face parte din Parteneriatul LEADER 2023-2027 cu denumirea Asociația „Grupul de Acțiune Locală Someș- Nadaș” și din Asociația de Dezvoltare Intracomunitară Zona Metropolitană (alături de UAT Cluj- Napoca și comunele Aiton, Apahida, Baci, Bonțida, Borșa, Căianu, Chinteni, Ciurila, Cojocna, Feleacu, Săvădisla, Gilău, Gârbău, Jucu, Petrești de Jos, Sânpaul, Tureni și Vultureni. Consiliul Județean Cluj este și el membru fondator al organizației).
- În anul 2025, bugetul aprobat al comunei Florești se ridică la 221,3 milioane lei, cea mai mare parte a bugetului fiind dedicată investițiilor (51,77%). Alocările bugetare pentru investiții reflectă o abordare strategică, concentrată pe trei domenii majore: infrastructura educațională (47,06% din bugetul de investiții), care vizează extinderea și modernizarea unităților de învățământ; infrastructura publică (20,32%) include lucrări de dezvoltare a rețelelor de utilități, drumuri și alte componente edilitare; iar protecția mediului (10,86%) acoperă inițiative de ecologizare, amenajare de spații verzi și îmbunătățirea serviciilor de salubritate.

• Activitate economică

Conform datelor furnizate prin platforma eDemos, în anul 2023, în comuna Florești existau 4.943 de întreprinderi active, acestea fiind de aproape 3 ori mai multe decât în

anul 2014. Principalul sector de activitate al acestora era reprezentat de comerț (962 de întreprinderi, reprezentând 19,46% din totalul întreprinderilor locale active), urmat de activitățile profesionale, științifice și tehnice (13,68%) construcții (13,66%) și IT&C (10,34%), în timp ce restul activităților economice dețineau ponderi sub 10%.

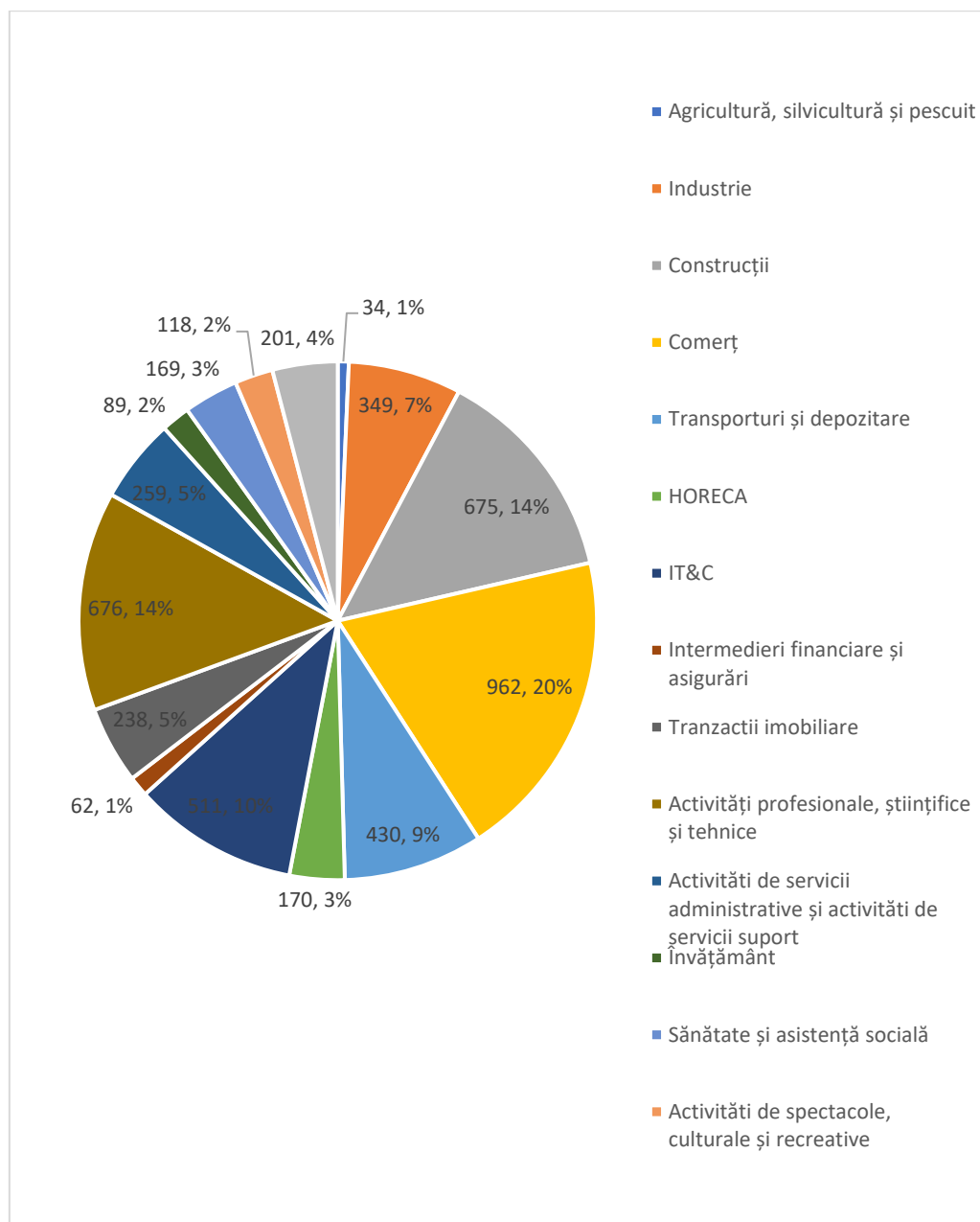


Fig.14. Numărul întreprinderilor active din comuna Florești, 2023

Sursa: : INS, PLATFORMA EDEMOS

Potrivit aceleiași surse de date, în anul 2023, întreprinderile active din Florești au înregistrat o cifră totală de afaceri de 3.616.751.924 lei. Astfel, anul 2023 a marcat o creștere semnificativă, de peste 4 ori față de anul 2014, când indicatorul se ridica la 1.147.632.794 de lei. Sectoarele care au avut cele mai mari contribuții la cifra totală de afaceri din comună în anul 2022 au fost reprezentate de comerț (37,44%), construcții (14,17%), industrie (8,90%), IT&C (7,92%), transporturi și depozitare

(7,77%), respectiv de activitățile profesionale, științifice și tehnice (5,24%). În contrast, restul activităților economice dețineau ponderi sub 5%.

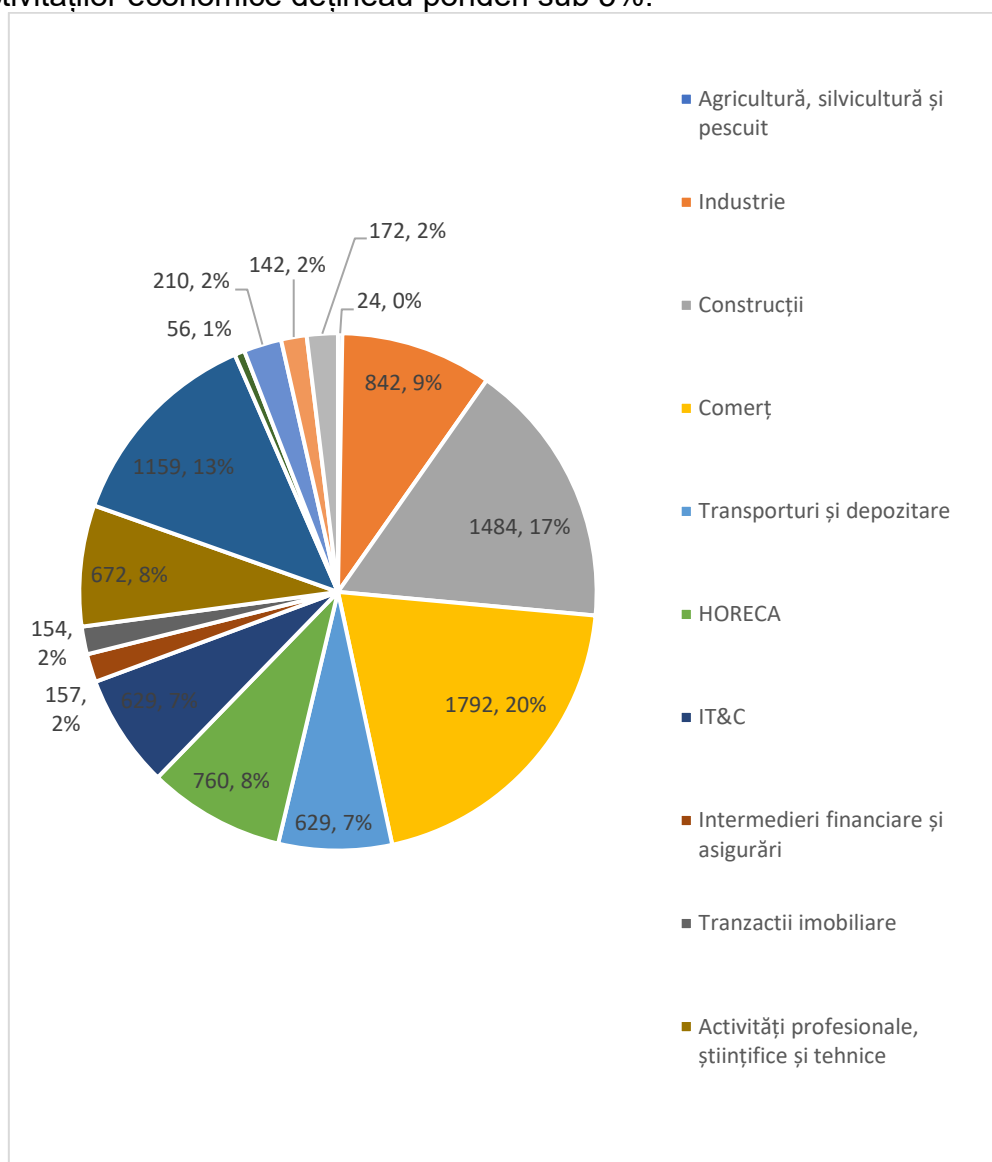


Fig.15. Cifra de afaceri a întreprinderilor active din comuna Florești, 2022
Sursa: : INS, PLATFORMA EDEMOS

Conform platformei online topfirme.com, în clasamentul activităților economice din comuna Florești, grupate în funcție de codul CAEN și clasificate după de cifra de afaceri înregistrată în anul 2023, comerțul ocupă primul loc, acestea fiind urmat de transporturi, construcții, IT&C și de tranzacțiile imobiliare.

1. CAEN: 4540 – Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente, întreținerea și repararea motocicletelor = 315,7 milioane lei (71,7 milioane euro);
2. CAEN: 4941 – Transporturi rutiere de mărfuri = 273,1 milioane lei (62,1 milioane euro);
3. CAEN: 4120 – Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale = 265,7 milioane lei (60,4 milioane euro);

4. CAEN: 6201 – Activități de realizare a softului la comandă (software orientat client) = 255,5 milioane lei (58,1 milioane euro);
5. CAEN: 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate = 141 milioane lei (32 milioane euro).

Analizând profitul net obținut de companiile din comuna Florești, prin raportare la activitățile economice desfășurate la nivel local, constatăm că cele mai profitabile activități economice sunt intermedierea financiară și asigurările, IT&C, construcțiile, transporturile și comerțul.

1. CAEN: 6511 – Activități de asigurări de viață = 678,9 milioane lei (154,3 milioane euro);
2. CAEN: 6201 – Activități de realizare a softului la comandă (software orientat client) = 87,3 milioane lei (19,8 milioane euro);
3. CAEN: 4120 – Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale = 67,7 milioane lei (15,4 milioane euro);
4. CAEN: 4941 – Transporturi rutiere de mărfuri = 47,2 milioane lei (10,7 milioane euro);
5. CAEN: 4540 – Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente, întreținerea și repararea motocicletelor = 30 milioane lei (6,8 milioane euro).

Conform informațiilor publicate pe website-ul topfirme.com, cu privire la cele mai mari 10 companii din comuna Florești, în funcție de cifra de afaceri raportată în anul 2023, observăm că 5 dintre acestea își desfășoară activitatea în sectorul comerțului, 3 în servicii și 2 în sectorul industrial.

Primele 10 companii din comuna Florești, în funcție de cifra de afaceri, 2023 Tabel nr. 6

POZIȚIA ÎN TOP	DENUMIRE SOCIETATE	OBIECT PRINCIPAL DE ACTIVITATE
1.	Authentic Spirit S.R.L	Comerț cu ridicata al motocicletelor; comerț cu ridicata al pieselor și accesoriilor pentru motociclete.
2.	Polus Transilvania Companie De Investiții S.A.	Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
3.	Viadan S.R.L	Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase
4.	Elboris Com S.R.L	Comerț cu ridicata al băuturilor
5.	Assa Steel Structures S.R.L	Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
6.	Someșul Cald Producție S.R.L	Transporturi rutiere de mărfuri
7.	Inotec S.R.L	Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, băuturilor și tutunului.
8.	Mdpi Open Access Publishing Romania S.R.L	Activități de editare a ziarelor
9.	Manitu Solar Ro S.R.L	Comerț cu ridicata al echipamentului informatic și de telecomunicații.
10.	Premium Cars S.R.L	Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)

La firmele cu sediul social în comuna Florești se adaugă și cele care operează la nivel local doar prin puncte de lucru, însă care sunt înregistrate în alte UAT-uri.

• Evoluția și caracteristicile sectorului primar

Conform datelor disponibile pentru anul 2014 pe website-ul Tempo Online al INS despre modul de folosință a fondului funciar din Florești, observăm că, din suprafața totală a comunei (60.92 ha), 3.941 ha (64,69%) aveau destinație agricolă. Terenurile arabile se întindeau pe o suprafață de 1.634 ha (26,82% din suprafața totală a comunei), pășunile pe 1.402 ha (23,01%), iar fânețele pe 854 ha (14,02%). De asemenea, livezile și pepinierele pomicole se întindeau pe 51 ha. Pe de altă parte, terenurile neagricole totalizau 2.151 ha (35,31% din suprafața comunei), între care predominau pădurile și altă vegetație forestieră (1.207 ha, 56,11% din suprafețele neagricole), urmate de suprafețele ocupate de construcții (511 ha, 23,76%), căile de comunicații și căile ferate (68, 97% din suprafețele neagricole), suprafețele ocupate cu ape (3,16% din suprafețele neagricole). Terenurile degradate și neproductive totalizau 215 ha (10% din suprafețele neagricole și 3,53% din suprafața totală).

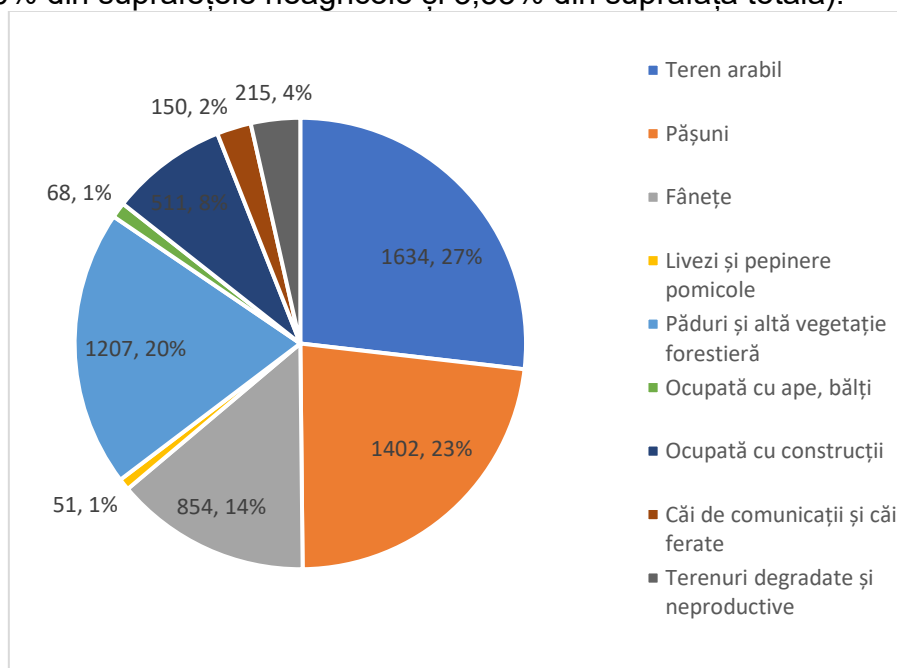


Fig. 16. Modul de folosință al suprafeței fondului funciar al comunei Florești
Sursa: : INS, Baza de date TEMPO ONLINE

Conform datelor de la Recensământul Agricol din anul 2020 în comuna Florești existau 133 de exploatații agricole. Toate acestea utilizau suprafața agricolă. În ansamblu, aceste exploatații administrau o suprafață totală de 1.058,9 ha, din care 1.031,17 (echivalentul a 97,38%) reprezentau suprafața agricolă utilizată (396,8 ha teren arabil; 2,05 ha grădini familiale; 630,8 ha pășuni și fânețe, 1,27 ha culturi permanente și 0,25 ha utilizată în sere/solarii), 0,13 ha erau suprafețe agricole neutilizate (0,01%), 2,11% ha erau reprezentate de construcții, drumuri și curți, cariere etc. și 5,22 ha suprafața împădurită (0,49%).

Mărimea medie a unei exploatații agricole era de 7,75 ha, peste media județeană de 3,9 ha. Circa 17,94% dintre terenurile din comună erau administrate de ferme agricole cu 50-100 ha, 60,46% de exploatații cu 10-50 ha și 8,21% de exploatații cu 5-10 ha. În altă ordine de idei, doar 13,39% din terenuri sunt lucrate de exploatații mai mici de 5 ha, cu șanse minime de viabilitate pe o piață agricolă tot mai competitivă.

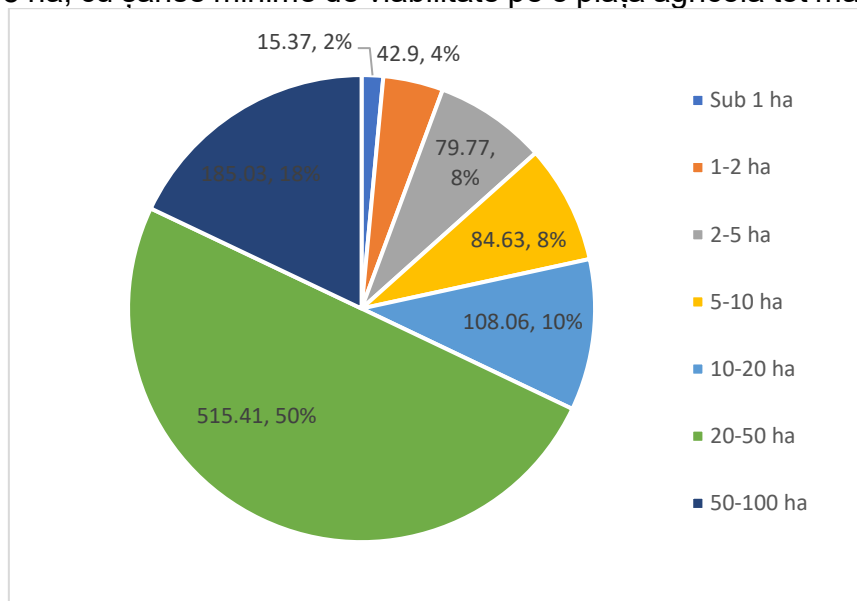


Fig. 17. Suprafața agricolă utilizată, după clasa de mărime a suprafeței agricole utilizate
Sursa: Recensământul agricol din 2020

Aceeași sursă de date arată că, din totalul de 396,8 ha de teren arabil de la nivelul comunei, 20,34 ha erau cultivate cu cereale pentru boabe; 0,9 ha cu radăcinoase; 0,42 ha cu legume proaspete, pepeni și căpșuni; respectiv 244,02 ha cu plante de nutreț recoltate verzi. Totodată, datele arată că 396,8 ha de teren arabil se afla în repaus.

În comuna Florești se înregistrează 1,18 ha de plantații pomicele (reprezentând 92,91% din culturile permanente) și 0,09 ha de plantații viticole.

Sectorul zootehnic: din informațiile provenite de la Recensământul Agricol din anul 2020, rezulta că cele mai importante efective din comună erau cele de păsări (450.553 de capete) urmate de ovine (3.707), bovine (300), iepuri de casă (100), caprine (90), porcine (51) și familii de albine (18). Dintre acestea, 45.000 de păsări se regăseau în exploatații agricole cu personalitate juridică.

Conform datelor furnizate de către Primărie, în comuna Florești există un total de 1.065 de pomi fructiferi răzleți, dintre care 633 sunt roditori și 432 tineri. Cei mai numeroși sunt prunii (286 roditori și 55 tineri), urmați de merii (212 roditori), perii (69) și alți pomi (303), toți aparținând gospodăriilor fără personalitate juridică cu domiciliul în localitate.

În ceea ce privește parcul de utilaje, instalații pentru agricultură și mijloace de transport, la nivelul comunei Florești, în anul 2025, se înregistrează un total de 19 tractoare sub 45 CP, 10 tractoare între 46–65 CP, 15 tractoare peste 280 CP și 2 motocultoare, majoritatea aflate în proprietatea gospodăriilor fără personalitate juridică.

În localitățile analizate, sectorul zootehnic cuprinde un total de 6.269 ovine și 6.829 păsări, acestea fiind cele mai numeroase specii crescute. De asemenea, sunt înregistrate 327 bovine, 692 caprine, 67 bubaline, 74 cabaline, 31 porcine și 220 familii de albine, reflectând o diversitate moderată în creșterea animalelor.

Conform Registrului Agricol, în mai 2025, în comuna Florești au fost înregistrate 242 de exploatații agricole, însumând 651 bovine, 5.996 ovine, 242 caprine și 411 suine.

Potrivit Recensământului Agricol din anul 2020, 243 de persoane din comuna Florești au declarat că au desfășurat activități în domeniul agricol. Dintre acestea, 98,35% au fost implicate în exploatații fără personalitate juridică, iar numai 1,65% au desfășurat activități în exploatații agricole cu personalitate juridică (societăți comerciale).

Conform aceluiași informații, din cele 243 de persoane care au declarat că au desfășurat activități în domeniul agricol, 143 sunt bărbați (58,85%) și 100 femei (41,15%).

Numărul total al zilelor lucrate de către persoanele care au lucrat în agricultură este de 6.877 de zile, dintre care 6.713 de zile lucrate sunt în exploatații agricole fără personalitate juridică și 164 de zile în exploatații agricole cu personalitate juridică.

Conform eDemos, în anul 2023, în comuna Florești erau înregistrate cu sediul social 34 întreprinderi active în sectorul agriculturii și silviculturii, în creștere cu 11 unități comparativ cu anul 2014. Acestea au generat, în anul respectiv, o cifră totală de afaceri de 17901364, adică aproximativ 0,49% din cifra totală de afaceri înregistrată de către întreprinderile active cu sediul social în comună. În sectorul agricol erau angajate, în medie, 24 de persoane (0,27% din numărul mediu de salariați din comună care activau în mediul privat).

Printre întreprinderile active în domeniul agriculturii și pescuitului (cu sediul în comună) se numără:

- Pic Romania S.R.L., care activează în domeniul creșterii porcinelor, având cifra de afaceri în anul 2023 de 9,3 milioane lei (2,1 milioane euro) și 2 angajați. Abrevierea PIC provine din denumirea 'Pig Improvement Company' și a fost înființată în 1962 de către cinci fermieri din Oxfordshire. PIC face eforturi pentru a asigura producătorilor din industrie animale superioare, la un cost de producție mai mic și cu o carne de calitate superioară.
- Negruta Forest S.R.L., care activează în domeniul exploatării forestiere, având cifra de afaceri în anul 2023 de 1,9 milioane lei (433.902 euro) și 2 angajați.
- Dgk Best Serv S.R.L., care activează în domeniul cultivării pomilor fructiferi și arbuștilor fructiferi, având cifra de afaceri în anul 2023 de 785.579 lei (178.541 euro) și 1 angajat.

Deși cu o activitate mai redusă, merită menționate și domenii precum cultivarea cerealelor, plantelor leguminoase și oleaginoase, creșterea bovinelor de lapte, extractia de pietriș, nisip, argilă și caolin, cultivarea legumelor și a pepenilor, cultivarea altor plante nepermanente, silvicultura și alte activități forestiere, creșterea altor animale și fermele mixte.

În comuna Florești, există următoarele unități autorizate de DSVSA Cluj pentru colectarea, depozitarea, procesarea și comercializarea produselor agroalimentare: 4 magazine de desfacere pește, 5 automate pentru vânzarea directă a laptelui crud, 1 carmangerie, 29 de laboratoare de cofetărie/patiserie, 5 cantine, 55 pizzerii, 169 de restaurante (indiferent de specific), 1 stupină, 49 de baruri/cafenele/cafe-bar, 3 stații de spălare și dezinfecție a mijloacelor de transport, 7 unități de catering, 17 depozite alimentare, 37 supermarketuri, 283 magazine alimentare, 10 pensiuni, 20 de cofetării, 2 unități de procesare legume-fructe, 6 unități pentru fabricarea pâinii, prăjiturilor și

produselor proaspete de patiserie, 13 unități pentru fabricarea prăjiturilor și produselor proaspete de patiserie, 18 depozite de alte produse alimentare, 1 unitate pentru fabricarea înghețatei, 4 unități de vânzare cu amănuntul de produse de origine non-animală înregistrate sanitar-veterinar, 3 unități pentru prelucrarea ceaiului și a cafelei, 34 de unități de comercializare a produselor alimentare de origine non-animală, 8 automate, 2 unități de comercializare a produselor alimentare de origine non-animală congelate, 5 cantine și alte unități de preparare a hranei (catering, restaurant vegan, fast food), 1 unitate pentru fabricarea berii.

EVOLUȚIA ȘI CARACTERISTICILE SECTORULUI SECUNDAR

• **Industria**

Datele eDemos arată că, în anul 2023, în Florești erau înregistrate cu sediul social 349 de întreprinderi industriale. Acestea au înregistrat în total o cifră de afaceri de 322.036.930 lei, având 842 de salariați. Spre deosebire de anul 2014, numărul întreprinderilor industriale a crescut de 2 ori, cifra totală de afaceri a crescut de aproximativ 2,17 ori, iar numărul de salariați a crescut de 1,07 ori.

Printre cele mai importante întreprinderi industriale (cu sediul în comună), după cifra de afaceri, se numără:

- Assa Steel Structures S.R.L., care are ca obiect de activitate fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice, cu o cifră de afaceri de 74,2 milioane lei (16,9 milioane euro) și 40 de angajați;
- Inotec S.R.L., care are ca obiect de activitate fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, băuturilor și tutunului, cu o cifră de afaceri de 65,8 milioane lei (14,9 milioane euro) și 75 de angajați;
- Fanuc Automation Romania S.R.L., care are ca obiect de activitate instalarea mașinilor și echipamentelor industriale, cu o cifră de afaceri de 37,3 milioane lei (8,5 milioane euro) și 22 de angajați;
- Romserg Exim S.R.L., care are ca obiect de activitate prelucrarea și conservarea cărnii, cu o cifră de afaceri de 17,7 milioane lei (4 milioane euro) și 31 de angajați;
- Laborator Mr Chicken S.R.L., care are ca obiect de activitate fabricarea produselor din carne, cu o cifră de afaceri de 17,7 milioane lei (4 milioane euro) și 14 angajați;
- Gsg Ceramic Design Ro S.R.L., care are ca obiect de activitate fabricarea obiectelor sanitare din ceramică, cu o cifră de afaceri de 11,9 milioane lei (2,7 milioane euro) și 30 de angajați;
- MEGAOHM S.R.L., Care are ca obiect de activitate fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice, cu o cifră de afaceri de 11,2 milioane lei (2,6 milioane euro) și 94 de angajați;
- Total Medical Solutions S.R.L., care are ca obiect de activitate repararea echipamentelor electronice și optice, cu o cifră de afaceri de 9,7 milioane lei (2,2 milioane euro) și 10 angajați;
- Stim Service S.R.L., care are ca obiect de activitate repararea mașinilor, cu o cifră de afaceri de 9,1 milioane lei (2,1 milioane euro) și 15 angajați;
- Ikorsoft Printing S.R.L., care are ca obiect de activitate fabricarea hârtiei și cartonului ondulat și a ambalajelor din hârtie și carton, cu o cifră de afaceri de 9,1 milioane lei (2,1 milioane euro) și 27 de angajați;

Printre companiile cu rezultate financiare notabile în 2023 se remarcă și Termoexpress Trading S.R.L., cu o cifră de afaceri de 12 milioane lei (2,7 milioane euro) și 35 de angajați, specializată în fabricarea ușilor și ferestrelor din metal. Pe același segment activează și ALUZY SYSTEMS S.R.L., Care A Raportat o cifră de afaceri de 6,2 milioane lei (1,4 milioane euro) și 19 angajați. MERON ROASTERY S.R.L., Axată pe prelucrarea ceaiului și cafelei, a înregistrat 7,6 milioane lei (1,7 milioane euro), cu 12 angajați. Sectorul tipăririi este reprezentat de Milenium Media Print S.R.L., cu 5,5 milioane lei (1,2 milioane euro) și 13 angajați. În industria alimentară, se remarcă firme precum PAL ART S.R.L., Producător de mobilă pentru birouri și magazine, cu o cifră de afaceri de 4,5 milioane lei (1 milion euro).

Alte domenii industriale reprezentate în Florești, prin firme cu cifre de afaceri până în 1 milion euro, sunt: fabricarea uleiurilor esențiale, a produselor de patiserie, produselor făinoase, a biscuiților și produselor conservate de patiserie, finisarea materialelor textile, mecanică generală turnarea fontei, fabricarea înghețatei, articole de papetărie, producția de țesături, fabricarea altor produse alimentare n.c.a., producția de hârtie și carton, tăierea și rindeluirea lemnului, fabricarea parfumurilor și produselor cosmetice. În completarea celor de mai sus, în Florești sunt active și firme din domenii de nișă precum: ambalaje din plastic, mobilă de bucătărie, echipamente de iluminat, articole de marochinărie, bijuterii, articole din beton, sticlă sau piatră pentru construcții, toate cu cifre de afaceri sub 250.000 euro. De asemenea, în zona microproducției se regăsesc activități precum: fabricarea berii, mâncărilor preparate, conservarea legumelor și fructelor, servicii de pretipărire, croitorie și tricotate, fabricarea de mături, articole vestimentare, ceasuri, precum și alte produse manufacturiere n.c.a.

În ceea ce privește numărul de persoane ocupate în sectorul industrial din comuna Florești, conform datelor de la Recensământul Populației și al Locuințelor din România din anul 2021, la momentul respectiv, 4.706 de persoane (15,62% din populația ocupată totală) au declarat că sunt implicate în activități industriale, fie ca angajați, fie ca lucrători independenți, cei mai mulți fiind navetiști către centre urbane învecinate, în special Cluj- Napoca. Spre deosebire de datele Recensământului din 2011, numărul acestora a crescut de aproximativ 3 ori.

După distribuția acestora pe ramuri industriale, aceeași sursă de date ne arată că cele mai multe persoane munciau în industria prelucrătoare (4.167 de persoane; 88,55% din populația ocupată în sectorul industrial), la care se adăugau industria extractivă (74 de persoane, 1,57%) producția și furnizarea de energie, gaze, apă caldă și aer condiționat (216 persoane; 4,59%), respectiv distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor și activități de decontaminare (249 de persoane; 5,29%).

- **Construcțiile:**

Conform informațiilor furnizate prin platforma eDemos, în anul 2023, în comuna Florești erau înregistrate 675 de întreprinderi cu profil construcții. Cifra totală de afaceri a construcțiilor a fost de 512.615.320 lei, respectiv numărul total de salariați fiind 1.484. Comparativ cu anul 2014, numărul firmelor cu profil construcții a crescut cu 17 unități, cifra de afaceri a domeniului de aproximativ 3,34 ori, cifra de afaceri de 4,18 ori, iar numărul de salariați de 4,48 ori.

Printre întreprinderile active în domeniul construcțiilor (cu sediul în comună) se numără:

Queen Industries S.R.L., care activează în domeniul lucrărilor de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cu cifra de afaceri în anul 2023 de 38,4 milioane lei (8,7 milioane euro) și 7 angajați.

- Hiros - Rom S.R.L., care activează în domeniul lucrărilor de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cu cifra de afaceri în anul 2023 de 27,7 milioane lei (6,3 milioane euro) și 30 angajați;
- Ferma Moșu S.R.L., care activează în domeniul lucrărilor de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cu cifra de afaceri în anul 2023 de 26 milioane lei (5,9 milioane euro) și 5 angajați;
- Lukacom Invest S.R.L., care activează în domeniul lucrărilor de pregătire a terenului, cu cifra de afaceri în anul 2023 de 17,5 milioane lei (4 milioane euro) și 16 angajați;
- Arca Investment S.R.L., care activează în domeniul dezvoltării (promovării) imobiliare, cu cifra de afaceri în anul 2023 de 12,2 milioane lei (2,8 milioane euro) și 3 angajați;
- Profimat Residence S.R.L., care activează în domeniul dezvoltării (promovării) imobiliare, cu cifra de afaceri în anul 2023 de 6 milioane lei (1,4 milioane euro) și 2 angajați;
- Drum Drive Society S.R.L., care activează în domeniul lucrărilor de construcții a drumurilor și autostrăzilor, cu cifra de afaceri în anul 2023 de 7,2 milioane lei (1,6 milioane euro) și 5 angajați;

În completarea analizei dedicate sectorului construcțiilor din comuna Florești, în anul 2023, au fost înregistrate firme cu cifre de afaceri de peste 1 milion de euro în domenii precum lucrările de instalații electrice, instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat, dar și în construcția proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații. Tot în această categorie se încadrează lucrările de demolare a construcțiilor, lucrările speciale de construcții n.c.a., lucrările de învelitori, șarpante și terase, precum și activități legate de finisaje interioare și exterioare, cum ar fi vopsitoriile, zugrăvelile sau montările de geamuri. Alte domenii relevante sunt cele dedicate lucrărilor de ipsoserie, tâmplărie și dulgherie, pardosire și placare a pereților, respectiv alte tipuri de instalații tehnice pentru construcții. S-a remarcat faptul că unele dintre aceste activități se repetă ca domeniu principal pentru mai multe firme, ceea ce reflectă o concentrare specifică de expertiză locală și cerere crescută în aceste sectoare.

Pe lângă aceste domenii cu valori mai ridicate, în Florești sunt active și firme din categorii cu cifre de afaceri sub pragul de 1 milion de euro. Acestea includ domenii precum: alte lucrări de finisare, construcții ale proiectelor utilitare pentru fluide și lucrări de construcții ale altor proiecte ingineresti n.c.a. Acestea din urmă completează structura sectorului construcțiilor și contribuie la acoperirea unor nevoi specializate.

La recensământul din anul 2021, numărul localnicilor care au declarat că activează în sectorul construcțiilor a fost de 2.359 (7,83% din totalul populației ocupate), cei mai mulți lucrând de facto în străinătate sau în localitățile învecinate. De la Recensământul din anul 2011, numărul persoanelor care activează în acest sector a crescut de aproximativ 2,5 ori.

EVOLUȚIA ȘI CARACTERISTICILE SECTORULUI TERȚIAR

- **Serviciile**

În anul 2023, în comuna Florești erau înregistrate 2.923 întreprinderi active în sectorul serviciilor, acestea marcând o creștere de aproximativ 3,37 ori, față de anul 2014. Practic, existau întreprinderi care activau în domenii precum: activități profesionale, științifice și tehnice (676), urmate de IT&C (511), transporturi și

depozitare (430), activități de servicii administrative și activități de servicii suport (259), tranzacții imobiliare (238), alte activități de servicii (201), HORECA (170), sănătate și asistență socială (169), activități de spectacole, culturale și recreative (118), învățământ (89) și intermediari financiare și asigurări (62).

În anul 2023, întreprinderile active din sectorul serviciilor au înregistrat o cifră totală de afaceri de 1.410.000.224 lei, spre deosebire de 365.559.101 lei în anul 2014. Analizând datele furnizate prin intermediul sistemului informatic statistic eDemos al INS privind distribuția cifrei de afaceri în funcție de subdomeniile de servicii, constatăm că IT&C a avut cea mai mare pondere, contribuind cu 20,32% la cifra de afaceri totală a sectorului. Următoarele subdomenii de servicii în ordinea descrescătoare a contribuției la cifra totală de afaceri a sectorului au fost reprezentate de: transporturile și depozitarea (19,92%), activitățile profesionale, științifice și tehnice (13,44%), HORECA (12,01%), tranzacțiile imobiliare (11,93%), activitățile de servicii administrative și activitățile de servicii suport (11,13%), activitățile de spectacole, culturale și recreative (3,34%), sănătatea și asistența socială (3,29%), intermedierele financiare și asigurările (2,33%), alte activități de servicii (1,34%), iar cea mai mică pondere o are învățământul (0,94%).

Sectorul serviciilor din comuna Florești se remarcă printr-o diversitate amplă de activități economice, acoperind domenii precum transporturi, IT&C, consultanță, HORECA, servicii financiare și medicale.

În cadrul transporturilor rutiere de mărfuri, unul dintre cele mai active segmente din zonă, cele mai mari cifre de afaceri în anul 2023 au fost înregistrate de Someșul Cald Producție S.R.L., D agostino Autotrasporti S.R.L. și HJM Logistic S.R.L., fiecare depășind pragul de câteva zeci de milioane de lei. În plus, firme precum Transportes Filip S.R.L. (servicii anexe pentru transporturi terestre) și SMP Fulfillment S.R.L., (activități poștale și de curier), susțin lanțurile logistice cu operațiuni complementare. Tot în zona serviciilor de transport, domeniul altor activități anexe s-a remarcat prin compania Schnell Heavy Logistics S.R.L. iar domeniul curieratului și al altor activități poștale a fost reprezentat de firme precum Luckman Logistic S.R.L.

În serviciile hoteliere și de cazare aminor West City Hotel S.R.L., iar în domeniul restaurantelor, se remarcă Bio Box S.R.L., Res Quality Food S.R.L. și Klausen Burger S.R.L. evidențiind apetitul investitorilor pentru servicii de alimentație publică. În sfera IT și a consultanței, Life is Hard S.A. și Weasweb Outsourcing S.R.L. s-au remarcat în consultanța în tehnologia informației. Alte exemple notabile includ Nixu Cybersecurity S.R.L., dar și Intelterm Consulting S.R.L., cu activități de inginerie și consultanță tehnică. Tot în zona serviciilor intelectuale și financiare se încadrează și Carpathia Pensii., administrator de fonduri de pensii private, și Polus Transilvania Companie de Investiții S.A., care activează în domeniul închirierii și subînchirierii de bunuri imobiliare.

De asemenea, în sfera consultanței pentru afaceri și management, BZ Consulting S.R.L. a înregistrat o cifră de afaceri semnificativă. În zona serviciilor medicale, se remarcă Cityvet Pet & Farm S.R.L., un jucător important în domeniul veterinar.

Serviciile legate de leasingul cu bunuri intangibile sunt reprezentate de Saladbox S.R.L., iar în sectorul resurselor umane, activitățile de contractare temporară de personal au înregistrat rezultate notabile prin firme precum A & P Solutions S.R.L.,

Kapa Exclusive Spedition S.R.L. și Luna Personal S.R.L., cu zeci și sute de angajați. În domeniul securității, firma Nera Mureșan Security S.R.L. s-a remarcat printr-un număr mare de angajați (227) și o cifră de afaceri solidă.

Pe lângă aceste firme de top, în comuna Florești sunt active și numeroase alte companii din domenii de nișă, care acoperă o gamă largă de activități: transporturi urbane și feroviare, facilități de cazare pentru vacanțe, catering, baruri, activități de editare software, telecomunicații, servicii IT auxiliare, publicitate, activități arhitecturale, traduceri, leasing de echipamente, agenții turistice, activități de curățenie, sănătate, educație, fitness, reparații de bunuri casnice, coafură, servicii funerare și alte activități recreative sau suport pentru afaceri.

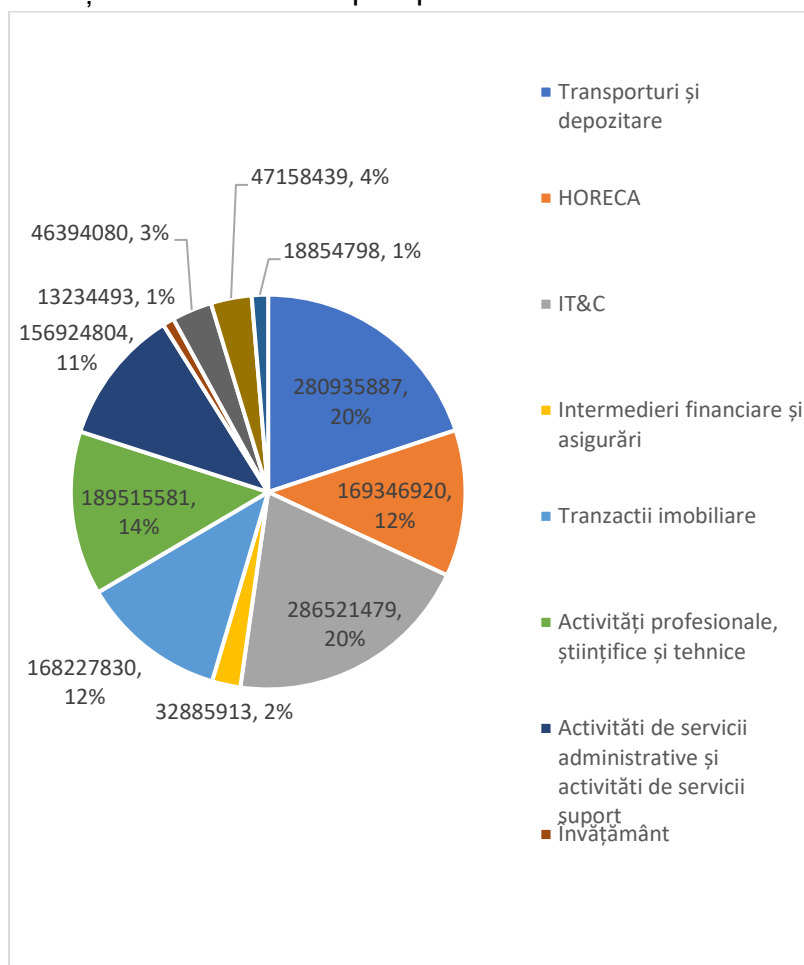


Fig. 18. Cifra de afaceri a întreprinderilor active cu profil servicii din comuna Florești, pe subdomenii - 2023

Sursa: INS, Sistemul informațional Național Statistic EDEMOS

În același an, sectorul serviciilor din Florești înregistra, în medie, 4.740 de salariați, numărul acestora fiind de 2,11 ori mai mare decât cel consemnat în anul 2014. Cei mai mulți activau în domeniul activităților de servicii administrative și activităților de servicii suport (1159 firme, 24,45%), urmat de HORECA (760 firme, 16,03%), activitățile profesionale, științifice și tehnice (672 firme, 14,18%), transporturi și depozitare (629 firme, 13,27%) și IT&C (629 firme, 13,27%). Sănătate și asistență

socială (210 firme, 4,43%), alte activități de servicii (172 firme, 3,63%), intermediari financiare și asigurări (157 firme, 3,31%), tranzacții imobiliare (154 firme, 3,25%), activități de spectacole, culturale și recreative (142 firme, 3,00%), respectiv învățământ (56 firme, 1,18%)

Din perspectiva populației ocupate în activitățile de servicii, datele de la Recensământul din anul 2021 ne arată că, la momentul respectiv, 571 de persoane erau ocupate în acest sector (1.591 în ramura transporturilor și depozitării, 748 în hoteluri și restaurante (HORECA), 2.222 în informații și comunicații, 835 în intermediari financiare și asigurări, 108 în tranzacții imobiliare, 1.175 în activități profesionale, științifice și tehnice, 971 în activități de servicii administrative și activități de servicii suport, 964 în administrație publică și apărare; asigurări sociale din sistemul public, 1.545 în învățământ, 2.274 în sănătate și asistență socială, 469 în activități de spectacole, culturale și recreative, 692 în alte activități ale economiei naționale).

• Comerțul

Conform datelor disponibile pe platforma eDemos, în anul 2022, în Florești existau 962 de întreprinderi active în sectorul comerțului, în creștere cu 397 unități față de anul 2014. Cifra de afaceri a acestor firme se ridică la 1.354.198.086 de lei, iar numărul angajaților era de 1.792.

Sectorul comerțului din Florești se remarcă printr-o activitate intensă, desfășurată atât în sfera comerțului cu ridicata, cât și în cea a comerțului cu amănuntul. Întreprinderile locale acoperă o paletă largă de produse de la echipamente electronice și materiale de construcții, până la produse alimentare, farmaceutice și vestimentare. În categoria comerțului cu ridicata al echipamentelor electronice și de telecomunicații, Manitu Solar Ro S.R.L. s-a remarcat printr-o cifră de afaceri de 60,2 milioane lei (13,7 milioane euro) și 14 angajați. Un alt domeniu este cel al comerțului cu ridicata al mașinilor-unelte, unde firme precum Epinvest S.R.L. și Teximp Cluj S.R.L. au generat cifre de afaceri semnificative, de 45,9 milioane lei (10,4 milioane euro) și respectiv 16,4 milioane lei (3,7 milioane euro).

În comerțul cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc, companii precum Sprint Bike Sport S.R.L., Master Ink S.R.L. și AB Invest Prod S.R.L. au înregistrat cifre între 7,5 și 13 milioane lei, reflectând interesul pieței pentru bunuri funcționale și de consum. De asemenea, în domeniul materialelor de construcții și echipamentelor sanitare, firme precum Golda Romania S.R.L., Italia Tiles S.R.L. au raportat cifre de afaceri, între 12 și 22 milioane lei.

În sfera comerțului cu ridicata specializat, se evidențiază și activitățile legate de distribuția produselor farmaceutice (Novalis Trade S.R.L.), sau a cafelei, ceaiului și condimentelor (Madro Comimpex S.R.L.), fiecare dintre aceste firme depășind pragul de 1 milion euro în 2023.

Pe segmentul comerțului cu amănuntul, există firme cu profiluri diverse și cifre de afaceri solide. În zona produselor farmaceutice, Hera Health Solutions S.R.L. a înregistrat o cifră de 24 milioane lei (5,5 milioane euro), în timp ce Dennverprofi S.R.L., activă în domeniul articolelor de fierărie și produse pentru vopsit, a generat 17,8 milioane lei (4 milioane euro). În comerțul cu produse IT și electronice, Laptop Aid S.R.L. a avut o cifră de afaceri de 10,9 milioane lei (2,5 milioane euro), iar în cel vestimentar, Torry Milano S.R.L. de 10 milioane lei (2,3 milioane euro).

Un rol important îl joacă și comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate, comerțul cu amănuntul specializat în vânzarea de produse medicale, sau în segmentul bunurilor noi.

În ceea ce privește canalele moderne de distribuție, Evision S.R.L. s-a evidențiat în comerțul electronic, cu o cifra de afaceri de 5,9 milioane lei (1,3 milioane euro).

În ceea ce privește populația din care este ocupată în sectorul comerțului, datele colectate la Recensământul Populației și Locuințelor din anul 2021 indică faptul că, la acea vreme, 6.277 de persoane din comună (20,83% din populația ocupată totală) erau implicate în activități comerciale, majoritatea practicând naveta la Cluj-Napoca. Spre deosebire de datele Recensământului din anul 2011, numărul persoanelor ocupate în sectorul comerțului a crescut de 2,37 ori.

- **Turismul**

Conform Studiului de Fundamentare privind Resursele Naturale și Economia, din cadrul Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Cluj, comuna Florești se încadrează în categoria unităților administrativ-teritoriale care pot susține derularea a 6 forme de turism: turism cultural- istoric, turism rural (agroturism), turism gastronomic, turism de conferințe și afaceri, turism de drumeție și turism cinegetic. Turismul cultural istoric (Cetatea Fetei) și turismul de drumeție sunt considerate ca fiind formele ce conferă unicitate ofertei turistice locale.

Turismul cultural-istoric se situează în vârful piramidei formelor de turism datorită potențialului furnizat de numeroase și variate obiective istorice de tipul vestigiilor arheologice vizitabile, edificii habitaționale cu valoare istorică și arhitecturală deosebită, precum și cele din categoria muzeelor, această formă de turism găsind în perimetrul județului un câmp de practicare larg.

RESURSE TURISTICE NATURALE

Comuna Florești este traversată de râul Someșul Mic, care constituie principala arteră hidrografică a zonei cu Valea Feneșului (numită și Valea Lioniei), izvorâtă din Munții Gilăului, fiind cel mai important afluent. În ceea ce privește relieful, comuna Florești se află la intersecția Munților Apuseni cu Podișul Transilvaniei, într-o zonă depresionară, cu altitudini medii cuprinse între 400 și 600 de metri, cu Dealul Melcilor și alte înălțimi semnificative precum Urusag, Gârbău, Cetatea Fetei sau Sănsălau. Relieful este format din lunci extinse și terase. În partea nordică se remarcă versanții Dealurilor Căpușului, în timp ce în sud sunt prezenți versanții Dealurilor Feleacului. În sud-vest se află Luna de Sus, delimitată de Dealul Bator și Dealurile Nădășului. Localitatea Florești se întinde în principal pe partea dreaptă a văii Someșului Mic. Teritoriul său administrativ se extinde spre sud, cuprinzând cartiere precum Cetatea Fetei și zone din Valea Sănsălăului, până în apropierea Dealului Feleacului. Localitatea Tăuți se află în partea de vest, între Dealul Lazului și Dealul Crucii, iar Luna de Sus se întinde atât în lungul râului Someșul Mic, cât și de-a lungul văii Feneșului și a afluenților săi.

Din punct de vedere al turismului natural, comuna Florești oferă un cadru atractiv pentru activități în aer liber, beneficiind de un peisaj variat și de resurse naturale accesibile pentru drumeții, ciclism montan sau picnicuri. Prezența râului Someșul Mic și a acumulărilor hidrotehnice oferă potențial pentru turism ecologic și educațional, putând fi valorificate prin amenajări discrete precum trasee tematice, puncte de observație sau centre de interpretare a mediului. În plus, apropierea de zonele montane ale Apusenilor face din Florești un punct de plecare potrivit pentru turiștii interesați de natură, speologie și aventură.

RESURSE TURISTICE ANTROPICE

Pe lângă valorile naturale ale comunei, teritoriul său adăpostește și o serie de elemente antropice cu importanță istorică, culturală și identitară, precum:

- Cetatea Fetei, cunoscută și ca Cetatea Florești, este cel mai vechi monument istoric al comunei, construită în anul 1241 de episcopii Transilvaniei ca punct de pază și observație împotriva invaziilor tătare. A fost distrusă în anul 1437, în timpul răscoalei țărănești de la Bobâlna. Astăzi, din cetate se mai păstrează doar ruinele și un puț subteran. Numele cetății provine dintr-o altă legendă, potrivit căreia o fată a refuzat să trădeze ascunzătoarea sătenilor în fața tătarilor, motiv pentru care cetatea i-a fost dedicată;
- Muzeul Apei. Inaugurat în anul 1992 de către actuala Companie de Apă "Someș", muzeul a fost amenajat în clădirea primei stații de pompare a apei de la sursa subterană, pusă în funcțiune în 1898, în lunca râului Someșul Mic;
- Monumentul Eroilor ridicat în anul 1925 din inițiativa directorului școlii de atunci, Ioachim Pop, fiind un simbol al memoriei și recunoștinței colective;
- Bustul lui Gheorghe Șincai, realizat de sculptorul Virgil Fulea și dezvelit în anul 1978, cu ocazia aniversării a 200 de ani de la înființarea primei școli în limba română din satul Florești. Gheorghe Șincai, cărturar iluminist transilvănean, a sprijinit întemeierea acestei școli în calitate de director al școlilor greco-catolice din Transilvania, printr-un decret emis în 25 decembrie 1787;
- De asemenea, în fața Liceului Teoretic „Dumitru Tăușan” se află bustul lui Dumitru Tăușan, patronul spiritual al instituției. Acest monument onorează contribuția sa la dezvoltarea educației locale și întărește legătura comunității cu valorile culturale și educaționale.

Patrimoniul religios al Floreștiului este unul remarcabil și variat confesional, ilustrând coexistența de secole a românilor, maghiarilor și sașilor pe aceste meleaguri.

- Parohia romano-catolică din Florești este cea mai veche instituție din comuna Florești și una dintre cele mai vechi parohii rurale din județul Cluj, fiind menționată documentar încă din anul 1342;
- Biserica Romano-Catolică cu hramul de srbătoare „Tuturor Sfinților” din Florești, monument istoric din secolul al XIV-lea, atestată pentru prima dată în anul 1342, înscrisă pe lista monumentelor istorice. Valoarea arhitecturală a bisericii este amplificată de existența unor fresce ce datează din secolul al XV-lea, fiind împrejmuită de un frumos zid de piatră;
- Biserica Greco-Catolică Sfântul Nicolae. Piatra de temelie a Bisericii a fost pusă la data de 01.06.1997, iconostasul fiind realizat după modelul celui din biserica mănăstirii Nicula;
- Biserica parohială românească din Florești „Sfântul Dumitru”, ridicată între anii 1830-1834 pe cheltuiala integrală a canonicului profesor Dumitru Căian-Tănărul;
- Biserica reformată din Luna de Sus este un important monument istoric și de arhitectură gotică, construit, cel mai probabil, în secolul al XIII-lea de către coloniști sași catolici. De-a lungul timpului, biserica a suferit numeroase

modificări, păstrând totuși elemente originale valoroase, precum portalul sudic și fresce murale, redescoperite în 2009 sub straturile de var;

- Biserica de lemn din Tăuți a fost construită în secolul al XVIII-lea, cu hramul Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril, și este un monument istoric și arhitectural prin elementele de construcție specifice bisericilor de lemn din Transilvania. Biserica mai deține în patrimoniul său icoane pe sticlă din centrul de la Nicula, cât și icoane de la sfârșitul secolului al XVIII-lea;
- Mănăstirea „Acoperământul Maicii Domnului”. În satul Tăuți din comuna Florești, la 8 km de Cluj-Napoca, înconjurat din toate părțile de o pădure tânără de foioase, ansamblul monahal este construit în stil bizantin, iar pictura este realizată în tehnica frescă. Mănăstirea cuprinde biserica, trei corpuri de clădiri, zidul care împrejmuiește locația și poarta-clopotniță. De asemenea, aici se află și Așezământul pentru copii „Sfântul Onufrie cel Mare,” care continuă misiunea social-filantropică a mănăstirii.

În ultimii ani, autoritățile locale din Florești au investit în crearea de spații de agrement și în organizarea de evenimente menite să dinamizeze viața comunității, realizări care pot să devină și atracții turistice de proximitate pentru locuitorii zonei metropolitane și nu numai. De asemenea, comuna Florești dispune de facilități moderne, atât în aer liber cât și în spații interioare. Conform informațiilor publicate pe site-ul oficial al Primăriei Florești, aceste spații sunt dedicate desfășurării de activități sportive pentru toate vârstele și nivelurile de performanță, precum:

- Baza Sportivă Florești. Inaugurat în 2024, este cel mai mare parc al comunei, având o suprafață de 4,7 hectare, gândit ca o bază sportiv-recreativă multifuncțională. Acesta include piste de alergare și role, trasee pentru ciclism, o zonă de aventură, terenuri pentru tenis, baschet, volei, squash, badminton, fotbal, dar și un teren multisport cu tribune. Totodată, oferă zone verzi generoase, alei pietonale și spații pentru calisthenics.
- Stadionul Unirea Florești – Str. Someșului FN; include un teren de fotbal (100x60 m) și un teren sintetic (50x33 m);
- ANL – Teren sintetic fotbal – amplasat pe Bulevardul Cetății nr. 5, cu o suprafață de 18x36 m;
- Teren sintetic – Luna de Sus – situat pe Str. Principală nr. 369, având o suprafață de 16x30 m;
- Liceul „Dumitru Tăuțan” – Str. Carpați nr. 10; oferă terenuri de volei și baschet, fiecare cu dimensiuni de 20x40 ;
- Sală de sport – Cartier ANL – amplasată pe Bd. Cetatea Fetei nr. 5, în proximitatea Liceului „Dumitru Tăuțan”;
- Sală de sport – Școala Gimnazială „Gheorghe Șincai” – situată pe Str. Andrei Mureșanu nr. 1;
- Tenis de masă – spațiu dedicat acestui sport, localizat pe Str. Tineretului;
- Parcuri multifuncționale – disponibile în zonele Str. Someșului FN și Bd. Cetatea Fetei (zona ANL), oferă facilități diverse pentru mișcare și sport;

- Parcuri de fitness – amplasate în mai multe puncte din comună: Baza Unirea (Str. Someșului FN), Str. Mică (Luna de Sus) și Str. Urușagului.

Sărbătorile religioase și manifestările folclorice mențin vie legătura cu trecutul rural, contribuind la promovarea valorilor autentice și oferind vizitatorilor ocazia de a descoperi o altă dimensiune a comunei, dincolo de imaginea sa urbană în expansiune. Dintre acestea, menționăm:

- Zilele Floreștiului, (Florești Fest), reprezintă cel mai important eveniment anual al comunei. Desfășurat de regulă la sfârșitul lunii mai, în jurul Zilei Copilului, festivalul include concerte live, spectacole pentru copii, competiții sportive, târguri de produse locale și focuri de artificii, atrăgând mii de participanți în Parcul Sportiv Florești;
- Festivalul folcloric „România cea Frumoasă”, inițiat în 2022, în luna septembrie, în Parcul Poligon. Acesta a reunit meșteșugari, artiști și ansambluri folclorice din toată țara, prin ateliere interactive, spectacole de dans și muzică populară sau demonstrații, culinare promovând patrimoniul cultural autentic;
- Festivalul „Moving Florești”, lansat în 2021, este dedicat mișcării și sportului pentru toate vârstele. Evenimentul reunește activități sportive diverse, de la fotbal, volei, baschet și arte marțiale, până la echitație și yoga, în mai multe locații din comună, inclusiv Parcul Poligon;
- Festivalul Internațional de Film Transilvania (TIFF) a extins din 2022 proiecțiile și în comuna Florești, transformând Parcul Poligon într-un cinematograful în aer liber. Peste 2.900 de spectatori au participat la ediția inaugurală, iar festivalul a devenit un reper al agendei culturale locale.

În completarea marilor evenimente, în Florești se organizează periodic manifestări precum:

- Piață volantă organizată săptămânal în locația Parcul Poligon, destinată producătorilor agricoli locali și de proximitate;
- Florii în Florești – concert de pricesne și muzică clasică,
- Festivalul de colinde și Târgul de Crăciun, organizate în decembrie;
- Spectacole tematice („Cânt și Joc în Șezătoare”), desfășurate la Casa de Cultură,
- Ziua Națională – marcată prin ceremonii și activități festive.

Elementele de patrimoniu, evenimentele comunitare și facilitățile moderne conturează un spațiu mixt, în care se întâlnesc satul de altădată cu nevoile și dinamica prezentului.

INFRASTRUCTURA ȘI CIRCULAȚIA TURISTICĂ

Conform informațiilor prezentate în luna iunie 2025 pe website-ul oficial al Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, în comuna Florești se regăsesc 60 de structuri de primire turistică: 29 de unități cu apartamente de închiriat (25 clasificate la 3 stele și 4 la o stea), 15 unități cu camere de închiriat (9 clasificate la 3 stele, 4 la 2 stele și 2 la 1 stea), un hotel clasificat la 4 stele, 2 pensiuni agroturistice clasificate la 2 și 3 margarete, 12 pensiuni turistice (10 clasificate la 3 margarete, una la 4 margarete și una la 4 stele) și o vilă turistică clasificată la 3 stele. Acestea asigură, în total, 384 locuri de cazare, distribuite în 820 de spații de închiriat.

Potrivit datelor furnizate de către Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Cluj, în luna iulie 2025, în comuna Florești erau înregistrate următoarele unități de alimentație publică: 3 baruri de zi (2 clasificate la 3 stele și 1 la 4 stele), 1 braserie/ bistrău clasificată la 1 stea, 2 cafe baruri/ cafenele clasificate la 1 și 3 stele, 1 club sau disco- bar clasificat la o stea, 4 unități fast food (2 clasificate la 1 stea, 1 la 2 stele și 1 la 3 stele), 1 pizzerie clasificată la 3 stele, 5 restaurante clasice (1 clasificat la o stea, 2 la 2 stele, 1 la 3 stele și 1 la 4 stele), 1 restaurant cu specific național clasificat la 4 stele, un restaurant familial/ pensiune clasificat la 3 stele și un restaurant autoservire clasificat la 3 stele.

De asemenea, în comuna Florești există 11 agenții de turism licențiate

Conform informațiilor furnizate de INS pentru anul 2024, capacitatea de cazare turistică din comuna Florești totalizează 467 de locuri, asigurate prin hoteluri (202 locuri, reprezentând 43,25% din capacitatea de cazare), apartamente și camere de închiriat (16,92%), vile turistice (1,28%) și pensiuni agroturistice (38,54%). Între 2014 și 2016, capacitatea de cazare s-a menținut constantă, la un nivel relativ scăzut (în jur de 259–271 locuri). Începând cu 2017, se observă o creștere semnificativă, la 362 locuri, urmată de o continuare a trendului ascendent până în 2021, când s-a înregistrat valoarea maximă de 525 locuri. După acest vârf, numărul de locuri de cazare a scăzut în 2022 la înregistrând apoi o creștere ușoară în 2023, apoi revenind în 2024 la același nivel din 2022 (467 de locuri). Această evoluție sugerează o dezvoltare accentuată a infrastructurii turistice până în 2021, urmată de o corecție sau stabilizare în anii următori.

DISFUNȚIONALITĂȚI

PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI CU PRIVIRE LA DEZVOLTAREA ECONOMICĂ

- 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.**

Comuna Florești a cunoscut, în ultimele două decenii, o transformare demografică fără precedent la nivel național, depășind multe orașe mici din țară. De la o localitate rurală modestă, cu aproximativ 7.500 de locuitori în 2002, a devenit, printr-un ritm accelerat de creștere, cea mai mare comună din România.

Acest val demografic a fost alimentat în mare parte de migrația internă, în special a tinerilor din Cluj-Napoca și alte orașe, atrași de proximitatea față de reședința de județ și de prețurile mai accesibile ale locuințelor. Astfel, Florești a devenit un magnet pentru clasa activă și educată, conturând un profil demografic favorabil: o populație preponderent tânără (cu vârsta medie sub 35 de ani), calificată și aptă de muncă. Din perspectivă teoretică, aceste trăsături oferă un potențial semnificativ de dezvoltare economică și socială. Totuși,

această creștere spectaculoasă s-a produs pe o structură rurală care nu a fost pregătită instituțional, administrativ sau comunitar pentru un asemenea salt. Lipsa unei planificări coerente a făcut ca dinamica populației să devină principala sursă a unui întreg lanț de disfuncționalități sociale, economice și urbane.

În primul rând, mulți dintre noii locuitori nu și-au declarat domiciliul în Florești, aspect care afectează acuratețea datelor și îngreunează identificarea reală a nevoilor având un impact direct asupra bugetului local, alocărilor de resurse, capacității de planificare a serviciilor publice și a dimensionării infrastructurii. În paralel, explozia demografică a fost însoțită de o transformare identitară profundă. În acest context, deși localitatea și-a pierdut din caracterul rural nu a reușit să își construiască o identitate urbană coerentă. Noii rezidenți (mare parte proveniți din mediul urban) au adus alte așteptări, alt stil de viață și automat alte nevoi. Astfel, ritmul rapid al schimbărilor, digitalizarea serviciilor și urbanizarea treptată pot fi greu de asimilat pentru populația locală tradițională, cu atât mai mult într-un context în care comunitatea s-a extins prin ansambluri rezidențiale dispersate, fără repere comune care să susțină coeziunea socială.

Pe de altă parte, deși dezvoltarea rezidențială a atras și o ușoară creștere a activităților de servicii și comerț, oferta locală de locuri de muncă rămâne insuficientă. Așadar, relația dintre comuna Florești și orașul Cluj-Napoca este una asimetrică, iar dependența funcțională a locuitorilor de oraș este ridicată. Acest lucru generează presiuni masive asupra mobilității zilnice, dar și un dezechilibru între dezvoltarea fizică a localității și integrarea acesteia în viața urbană regională.

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 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 întârzieri 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, discontinuue 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 deservește 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 guvernare 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 guvernare urbană ancorată în realități locale, dar conectată la un interes comun metropolitan.

Potrivit SDL 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.

În primul rând, este vizată 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.

Un alt pilon important este reprezentat de 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.

Pe plan economic, strategia de dezvoltare se axează pe stimularea mediului antreprenorial local și pe atragerea de investiții, în special în sectorul terțiar și în domenii cu valoare adăugată ridicată. Se dorește astfel crearea de locuri de muncă durabile și dezvoltarea unei economii locale inovatoare și reziliente.

Totodată, administrația își propune să pună în valoare potențialul turistic, cultural și ecumenic al comunei, contribuind la diversificarea economiei locale și la consolidarea identității comunității. Accesul echitabil la educație, sănătate și servicii sociale este o altă

prioritate, 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.

2.5. POPULATIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

2.5.1. Numarul de locuitori

Potrivit datelor colectate în urma recensământului din 2011, Comuna Florești avea o populație de 22,813 locuitori. Cu toate acestea, în ultimii 10 ani, numărul de locuitori a înregistrat o creștere de 29,922 persoane, reprezentând o creștere cu **131.16%** în comparație cu cifrele din recensământul din 2011. Prin urmare, conform informațiilor obținute în anul 2021, populația comunei Florești este estimată la 52,735 locuitori.

Evoluție

Recensământ / an	Populație	Creșteri
2011	22,813	
2021	52,735	+131.16%

2.5.2. Evolutia populatiei

În plan demografic⁶, Florești s-a detașat de celelalte comune din județul Cluj printr-o creștere aproape exponențială a populației începând cu anul 2008. De la puțin peste 7.000 de locuitori în acel moment, comuna a ajuns la peste 53.000 în 2024, o cifră care depășește constant unele municipii de rang secund din țară. Această evoluție nu este doar cantitativă, ci are implicații directe asupra structurii pe vârste, asupra raportului dintre populația rezidentă și infrastructura locală, precum și asupra modelelor de conviețuire și locuire. Comuna Florești nu urmează un model demografic obișnuit. Spre deosebire de majoritatea comunelor din România, care în ultimele trei decenii s-au confruntat cu stagnări sau regres, Florești a cunoscut o dezvoltare accelerată, rar întâlnită în spațiul rural românesc. Această transformare nu este doar cantitativă, ci și calitativă, afectând structura de vârstă, dinamica migrației, cerințele sociale, infrastructura edilitară și profilul economic. De la o comunitate rurală de mici dimensiuni, Florești a devenit un teritoriu hiperurbanizat, marcat de expansiune rezidențială, presiune funciară și provocări majore în gestionarea echilibrului dintre dezvoltare și coeziune.

Poziționarea în proximitatea municipiului Cluj-Napoca, cel mai important pol de creștere al Transilvaniei, a amplificat intensitatea schimbărilor. Florești a devenit satelit urban, loc de migrație pentru tineri, pentru familii tinere, pentru studenți și pentru populație

⁶ Date preluate Studiul sectorial „Evoluția socio – demografică” autor SC ECO MAPS, Călin Roman și arh. Laura Baurda

activă profesional. Fenomenul suburbanizării a redefinit statutul comunei: administrativ rămâne comună, dar funcțional este deja echivalentul unui oraș mijlociu – cu o populație mai numeroasă decât multe municipii din țară. Această disjuncție între realitate și formă impune o analiză critică, atent structurată, care să depășească lectura statistică și să pună în lumină relațiile cauzale dintre dezvoltarea demografică și transformările structurale profunde care afectează comuna.

Conform Institutului Național de statistică, comuna Florești prezintă următoarele valori:

- În anul 1992 populația comunei Florești era de 5616 locuitori, ajungând în anul 2024 la 53100 de locuitori, o creștere de 945% în doar 3 decenii.
- Toate orașele și municipiile din județul Cluj aveau în anul 1992 o populație mai mare de 10000 de locuitori. Comuna Florești a depășit: orașul Huedin în anul 2010 (Florești – 11668 vs. Huedin – 9753); municipiul Gherla în 2015 (Florești – 24961 vs. Gherla – 23273); municipiul Câmpia Turzii în 2017 (Florești – 31596 vs. Câmpia Turzii – 28093); municipiul Dej în anul 2019 (Florești – 38306 vs. Dej – 38280); și municipiul Turda în 2024 (Florești – 53100 vs. Turda – 52554).
- În 2024, populația comunei Florești reprezenta 7,13% din totalul populației județului Cluj și 12,73% din totalul populației județului Cluj ce nu locuia în reședința de județ Cluj-Napoca.
- Tot în anul 2024, tinerii cu vârste cuprinse între 0 și 14 ani din Florești reprezentau 20,67% din populația totală a comunei.
- În anul 2023, numărul nașterilor din comuna Florești (776) depășea numărul nașterilor din municipiile reședință de județ Sfântu Gheorghe, Miercurea Ciuc, Tulcea, Buzău, Târgoviște și se apropia de numărul nașterilor din municipiile reședință de județ Bacău și Brăila.

Structura pe grupe de vârstă indică o dominare a segmentului activ și preactiv, în special în intervalele 25–44 ani și 0–14 ani. Această distribuție conferă localității o vitalitate funcțională, dar și o vulnerabilitate structurală: cererea de servicii – educaționale, de sănătate, de mobilitate – depășește, în mai multe zone ale comunei, capacitatea rețelelor existente. Nu este vorba doar despre infrastructura fizică, ci și despre infrastructura socială: accesul la grădinițe, școli, medici de familie sau centre culturale rămâne problematic în cartierele cu densitate mare, în special acolo unde dezvoltarea rezidențială a fost accelerată și slab reglementată.

Pe fundalul acestei presiuni demografice, s-a conturat un dezechilibru funcțional între estul și sud-estul localității, unde densitatea depășește 14.000 locuitori/km², și restul comunei, unde dezvoltarea este fie incipientă, fie topografic restrictivă. Harta densității, corelată cu datele de secție de votare, arată o dispunere fragmentată și o lipsă de policentralitate urbană. În mod paradoxal, creșterea nu a dus la consolidarea unor centre de cartier, ci la dispersarea funcțiunilor în teritoriu și la o dependență crescută de Cluj-Napoca. Acest model – comuna-dormitor – nu este specific doar Floreștiului, dar în cazul său se manifestă cu o intensitate care riscă să erodeze coeziunea locală.

Rata ridicată a navetismului, atât profesional cât și educațional, este o expresie directă a acestui dezechilibru. Cu peste 5.600 de salariați în 2023, dar o populație activă mult mai numeroasă, comuna exportă zilnic forță de muncă către Cluj. Invers, infrastructura de servicii locale rămâne subdimensionată, ceea ce accentuează senzația de „tranzitie permanentă” în rândul locuitorilor – un spațiu de locuire temporară, nefinalizată simbolic sau funcțional.

Totuși, profilul educațional ridicat al locuitorilor – cu 38% din populația de peste 10 ani având studii superioare – conferă comunei un potențial latent de transformare. Nivelul redus al șomajului, dinamica pozitivă a angajărilor și structura pe sexe relativ echilibrată indică o comunitate activă, adaptabilă, cu capacitate de autoreglare. Dar acest potențial nu este suficient în sine: el trebuie sprijinit de un cadru instituțional receptiv, de planificare urbană predictivă și de o politică locală care să depășească logica reactivă.

Structura etnico-confesională a comunei confirmă, la rândul său, o transformare profundă. Deși românii și ortodocșii sunt majoritari, ponderea mare a celor care nu și-au declarat etnia (18%) sau religia (21%) indică un proces de diluare a identităților tradiționale în favoarea unor forme de apartenență mai fluide. Această trăsătură – coroborată cu mobilitatea crescută și fragmentarea urbană – sugerează o comunitate în formare, mai degrabă decât o comunitate consolidată.

Din perspectivă antropologică, comuna Florești poate fi înțeleasă ca un teritoriu de frontieră funcțională – o margine devenită centru – în care tensiunea dintre urban și rural, dintre apartenență și tranzit, dintre consolidare și expansiune este prezentă la toate nivelurile. Este vorba despre un spațiu care și-a depășit infrastructura simbolică înainte de a-și consolida infrastructura fizică. Lipsa unui nucleu civic, discontinuitatea rețelelor pietonale, fragmentarea pe cartiere fără coerență funcțională – toate acestea definesc un peisaj care, deși numeric spectaculos, este încă vulnerabil din punct de vedere social și identitar.

Proiecțiile demografice până în 2032 indică trei scenarii posibile, dintre care chiar și cel pesimist ar duce populația comunei la aproape 68.000 de locuitori. În scenariul optimist, Florești ar putea depăși 85.000 până în 2032, ceea ce ar însemna un ritm de creștere comparabil cu al unor orașe emergente din Europa Centrală. Această perspectivă nu trebuie privită în sine ca un succes sau un pericol, ci ca o provocare practică: cum poate fi transformată creșterea cantitativă într-o dezvoltare calitativă durabilă? Răspunsul nu se află doar în investiții, ci în capacitatea de a rearticula spațiul: de a crea centre funcționale, de a susține viața comunitară, de a încuraja loialitatea față de loc și de a evita ca Florești să rămână un spațiu definit de proximitatea față de altceva. Sustenabilitatea nu înseamnă stagnare, ci maturizare: capacitatea unei localități de a se adapta la propria creștere fără a-și pierde coerența internă.

Având în vedere contextul istoric în cadrul căruia s-a dezvoltat comuna Florești, analizele comparative pertinente din punct de vedere statistic nu pot urmări evoluțiile zonelor teritorial-administrative, care au cunoscut modificări majore în ultimii 150 de ani (Constituțiile din 1866 și 1923, legile administrative din 1925, 1929, 1936, Constituțiile din 1948, 1952 și 1968 etc.).

Astfel, analiza demografică din perspectivă istorică se axează pe două paliere: 1. dezvoltarea implicită a comunei Florești și

2. compararea acesteia cu dezvoltările spațiilor urbane relevante în zonă, dintre care Cluj-Napoca, în mod concret limitrof, a avut și are un rol de centru polarizator.

Evoluția demografică a comunei Florești între 1850 și 2002 reflectă o creștere lentă, dar constantă, întreruptă de perioade de stagnare și scădere, specifice unei așezări rurale aflate în vecinătatea unui centru urban polarizator. Din punct de vedere procentual, cele mai importante ritmuri de creștere se înregistrează în a doua jumătate a secolului al XIX-lea și în primele decade ale secolului XX, dar fără a depăși praguri care să reflecte mutații structurale profunde.

Astfel, între 1850 și 1880, populația comunei a crescut cu 21,5%, de la 3.009 la 3.655 de locuitori. În următoarea decadă (1880–1890), se înregistrează o creștere de 11%, urmată de o creștere de 9,3% în intervalul 1890–1900 și de 6% între 1900 și 1910. Această tendință de creștere constantă, cu rate moderate, se menține până în 1941, când populația atinge

6.086 locuitori –reprezentând o creștere totală de 102,3% față de anul 1850, într-un interval de aproape un secol.

Între 1941 și 1956 se remarcă un recul demografic semnificativ de -8,2%, cauzat probabil de efectele indirecte ale celui de-Al Doilea Război Mondial și ale transformărilor sociale din perioada postbelică. Ulterior, între 1956 și 1966, populația revine pe un trend ascendent (+7,6%), urmat de un salt mai vizibil între 1966 și 1977, când crește cu 14,2%, atingând 6.865 de locuitori – maximul istoric până la acel moment.

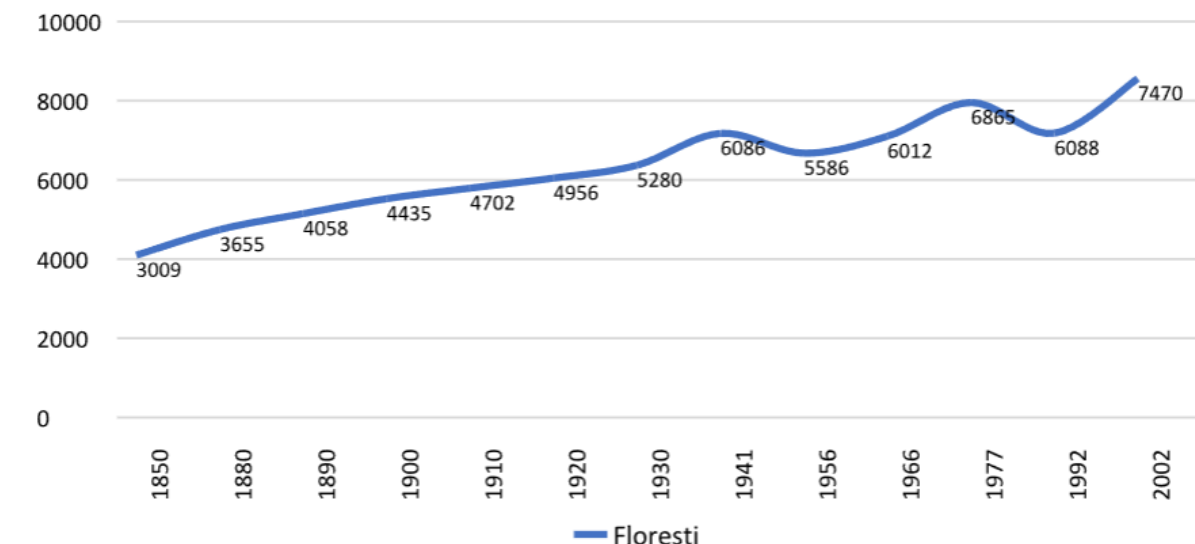


Fig. 18. Evolutia istorica a populatiei în comuna Floresti 1850 – 2002

Sursa: Evolutia socio – demografica – Studiu de fundamentare – autor S.C.ECOMAPS S.R.L.

În intervalul 1994–2024, comuna Florești a cunoscut una dintre cele mai mari și constante creșteri demografice la nivel național. Fenomenul nu este unul accidental sau contextual, ci o acumulare progresivă de factori structurali – economici, funciari, rezidențiali, demografici și urbani– care au transformat radical localitatea în doar trei decenii. Ceea ce inițial părea un afluent suburban al municipiului Cluj-Napoca a devenit, în timp, un nucleu urban cu autonomiedemografică și densitate proprie.

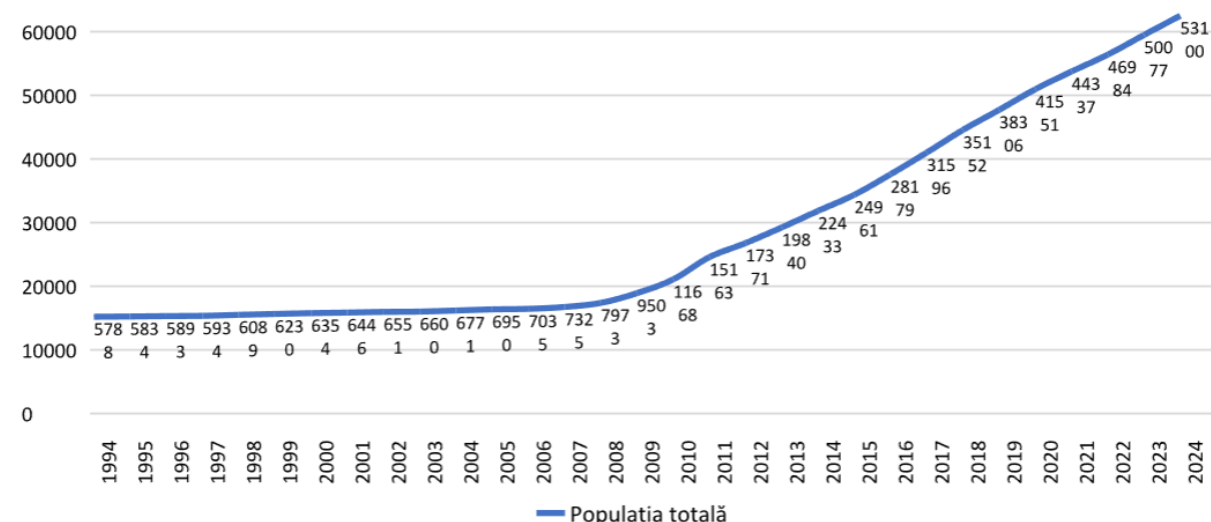


Fig. 19. Evolutia populatiei in comuna Floresti 1994 – 2024

Sursa: Prelucrare dupa INS, Tempo online

Populația comunei Florești a crescut de la 5.788 locuitori în anul 1994 la 53.100 în 2024, adică o creștere absolută de 47.312 persoane și una procentuală de 817%. Această majorare nu este uniformă, ci stratificată în trei etape distincte:

- Între 1994 și 2007, creșterea este lentă, cu o medie anuală de sub 200 de locuitori. Ritmurile anuale de creștere demografică rămân între 0,5% și 2,5% (v. figura 5), iar populația ajunge la 7.973;

- În 2008 – o creștere totală de doar 38% față de 1994. Această etapă poate fi caracterizată ca o perioadă de acumulare silențioasă, în care comuna își conservă încă structura rurală, dar pregătește terenul pentru expansiunea ulterioară prin dezvoltări edilitare și imobiliare incipiente.

Anul 2008 reprezintă un moment de ruptură. Dacă în 2007 populația era de 7.325, în doar un an crește la 7.973, iar apoi la 9.503 în 2009 și 11.668 în 2010. Între 2008 și 2012, Florești își dublează populația, atingând 17.371 locuitori. Ritmurile anuale ating vârfuri istorice: 8,7% în 2009, 22,8% în 2010, 29,9% în 2011 și 14,6% în 2012.

Aceste valori nu sunt doar excepționale la nivel județean, ci rivalizează cu cele din zone metropolitane europene aflate în expansiune. Explicațiile sunt multiple: liberalizarea accesului la credit, dezvoltarea accelerată a pieței rezidențiale, migrația clasei de mijloc urbane înspre periferii, precum și apropierea fizică de Cluj-Napoca.

Începând cu anul 2013, ritmurile anuale încep să scadă progresiv, dar rămân semnificativ pozitive: 11,9% în 2013, 13,9% în 2014, 11,4% în 2015 și apoi se stabilizează treptat în jurul valorii de 5%–6%.

Populația urcă de la 19.840 în 2013 la 53.100 în 2024, cu o creștere absolută de 33.260 de persoane în doar 11 ani. Această etapă nu mai este una de explozie, ci de acumulare extensivă: comuna se extinde nu doar numeric, ci și funcțional – în servicii, infrastructură, rețele sociale, școli și transport. Densitatea populației crește implicit și pune presiune pe funcțiunile de bază ale localității.

Contrastul cu nivelul urban al județului Cluj este radical. În anul 2024, ritmul mediu de

creștere demografică pentru comuna Florești este de +6,04%. Prin comparație, toate celelalte localități urbane din județ se află în declin: Cluj-Napoca (-0,35%), Turda (-1,3%), Dej (-1,04%), Gherla (-0,93%), Cămpia Turzii (-1,33%) și Huedin (-0,88%). În termeni de logică demografică, aceste procente evidențiază o redistribuire internă a populației dinspre centre urbane către periferii. Nu doar comuna Florești crește, ci orașele pierd – uneori în mod compensatoriu, alteori structural.

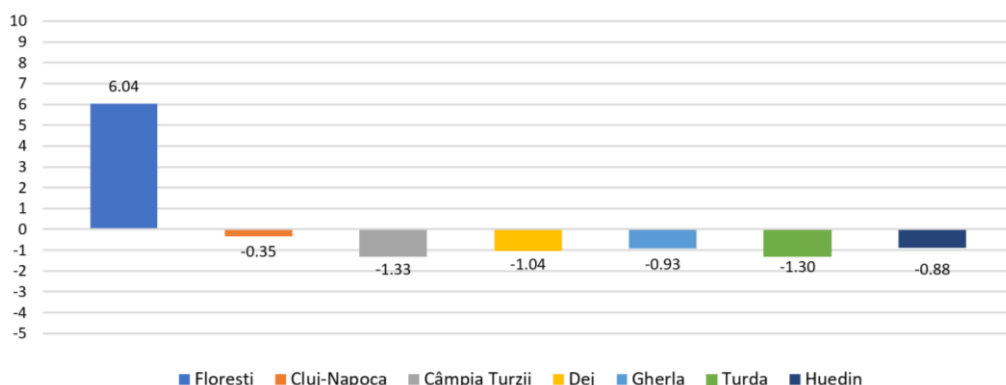


Fig.19. Ritmul de creștere demografică în comuna Florești și în localitățile urbane din județul Cluj (2024)

Sursa: INS Tempo online

2.5.3. Structura populației pe sexe și grupe de vârstă

Structura populației din comuna Florești, analizată în baza piramidei vârstei estimată pentru anul 2024, evidențiază o configurație demografică profund diferită de cea observabilă la nivel național sau în alte unități administrativ-teritoriale rurale. Dinamica accelerată a creșterii demografice, migrația internă masivă și profilul tânăr al noilor rezidenți au contribuit la conturarea unui model piramidal netensionat la vârf, concentrat în segmentele active și fertile, cu impact direct asupra evoluției economice și sociale a localității.

În mod tradițional, o piramidă a vârstei echilibrată în zonele rurale prezintă o bază îngustă (copii 0–14 ani), un trunchi stabil (adulți între 25–59 ani) și o ușoară lărgire către vârf (persoane de peste 60 de ani), indicând procese de îmbătrânire și depopulare. În Florești însă, această logică este inversată: baza piramidei este largă, trunchiul este dominant, iar vârful este restrâns. Populația sub 15 ani numără peste 9.000 de persoane, în timp ce segmentul 25–44 ani este masiv și aproape simetric pe sexe – cu peste 12.000 de locuitori activi. Grupurile de vârstă de peste 65 ani sunt reduse cantitativ, situându-se cu mult sub pragul critic ce ar semna un proces de îmbătrânire a populației.

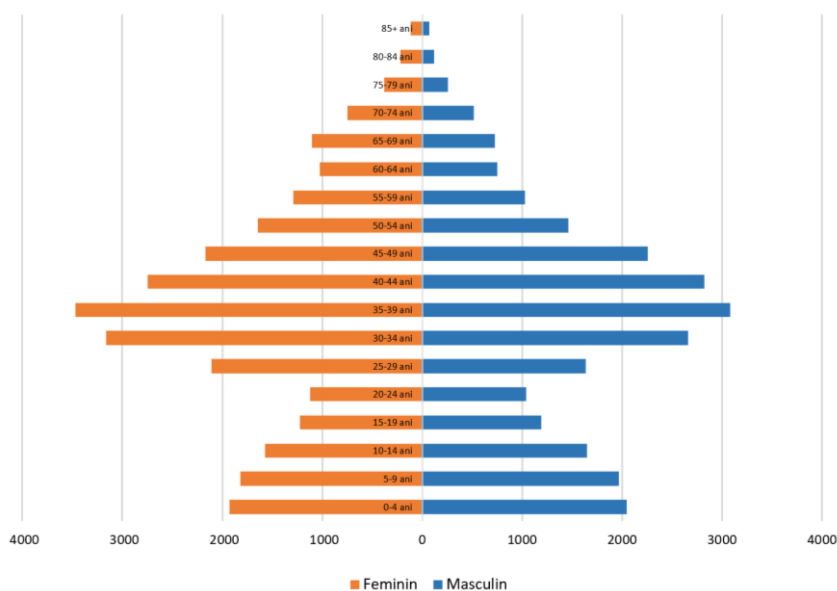


Fig. 20. Piramida varstelor locuitorilor din comuna Floresti (2024)
Sursa: INS Tempo online

Datele prezentate în fig. 20 confirmă această structură: între 25 și 44 de ani se regăsește cel mai numeros contingent – aproximativ 19.000 de persoane, echilibrat distribuite între bărbați și femei. Acest segment este în mod evident responsabil pentru vitalitatea economică și pentru presiunea asupra infrastructurii educaționale, locative și de mobilitate. De altfel, această concentrare în rândul populației adulte tinere explică indirect valorile ridicate ale natalității, soldul natural pozitiv și migrația netă constant favorabilă comunei Florești.

Grupa de vârstă 0–14 ani, formată din aproximativ 9.000 de persoane, este de asemenea semnificativă. Subgrupele sunt bine echilibrate: 0–4 ani (3.974), 5–9 ani (3.785), 10–14 ani (3.220). Această distribuție sugerează o continuitate a fenomenului de creștere demografică și indică o nevoie constantă de extindere a capacităților din sistemul educațional local – de la creșe și grădinițe până la gimnazii și, ulterior, licee. Faptul că aceste cohorte sunt aproape egale numeric indică o stabilizare a fertilității, fără declin evident în anii recenti.

Segmentul tinerilor între 15 și 29 de ani (aproximativ 11.300 persoane) ocupă o poziție strategică în piramidă. Această categorie are un rol esențial în formarea forței de muncă locale și este, în mod simultan, și grupul cel mai mobil – în căutarea unor oportunități

educaționale, locative și de angajare. Prezența lor numeroasă susține dinamica serviciilor, antreprenoriatului și cererea pentru facilități culturale și de agrement, dar presupune și un risc crescut de migrație secundară dacă comuna Florești nu reușește să răspundă așteptărilor acestui segment.

Populația cu vârsta între 60 și 85+ ani este redusă numeric – aproximativ 5.400 persoane – și prezintă un raport de gen ușor în favoarea femeilor, ceea ce este specific procesului natural de îmbătrânire. Aceste valori indică faptul că presiunea pe serviciile sociale și de asistență geriatrică este în prezent moderată, dar în creștere lentă. În condițiile în care trunchiul activ al populației va înainta în vârstă în următoarele două decenii, este de așteptat ca această categorie să capete importanță sporită în planificarea serviciilor locale.

5.2.4. Resurse de muncă și populația ocupată

Ocuparea forței de muncă în Florești este, în prezent, solidă, dar nu structural autonomă. Pentru a menține echilibrul și a transforma avantajele existente într-un model sustenabil, este necesară diversificarea bazei economice locale și investiții strategice în infrastructură, educație profesională și economie creativă.

Analiza nivelului de instruire în rândul populației de peste 10 ani reprezintă o etapă esențială în evaluarea capacității unei comunități de a susține o forță de muncă competitivă și adaptabilă. În cazul comunei Florești, structura educațională a populației confirmă o tendință clară de aliniere la profilul urban modern, cu un accent ridicat pe studiile superioare și cu o pondere redusă a categoriilor tradițional vulnerabile din punctul de vedere al ocupării.

Conform datelor prelucrate de la recensământul din 2021 și comparate cu cele din orașele județului Cluj, Florești înregistrează o pondere excepțional de ridicată a populației cu studii superioare: 38% din totalul persoanelor de peste 10 ani, depășind inclusiv Cluj-Napoca (32%) și fiind dublă față de municipii precum Dej (17%), Turda (15%) sau Gherla (14%). Acest indicator este semnificativ nu doar din perspectiva instruirii formale, ci și ca dovadă indirectă a migrației unei populații tinere, educate, atrasă de proximitatea centrului universitar și economic clujean.

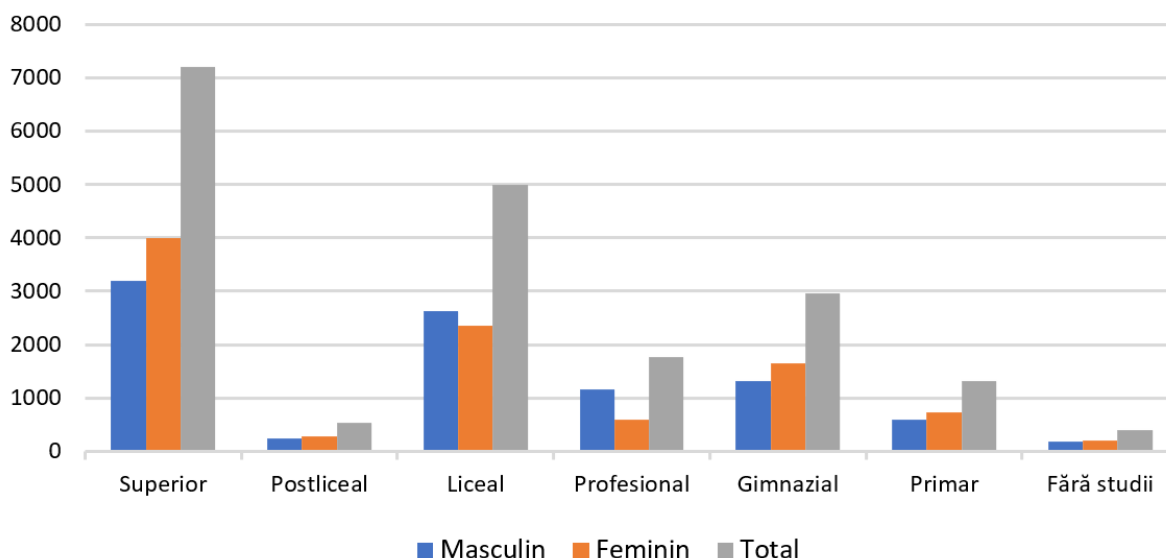


Fig. 21. Structura populației de peste 10 ani din Florești
Sursa: prelucrare după INS, RGPL 2011

Acest profil educațional este consolidat de o pondere relativ mică a persoanelor cu educație primară și gimnazială (15%) sau profesională (9%). Comparativ, în Huedin, Câmpia Turzii, Turda și Dej, categoriile cu niveluri inferioare de instruire (gimnazial, profesional, primar sau fără studii) cumulează procente între 60% și 70%, indicând o forță

de muncă mai puțin adaptabilă la cerințele economiei bazate pe servicii și tehnologii. În Florești, însă, populația este clar orientată către tipare de ocupare urbană, în domenii precum IT, servicii financiare, educație, administrație sau industrii creative, unde instruirea formală superioară este o condiție obligatorie de acces.

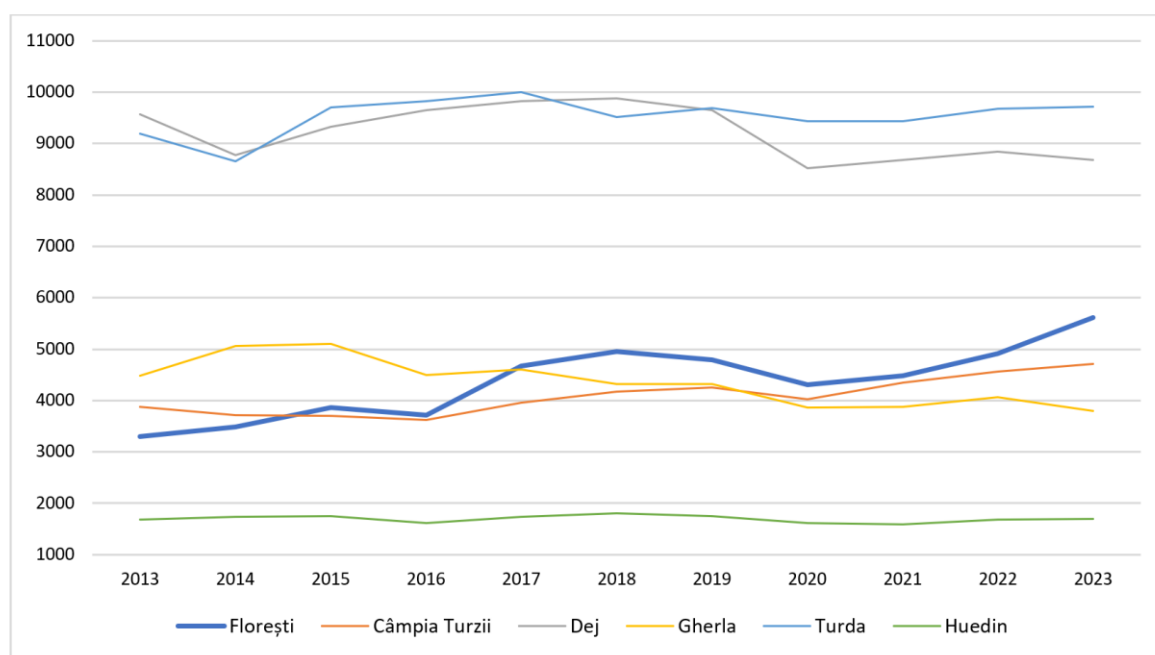
Ponderea foarte redusă a celor fără studii în Florești (7%) completează imaginea unei populații modernizate, cu acces relativ egal la educație formală. Această categorie, deși marginală statistic, rămâne relevantă în analiza șomajului, întrucât concentrarea vulnerabilităților sociale se regăsește adesea în aceste grupuri. Spre deosebire, în Huedin, Gherla sau Turda, lipsa studiilor este mai rar declarată, dar procentul persoanelor cu educație doar primară sau gimnazială este semnificativ mai mare – ceea ce implică o diferență de fond în capacitatea acestor localități de a susține ocuparea activă pe o piață a muncii în schimbare.

Din perspectiva formării postliceale, Florești înregistrează un nivel scăzut (3%), ceea ce poate indica fie o preferință pentru studiile superioare clasice, fie o lipsă de ofertă educațională în această direcție la nivel local. În comparație, municipiile medii păstrează încă un segment activ în acest tip de instruire, în special în domenii tehnice sau sanitare. Lipsa ponderii postliceale poate reprezenta atât o vulnerabilitate (prin lipsa forței de muncă tehnice calificate), cât și un indicator al orientării dominante spre ocupații de birou sau liber-profesionale.

Această structură educațională este relevantă și pentru înțelegerea presiunii asupra infrastructurii școlare din comună. Ponderea ridicată a populației cu educație superioară implică, în timp, o cerere crescută pentru școli de calitate, inclusiv cu profil bilingv, vocațional sau alternativ. De asemenea, părinții cu studii superioare au așteptări mai ridicate privind calitatea educației oferite, ceea ce accentuează diferențele dintre oferta locală (încă în formare) și opțiunile din Cluj-Napoca – diferențe care generează navetism educațional, analizat anterior.

Structura nivelului de instruire a populației din Florești definește un teritoriu care, deși administrativ rural, funcționează ca un pol educațional periurban cu trăsături specifice unui oraș nou. Această configurație nu doar că susține rata de ocupare, ci și impune autorităților locale o adaptare constantă a politicilor educaționale, sociale și urbanistice la un profil de locuitor cu exigențe ridicate, mobilitate crescută și disponibilitate pentru implicare profesională în medii competitive.

Figura 34 – Evoluția numărului mediu de salariați din comuna Florești și din mediul urban din județul Cluj, în perioada 2013-2023



Prelucrare după INS, Tempo online

Fig. Evoluția numărului mediu de salariați din comuna Florești și din mediul urban din județul Cluj, în perioada 2013-2023

Prelucrare după INS, Tempo online

Datele privind salariații din comuna Florești între 2013 și 2023 arată o traiectorie constant ascendentă, cu o tendință de consolidare a statutului comunei ca teritoriu activ economic, în ciuda faptului că majoritatea locurilor de muncă sunt situate în afara localității. De la 3.305 salariați în 2013, Florești a ajuns la 5.611 în 2023, ceea ce reprezintă o creștere de 69,7% într-un deceniu. Spre comparație, municipii precum Turda și Dej, cu o populație comparabilă sau mai mare, au înregistrat creșteri mult mai modeste sau chiar stagnări, în special în contextul declinului industrial.

Evoluția numărului de salariați din Florești reflectă o dinamică duală: pe de o parte, dezvoltarea unor funcțiuni economice locale (în retail, servicii, logistică), iar pe de altă parte, rolul de satelit al municipiului Cluj-Napoca. Marea majoritate a persoanelor ocupate din Florești muncesc în Cluj, în special în sectoare de vârf – IT, banking, educație superioară, sănătate – iar Florești funcționează ca spațiu de locuire pentru forța de muncă urbană. Această situație generează un paradox funcțional: Florești se dezvoltă ca spațiu rezidențial activ, dar fără un sistem economic local capabil să absoarbă în mod direct întreaga forță de muncă. De aceea, creșterea numărului de salariați înregistrată în comună este parțial artificială, fiind mai degrabă o reflectare a dinamismului din Cluj-Napoca decât a unei dinamici antreprenoriale locale.

În paralel, numărul mediu anual de șomeri în Florești rămâne scăzut în raport cu alte orașe ale județului. În 2015 erau 122 de șomeri, în 2020 s-a înregistrat un vârf de 198, dar în 2023 numărul a fost de 124, apropiat de valorile de acum un deceniu. Comparativ, în același an, Turda avea 612 șomeri, Dej – 220, iar Gherla – 213. Este evident că Florești înregistrează o rată de șomaj scăzută, ceea ce confirmă caracterul de localitate integrată funcțional în economia regională. Fluctuațiile moderate ale numărului de șomeri din Florești sunt explicabile prin factorii conjuncturali, precum criza sanitară și economică din 2020, care a generat o creștere temporară a șomajului în toate localitățile. Totuși, recuperarea post-

pandemie a fost rapidă, iar Florești se remarcă printr-o capacitate mare de reintegrare a forței de muncă, posibil prin flexibilitatea profesională și prin proximitatea față de Cluj-Napoca.

Comuna Florești se diferențiază în mod clar de localitățile urbane din județul Cluj printr-o combinație rar întâlnită de rată scăzută a șomajului, creștere accelerată a numărului de salariați și pondere ridicată a populației cu studii superioare. Aceste trei dimensiuni interconectate conturează un profil al unei comunități dinamice, educate și bine integrate în piața muncii regionale. Numărul mic de șomeri, în ciuda creșterii populației, indică o capacitate reală de absorbție a forței de muncă în circuitul economic activ, fie prin angajări în Cluj-Napoca, fie în rețele comerciale și de servicii locale.

Totuși, natura externă a locurilor de muncă ocupate de majoritatea locuitorilor din comună generează o presiune ascunsă asupra funcționalității locale. Navetismul ridicat, dependența de rețeaua de transport rutier și lipsa unei infrastructuri economice diversificate creează o vulnerabilitate sistemică. În lipsa unei politici locale clare de atragere a investițiilor și de dezvoltare a unor poli economici endogeni, comuna riscă să rămână un spațiu rezidențial pasiv, în care ocuparea este realizată prin intermediul altora.

5.2.5. Disfuncționalități

Analiza factorilor ce afectează demografia a scos în relief o serie de disfuncționalități existente la nivel local, a căror identificare ajută în efortul administrativ de reglare socială și economică a comunității din comuna Florești.

Disfuncționalități

- Densitatea populației este extrem de concentrată în zona sud-estică și centrală a localității, în special în jurul secțiilor de votare 448–450 și 460–461, 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 complet 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.
-

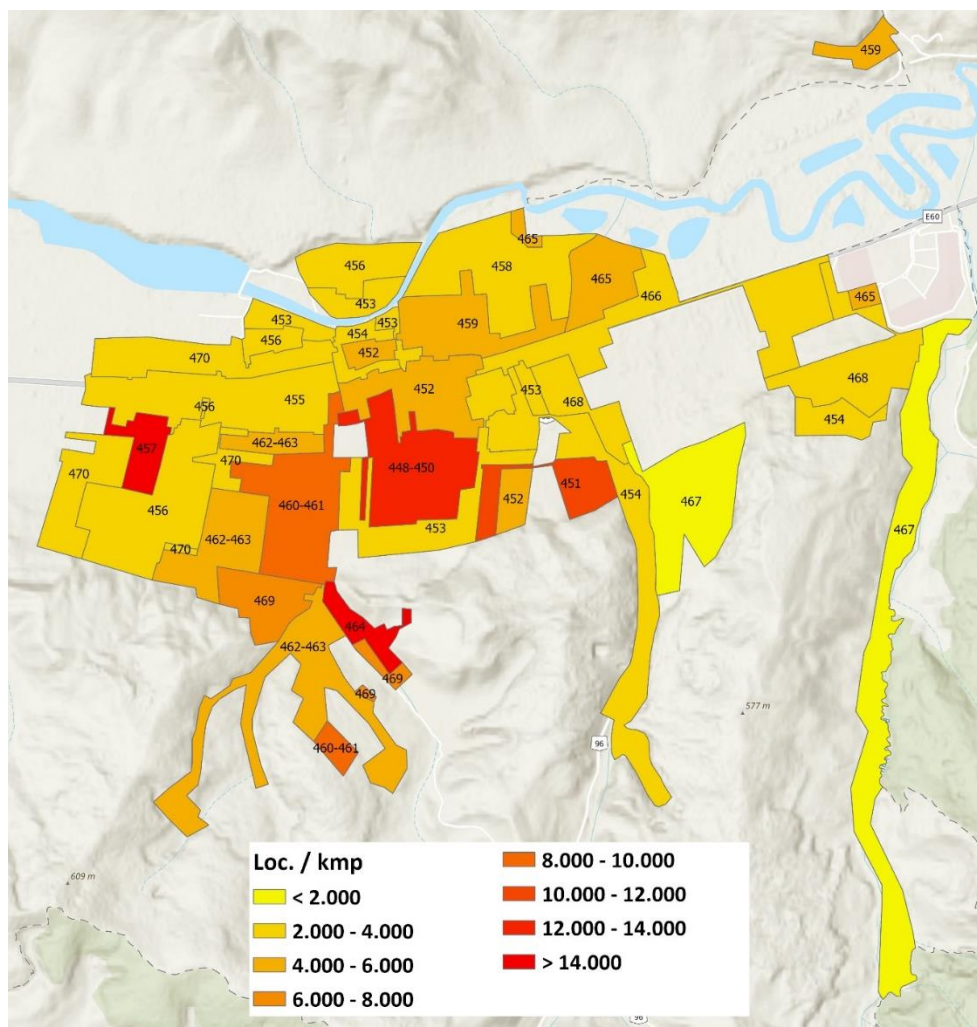


Fig. 23. Densitatea populației în localitatea Florești, pe secții de votare, în 2024
Sursa: S.C.Eco Maps S.R.L., date oferite de Primăria Florești

- 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 inefficient 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.

Prognoze și scenarii de dezvoltare

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

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.

2.6. CIRCULATIA ȘI TRANSPORTURILE

2.6.1. Drumuri existente, aspecte critice

Comuna Florești este străbătută de următoarele categorii de drumuri publice:

Categorii de drumuri publice în comuna Florești

Tabel Nr. 7

Nr. Crt.	SIMBOL	TRASEU	LUNGIMEA(km)
1.	DN1 – E60	Cluj- Napoca – Florești – Luna de Sus	8,79
2.	DJ 105 L	Florești (din DN1) - Mănăstirea Florești	3,10
3.	DJ 107 M	Conexiune DN1 – Luna de Sus	4,60
4.	DC 98	DN1 – Luna de Sus	1,29
5.	DC 96	Mănăstirea Acoperământul Maicii Domnului” - sat Tăuți	2,86

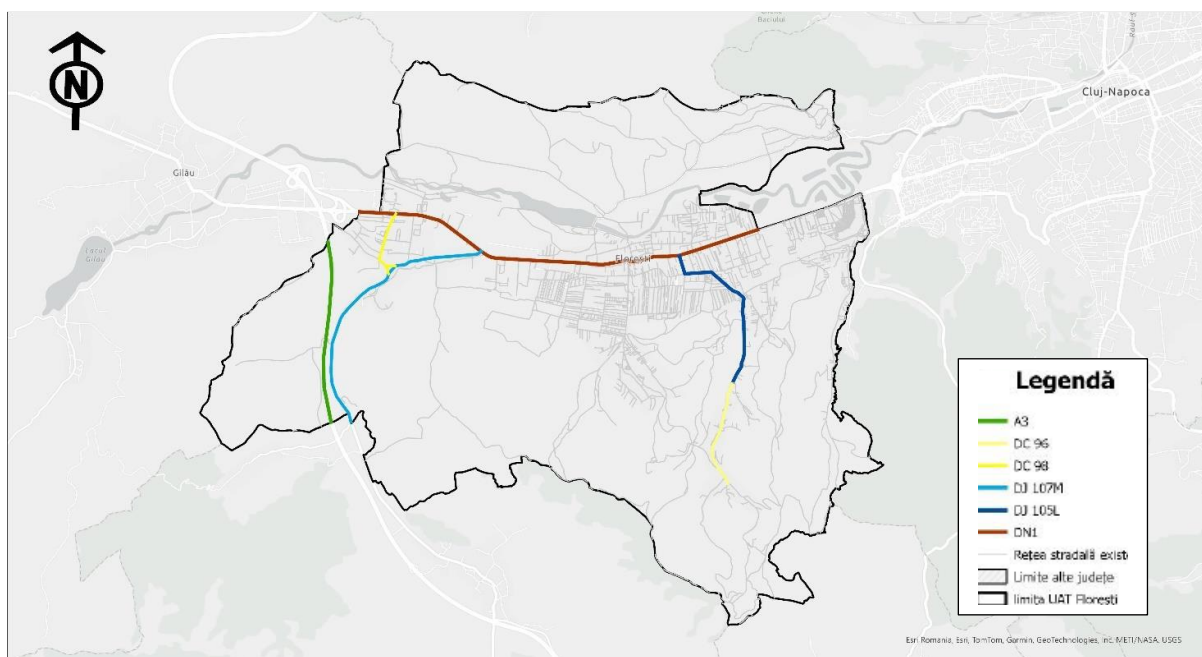


Fig.24. Rețeaua stradală principală a comunei Florești Sursa: TRAFFIC PLAN S.R.L. „Studiu de trafic”

Disfuncționalități:

Principalele probleme și disfuncționalități înregistrate privind infrastructura de transport în comuna Florești se referă la:

- *Creșterea accelerată a numărului de autoturisme.*

În ultimii ani, comuna Florești a înregistrat o explozie demografică și imobiliară, însă dezvoltarea infrastructurii rutiere nu a ținut pasul cu acest ritm. Drept urmare, numărul autoturismelor a crescut semnificativ, multe gospodării deținând mai multe mașini, într-un context în care locurile de parcare sunt insuficiente, iar drumurile locale sunt adesea înguste și deteriorate. Această suprasaturare duce la blocaje zilnice și la o calitate scăzută a vieții

locuitorilor din comună.

- *Lipsa pistelor pentru biciclete și infrastructura pietonală deficitară*

Comuna Florești suferă de o lipsă cronică a infrastructurii dedicate mobilității alternative. Pistele pentru biciclete sunt aproape inexistente, iar trotuarele, acolo unde există, sunt adesea înguste, discontinue sau ocupate abuziv de autoturisme. Acest lucru limitează opțiunile de deplasare pentru pietoni și bicicliști și descurajează mijloacele de transport durabile, în ciuda faptului că o parte din populație le-ar adopta dacă ar exista condiții minime de siguranță și confort.

- *Lipsa rutelor alternative de transport*

DN1 (E60), care traversează centrul comunei Florești, este recunoscut drept unul dintre cele mai aglomerate drumuri naționale din România, înregistrând volume de trafic de peste 60.000 de vehicule pe zi. Traficul este compus atât din fluxuri locale – generate de cei peste 50.000 de locuitori ai comunei – cât și din trafic de tranzit regional și național, ceea ce duce zilnic la ambuteiaje severe, mai ales în orele de vârf.

Lipsa unor drumuri de legătură eficiente între comuna Florești și municipiul Cluj-Napoca contribuie semnificativ la suprasolicitarea DN1, concentrând tot traficul pe această arteră principală. Efectele sunt resimțite direct în creșterea timpilor de deplasare, poluarea aerului, stresul rutier și scăderea calității vieții.

- *Lipsa unor măsuri integrate de gestionare a traficului*

În comuna Florești, una dintre cauzele majore ale congestiilor persistente pe arterele principale, în special pe DN1, este absența unor politici coerente și a unui sistem integrat de management al traficului rutier. În condițiile creșterii rapide a volumului de vehicule, simpla extindere a infrastructurii fizice nu mai este suficientă pentru a asigura fluenta traficului și siguranța participanților la trafic.

Circulația și transporturile – disfuncționalități

Tabel Nr. 8

Nr. Crt.	DISFUNCȚIONALITATEA	FLOREȘTI	LUNA DE SUS	TĂUȚI
1.	Traversarea localității de drum cu trafic intens de tranzit	•	-	-
2.	Perturbări în preluarea traficului auto din localitate pe arterele principale	•	•	-
3.	Rețeaua stradală are gabarite inferioare sub limitele admise de normele tehnice prescrise de STAS 2900-89 „Lățimea drumurilor”	•	•	•
4.	Rețeaua stradală are pante pronunțate, peste limitele maxime admise de normele tehnice prescrise de STAS 10144- „Strazi-elemente geometrice”	-	-	•
5.	Nu sunt amenajate trotuare pentru separarea circulației pietonale de cea rutieră. prevăzute de STAS 10144-2-91	Parțial	•	•
6.	Nu sunt amenajate alei, piste de cicliști, conform normelor prevăzute de STAS 10144-2-91	•	•	•
7.	Lipsește amenajările necesare colectării și evacuării apelor de pe platforma strazilor, conform STAS 10796-1-77 Colectarea și evacuarea apelor, STAS 10796-2-79 Rigole santuri casuiri și STAS 10796-3-88 Drenuri de asanare;	Parțial	Parțial	•

8.	Strazile sunt neamenajate sau sunt prevazute cu sisteme rutiere construite din impietruiri usoare, incapabile sa preia sarcinile date de circulatie.	Parțial	•	•
9.	Sistemele rutiere si corpul strazilor prezinta deteriorari importante datorate circulatiei rutiere, factorilor climatici si neefectuării lucrărilor de întreținere si reparatii.	•	•	•
10.	Circulația fără restricții a tuturor vehiculelor pe strazi cu sisteme rutiere subdimensionate determina degradarea prematura a sistemului rutier si corpului strazii	Parțial	•	•
11.	Legătura rutieră cu exteriorul este dificila, pe drumuri neamenajate corespunzator	•	•	•
12.	Insuficiența transportului în comun	•	•	•
13.	Amenajări insuficiente pentru traficul dirijat	•	•	•
14.	Drumuri de exploatare înguste, fără trotuare, fără sisteme de colectare a apelor pluviale,	•	•	•
15.	Număr insuficient de parcări publice	•	•	-

Față de cele de mai sus, se deduc următoarele priorități / localități:

Priorități de intervenție

Tabel Nr. 9

Nr. Crt.	PRIORITĂȚI	FLOREȘTI	LUNA DE SUS	TĂUȚI
0.	Realizarea integrală a Drumului EXPRES TR 35 și a Variantei Ocolitoare Sud	•	•	-
1.	Amenajarea de treceri semnalizate de pietoni	•	•	•
2.	Amenajarea de pasarele (supratraversare)	•	-	-
3.	Amenajare de sensuri unice	•	-	-
4.	Amenajare de micro – girații rutiere	•	-	-
5.	Lucrări de reabilitare a rețelei stradale	•	•	•
6.	Amenajare pistă cicliști Luna de Sus – Florești – Cluj-Napoca	•	•	-
7.	Amenajare pistă cicliști	•	-	•
8.	Reglementarea circulației pe tipuri de mijloace de transport, în concordanță cu sistemul rutier existent;	•	•	•
9.	Rezervarea terenului necesar realizării variantelor ocolitoare;	•	•	-
10.	Rezervarea terenului necesar realizării intersecțiilor denivelate;	•	-	-
11.	Rezervarea terenului necesar racordării drumurilor laterale în DN1 – E60	•	•	-
12.	Instituirea zonei de protecție de 50,0m pe ambele flancuri ale DN, măsurat de la marginea îmbrăcăminții asfaltice;	•	•	-
13.	Instituirea zonei de protecție de 20,0m față de axul DJ, în ambele părți;	•	•	-

14.	Instituirea zonei de protecție de 18,0m față de axul DC, în ambele părți;	•	•	•
15.	Amenajarea de drumuri de servitute cu două benzi pentru lun gimi mai mari de 30,0m	•	•	•
16.	imbracaminti rutiere moderne pe strazile principale si macadam pe strazile secundare	•	•	•
17.	realizarea de sisteme rutiere dimensionate in functie de intensitatile de trafic	•	•	•
18.	realizarea amenajarilor necesare colectarii si evacuarii a-pelor pluviale de pe platforma strazilor si efectuarea la timp a lucrarilor de intretinere si reparare a acestora.	•	•	•

2.6.2.Transportul public al călătorilor

Transportul public în comuna Florești este integrat în rețeaua metropolitană gestionată de Compania de Transport Public (CTP) Cluj-Napoca S.A., aflată în subordinea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca. Acesta funcționează în baza unui contract conform Regulamentului (CE) nr. 1370/2007, asigurând conexiuni eficiente între Florești, municipiul Cluj-Napoca și alte localități din zonă.

CTP Cluj-Napoca operează un sistem extins de transport public, cu o flotă de peste 370 de vehicule (autobuze, troleibuze și tramvaie), deservind atât 64 de linii urbane, cât și 28 de linii metropolitane.

Dintre acestea, 8 linii metropolitane (M21, M22, M23, M24, M25, M26, M52) deservesc direct comuna Florești, conectând-o cu zone precum cartierul Mănăștur, zona Bucium, Luna de Sus, Tăuți, Gilău sau Someșul Rece. Frecvențele variază de la una pe oră până la 10 curse pe oră în orele de vârf, în funcție de traseu și momentul zilei.

Deși transportul electric (troleibuze și tramvaie) acoperă o parte esențială a mobilității urbane în Cluj-Napoca, comuna Florești este deservită exclusiv de autobuze, unele dintre ele moderne și prietenoase cu mediul. Înainte de pandemie, sistemul de transport al CTP înregistra anual peste 190 de milioane de călătorii, cu o tendință de creștere, ceea ce plasează Clujul printre puținele orașe din România unde interesul pentru transportul public este în creștere.

Totuși, 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.

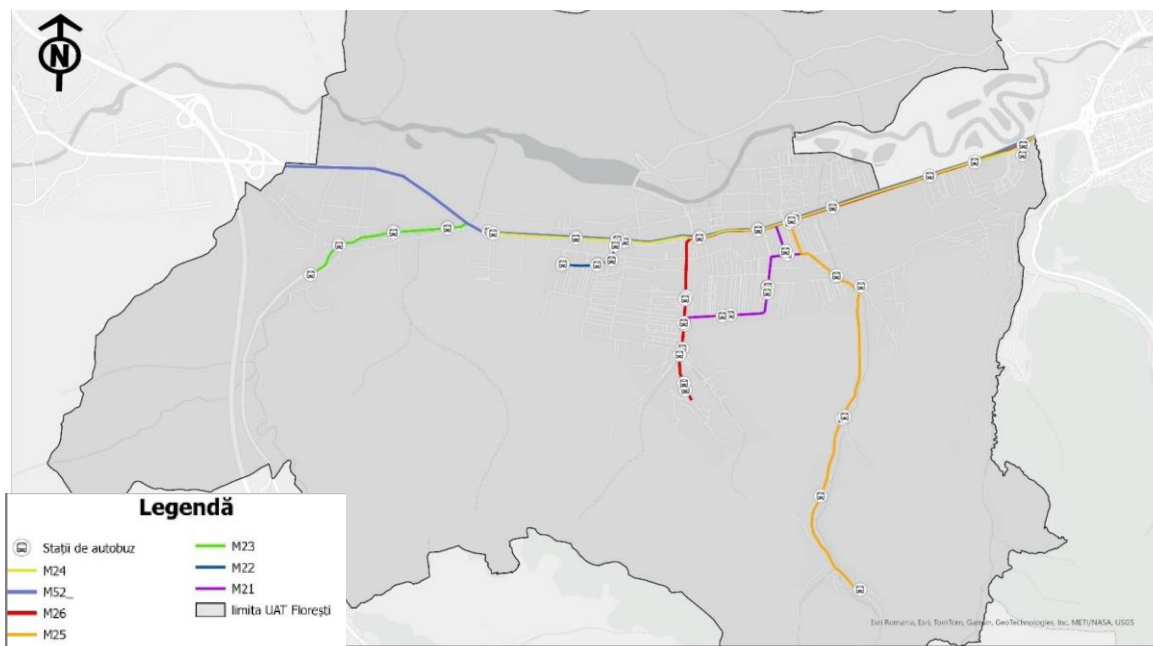


Fig.25 Rețeaua de transport public a comunei Florești
Sursa: TRAFFIC PLAN S.R.L. „Studiu de trafic”

2.6.3. Propuneri/varianțe privind organizarea circulației rutiere prin PMUD – Zona Metropolitană Cluj Napoca.⁷

1. *Centura metropolitană – TR35.* Pe de o parte cel mai important proiect pentru Cluj-Napoca și Zona Metropolitană Cluj este realizarea centurii metropolitane. Proiectul dublează DN1 pe segmentul Gilău – Florești deviind și conturând astfel o alternativă pentru această arteră de trafic suprasolicitată și ocolește Cluj-Napoca pe partea sudică urmând să se intersecteze cu DN1C în apropierea aeroportului continuând în lungul DN1N spre nodul vestic de la Apahida (intersecție cu DN1C).



Fig. 26. Traseu prevăzut pentru Centura Metropolitană TR35
Sursa: PMUD – ZMCJ

2. *Realizarea conectivității la nivel regional și național,* prin darea în funcțiune a loturilor din autostrada A3 care trebuie finalizate (A3 Nădășelu – Mihăiești / Poarta Sălajului – Zimbor etc.)

⁷ TRAFFIC PLAN S.R.L. „Studiu de trafic”

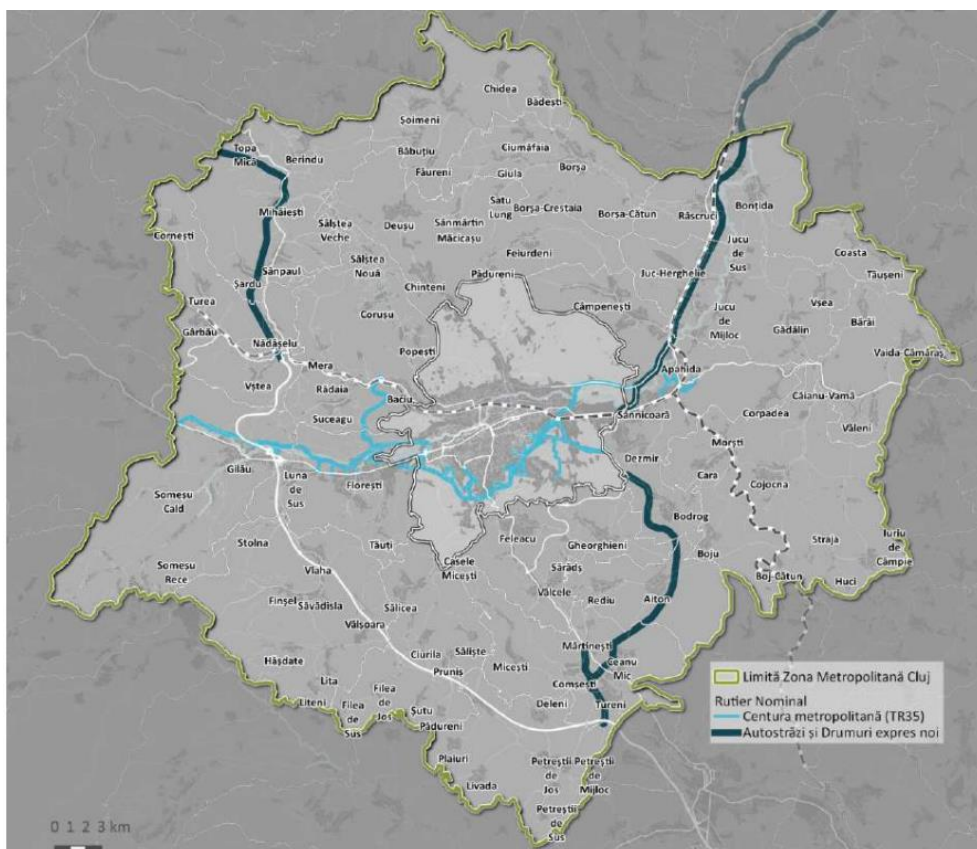


Fig. 27. Realizarea conectivității la nivel regional și national
Sursa: PMUD - ZMCJ

3. *Realizarea drumului expres A3 – Mărtinești* și continuarea lui până la Dej mizând pe decongestionarea DN1C (cel mai congestionat segment de drum național din Regiune, după DN1 Florești).

Prin realizarea acestui proiect, volumele de trafic de pe drumul național DN 1 pe raza localității Florești se vor diminua, întrucât drumul expres A3 – Mărtinești reprezintă o soluție pentru traficul de tranzit de a ocoli municipiul Turda, fără a mai fi nevoiți să parcurgă distanța până în localitatea Gilău. De asemenea, realizarea continuității acestui drum până la Dej, va oferi traficului de tranzit o alternativă care va include ocolirea municipiului Cluj-Napoca și a localității Florești, indiferent de direcția de deplasare.

4. *Varianta de ocolire Florești sud* – drum de legătură de aproximativ 4.30 km și 2 bretele de legătură (în zona Metro și în zona Polus). Traseul va începe din zona DJ 107M comuna Luna de Sus, prin spate pe la magazinul Metro va face joncțiunea, cu municipiul Cluj-Napoca, în zona adiacentă depoului de tramvaie din cartierul Mănăstur, drumul Sfântul Ioan

5. *Drumul de legătura N-S*. Comuna Florești nu are conexiuni majore pe axa N-S. Prin PUG se propun astfel de legături care vor facilita deplasările între drumurile de mare viteză TR35 cu obiectivele importante din comună, printre care amintim Spitalul Regional.

6. *Extinderea drumului Cetatea Fetei – Tăuți*. Se apreciază că intervenția ar presupune următoarele amenajări principale:

- modernizarea și extinderea părții carosabile;
- reamenajarea trotuarelor din zonele afectate;
- posibile exproprieri, în special pe str. Tăuțiului și str. Cetății tronsonul de sud;

2.6.4. Intersecții studiate

În cadrul Studiului de traffic întocmit de S.C. TRAFFIC PLAN S.R.L au fost analizate următoarele categorii de informații:

- Întârzierea vehiculelor la accesul în intersecție (secunde);
- Timpul de staționare al vehiculelor la intrarea în intersecție (secunde/vehicul);
- Viteza medie de circulație prin intersecție (km/h);
- Consumul de carburant (km/l);
- Numărul de vehicule care nu pot intra în intersecție în timpul fazei de verde;
- Lungimea șirului de vehicule care se formează la accesul în intersecție.

Intersecții în "T"

S-au studiat principalele intersecții care prezintă probleme privind fluența de circulație:

- strada Avram Iancu – strada Dumitru Tăuțan;
- strada Morii – strada Avram Iancu;
- strada Eroilor – strada Profesor Dumitru Mocanu-strada Profesor Ioan Rus;
- strada Eroilor – strada Cetății;
- strada Avram Iancu – strada Cardinal Iuliu Hossu.

Capacitățile de circulație ale intersecțiilor în "T" studiate au fost evaluate pentru intervalele orare de vârf aferente fiecăreia. În tabelul de mai jos sunt prezentate nivelurile de serviciu aferente fiecărei intersecții studiate:

Intersecții giratorii

S-au studiat principalele intersecții giratorii care prezintă probleme privind fluența de circulație:

- str. Avram Iancu-str. Eroilor-str. Simion Bărnuțiu
- str. Cetății-str. Profesor Ioan Rus – str. Tăuțului
- str. Avram Iancu – DJ107 M.

Intersecții semaforizate

S-au studiat principalele intersecții semaforizate care prezintă probleme privind fluența de circulație:

- str. Andrei Mureșanu - str. Avram Iancu;
- str. Cetății – str. Avram Iancu;
- str. Someșului – str. Avram Iancu;
- str. Poligonului – str. Avram Iancu;
- str. Plopilor – str. Avram Iancu.

Pentru o modelare cât mai fidelă a traficului s-a ținut cont de caracteristicile rețelei analizate, inclusiv capacitatea de trafic, numărul de benzi pe sens, limita de viteză, modalitățile de transport autorizate, existența parcajelor laterale, configurarea traseelor (sens unic, dublu sens), restricțiile privind virajele, controlul intersecțiilor și altele, au fost atribuite fiecărei componente de infrastructură pe baza informațiilor colectate pe teren și a standardelor tehnice corespunzătoare clasificărilor stradale conforme cu reglementările în vigoare.

Graful rețelei de transport, pentru aria de influență analizată, este prezentat în figura următoare:

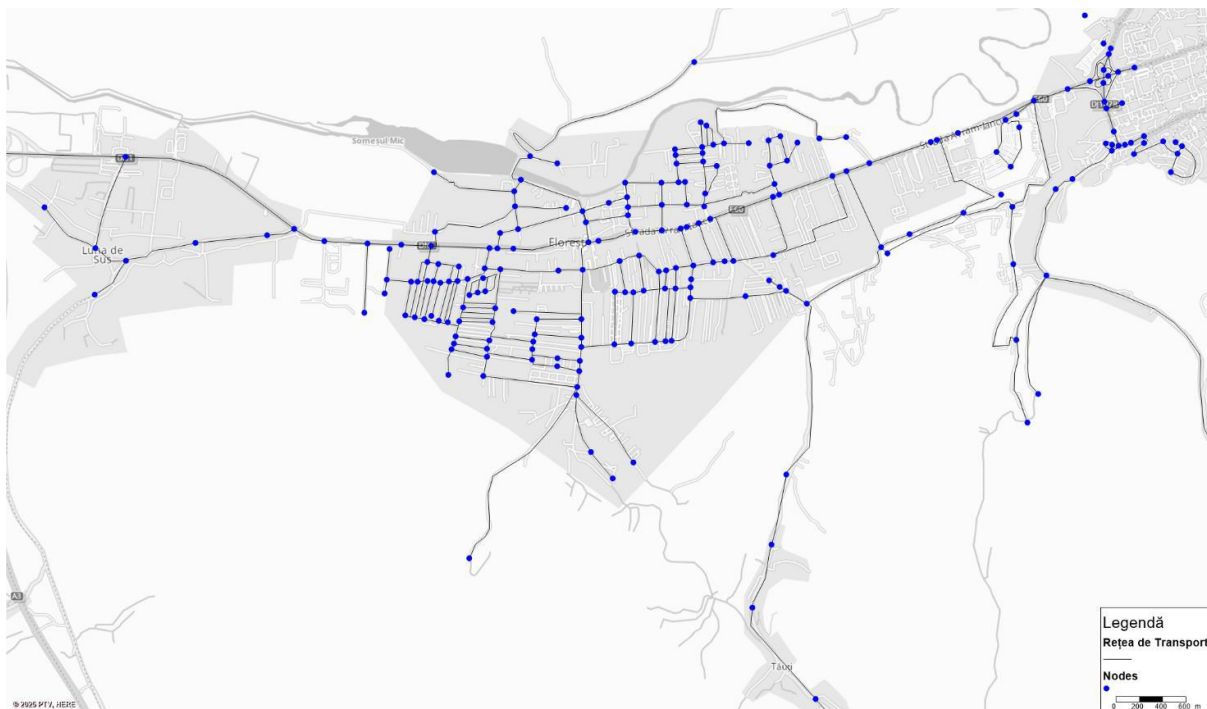


Fig.28. Graful rețelei de transport
Sursa: TRAFFIC PLAN S.R.L. „Studiu de trafic”

2.6.5. Scenarii de intervenție:

○ Scenariul de referință S-0

Scenariul de referință S-0 ("Business-as-usual" sau "a nu face nimic") este scenariul în care nu se implementează proiectul propus, păstrându-se ten-dințele/situațiile actuale de dezvoltare și evoluție în zonă, inclusiv privind condițiile de trafic și reglementările de circulație rutieră.

Nu s-au implementat modificări (noduri sau legături noi) .

În conformitate cu Ordinul M.T. nr. 49/1998, pentru prognoza circulației se va considera o perioadă de perspectivă de 15 ani, începând cu anul 2025.

Analiza izocronelor pentru anul 2040, în ipoteza lipsei intervențiilor majore (Scenariul „A nu face nimic”), scoate în evidență o realitate surprinzătoare, dar logică în contextul actual al dezvoltării necontrolate și al presiunii puse pe infrastructura rutieră: deplasarea cu bicicleta devine cel mai rapid mijloc de transport în interiorul comunei Florești.

Comparând cele trei izocrone:

- Transportul privat este profund afectat de congestii, în special în zona estică spre Cluj-Napoca, unde timpii de parcurs devin foarte mari chiar pe distanțe scurte.
- Bicicleta în schimb, permite un acces mai rapid și mai predictibil către puncte cheie din comună, beneficiind de o constanță a timpului de deplasare, independent de ambuteiaje.
- Transportul public oferă o acoperire relativ redusă, fiind limitat de infrastructura comună cu traficul general și de frecvența scăzută a curselor.

Această situație reflectă un paradox tipic pentru suburbii dens populate și mai dezvoltate: deși transportul motorizat este dominant, acesta nu mai este eficient, fiind nevoie de promovarea sistemelor alternative de transport.

Concluziile analizei accesibilității pe raza comunei Florești indică următoarele:

- Este imperativă dezvoltarea unei rețele coerente și sigure de piste pentru biciclete, interconectate cu rețeaua stradală și cu Cluj-Napoca.
- Bicicleta poate deveni un mod de transport strategic pentru rezidenți, contribuind la decongestionarea traficului, reducerea poluării și creșterea calității vieții.
- Investițiile în infrastructură specifică deplasărilor cu bicicleta nu trebuie privite ca opționale, ci ca parte integrantă a soluției de mobilitate metropolitană.

• *Scenariul S-1, "A face minim" – do minim*

Prin Scenariul S-1 se propun variantele minime luate în considerare în organizarea circulației rutiere prin studiul de trafic aferent Reactualizării Planului Urbanistic General al Comunei Florești.

În cadrul scenariului 1 S-1 se formulează următoarele **propuneri/variante minime** privind **organizarea circulației rutiere** în aria de studiu, având în vedere evoluția și dezvoltarea zonei:

Terapia circulației: variante individuale propuse în Scenariul S-1- „A face minim” Tabel nr.10

1	Construire drum TransRegio Feleac TR35 (Centura Metropolitană, inclusiv drumuri de legătură)	2025 - 2029
2	Construcția Spitalului Regional de Urgență	2025 - 2029
3	Amenajarea a 100 km de piste de cicloturism de-a lungul drumurilor județene care leagă Cluj-Napoca de Cheile Turzii și Stațiunea Muntele Băișorii	2025 - 2026
4	Tren metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Gârbău - Baci - Apahida – Jucu – Bontida – etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj magistrala I de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea	2025 - 2032
5	Construcție drum de legătură Gilău (DJ 107P) – Luna de Sus (DJ 107M) – Florești Sud – nod Centură Metropolitană, cu prioritizarea transportului public și a celui nemotorizat	2026 - 2026
6	Amenajare coridor de mobilitate urbană durabilă (pietonal și velo) de-a lungul râului Someș între Tarnița – Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Apahida – Jucu – Bontida (proiectul va fi împărțit pe tronsoane și va include intervențiile în curs și în curs de pregătire de pe teritoriul municipiului Cluj-Napoca)	2026 - 2030
7	Implementare centrale electrice fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile pentru obiective aflate în gestiune	2025 – 2027
8	Construire grădiniță cu orar prelungit Luna de Sus	2025 – 2026
9	Extindere și transformare în „Școala verde” a Liceului TEORETIC „Dimitrie Tăuțan” Florești	2025 - 2026
10	Construire Centru Cultural Florești et.1.	2026 - 2029
11	P.T. Execuție Parc câini	2025 - 2026
12	Amenajare Baza Sportivă Str. Someșului	2025 - 2028
13	Centru de zi pentru persoane vârstnice	2025 - 2026
14	Zona Centrală 2 Str. Eroilor -Str. Cetății	2030 - 2034
15	Zona Promenada malul Someșului (în aval de Baraj SHE 2 Florești	2026 - 2028
16	Modernizare drum Florești – Tăuți	2025 – 2028
17	Extindere rețele apă, 3 rezervoare, 17a. stație de epurare Florești Nord- Est17c.	2027 – 2030

18	Complexul Muzeal Galeria Istorică a Transilvaniei Cetatea Fetei Florești	2026 – 2030
19	Bazin olimpic de înot Cetatea Fetei Florești	2026 – 2030
20	Servicii – comerț – MALL: • 20.1. DN1 pe amplasamentul Pieței Auto • 20.2. DN1 -Valea Feneșului nord-vest	2026 – 2030
21	Modernizare drum de creastă	2026 - 2030

- *Scenariul S-2, "A face maxim" – do maxim*
- se implementează toate scenariile de intervenție prevăzute în scenariul 1 (S-1 "A face minim")
- se păstrează tendințele actuale de dezvoltare și evoluție;
- se implementează toate variantele individuale prevăzute în Tab. Nr. 10.
- toate variantele prevăzute în cadrul PMUD ZM Cluj Napoca
- include propuneri de reorganizare a circulației.

Măsuri propuse privind reorganizarea circulației sunt:

- *Străzi cu sensuri unice alternative, în cadrul rețelei existente*

Se propune amenajarea unor rețele de străzi cu circulație rutieră în sensuri unice alternative, valorificând infrastructura existentă, după cum urmează:

- În zona delimitată de str. Florilor și str. Cetății, se va implementa un sistem de sensuri unice pentru optimizarea fluxurilor de trafic.
- Str. Urșagului va funcționa cu sens unic spre sud, iar str. Cătanelor, cu sens unic spre nord (începând de la intersecția cu str. Porii), asigurând astfel o conexiune bidirecțională eficientă între str. Urșagului și str. Teilor, prin rețeaua locală de străzi. Străzile intermediare vor avea sensuri unice alternativ est/vest.
- Se vor introduce sensuri unice și pe străzile locale dintre str. Eroilor și str. Cătanelor, pentru o distribuție mai eficientă a traficului.
- Str. Poligonului va fi cu sens unic spre nord, iar str. Muncitorilor, cu sens unic spre sud, formând astfel o nouă legătură directă între str. Avram Iancu și str. Tăuțiului. Pentru a susține acest flux, este necesară amenajarea unei benzi de stocaj pentru virajul la stânga de pe str. Avram Iancu (sens est) către str. Muncitorilor.
- În zona cuprinsă între str. Simion Bărnuțiu și str. Someșului, se vor introduce sensuri unice, cu excepția tronsonului dintre str. Crișan și str. Someșului.
- Str. Cuza Vodă va funcționa cu sens unic dinspre vest către est.



Fig.29. Sisteme cu sensuri unice alternative în cadrul rețelei existente
Sursa: TRAFFIC PLAN S.R.L. „Studiu de trafic”

Avantaje	Dezavantaje
<ul style="list-style-type: none"> • eliminarea fluxului de trafic din sens opus; • reducerea întârzierilor în trafic; • îmbunătățirea calității pentru transportul în comun; • eliminarea conflictelor datorate virajelor la stânga; • oportunități pentru manevrabilitate sporită; • posibilitatea amenajării de parcaje; • utilizarea eficientă a lășimii carosabilului; • îmbunătățirea siguranței circulației. 	<ul style="list-style-type: none"> • durata unei călătorii poate fi mărită; • unele entități economice pot fi afectate; • separarea fluxurilor de sens opus pentru mijloacele de transport în comun; • limitarea posibilităților de întoarcere; • sporirea semnalizării rutiere.

• Propunere trasee de piste pentru biciclete

Se propune realizarea unei rețele coerente de piste pentru biciclete, organizate de-a lungul principalelor axe Nord–Sud și Est–Vest, cu scopul de a interconecta zonele-cheie ale comunei Florești, precum:

- zonele de agrement (parcuri, spații verzi, zone de promenadă),
- centrele comerciale
- unitățile educaționale (grădinițe, școli, licee),
- instituțiile și punctele de interes medical (centre medicale, farmacii, clinici).

Această rețea este gândită ca o coloană vertebrală a mobilității alternative, menită să asigure un mod de deplasare sigur, rapid și accesibil pentru toate categoriile de utilizatori, inclusiv copii și persoane în vârstă.

În contextul implementării sensurilor unice și al reorganizării fluxurilor de trafic pe străzile secundare, se propune adoptarea unui nou profil stradal (conform **figurii 56**), care să includă următoarele elemente:

- O bandă de circulație auto cu sens unic, cu lățime redusă, adecvată vitezelor mici de deplasare;
- O pistă de biciclete unidirecțională, bine delimitată și protejată față de fluxul auto;
- Un trotuar pietonal dimensionat corespunzător, pentru a asigura siguranța și confortul pietonilor.



Fig. 30 Profil propus Str. Urușagului
Sursa: TRAFFIC PLAN S.R.L. „Studiu de trafic”

Această configurație va permite coabitarea eficientă între modurile de transport lent (biciclete, mers pe jos) și circulația auto locală, în special pe străzile rezidențiale, contribuind totodată la calmarea traficului și creșterea siguranței rutiere.

Pistele pentru bicicliști trebuie să fie amenajate (pe cât posibil) de sine stătătoare, delimitate prin borduri, cu structură rutieră proprie (având îmbrăcăminte colorată - recomandabil cu pigmenți integrați în material, nu prin vopsele - considerând durabilitatea în timp și comportarea în condiții de lunecș). De asemenea, se recomandă amenajarea unei rețele de cicloturism, extinsă în cadrul natural deosebit care înconjoară localitatea Florești.

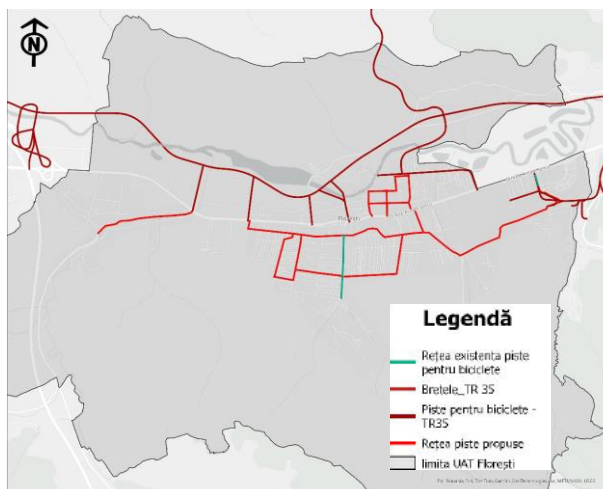


Fig. 31. Rețea de piste pentru biciclete propusă
Sursa: TRAFFIC PLAN S.R.L. „Studiu de trafic”

- **Reconfigurarea intersecțiilor**

Se recomandă reconfigurarea anumitor intersecții pentru sporirea nivelului de serviciu și diminuarea întârzierilor astfel, se recomandă :

- benzi de stocaj pentru viraje la stânga dinspre str. A. Iancu E către:
 - Unitatea Militară 01463 Florești, într-un singur punct de acces rezervat vehiculelor MApN;
 - str. Muncitorilor;
 - str. Cuza Vodă (acces vest);
 - str. D. Tăușan.
- benzi de stocaj pentru viraje la stânga dinspre str. A. Iancu V către:
 - str. Morii;
 - str. Iazului.
- benzi de stocaj pentru viraje la stânga după cum urmează:
 - str. Abatorului către str. Tăușului: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Tăușului V către str. Abatorului: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Sub Cetate către str. Tăușului: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Tăușului S către str. Sub Cetate: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Tăușului V către str. Crizantemelor: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Balastierei E către str. Sportului: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Sportului către str. Balastierei E: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Balastierei V către str. Balastierei E: B1 dr. + B2 înainte;
 - str. D. Tăușan N către str. D. Mocanu: B1 înainte + B2 stg.
- buzunare de stocaj pentru viraje la dreapta, după cum urmează:
 - str. Plopilor către str. A. Iancu: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Tăușului către str. Cetății: B1 dr. + B2 înainte+stg.;
 - str. I. Rus către str. Eroilor: B1 dr. + B2 înainte+stg.;
 - str. Crizantemelor către str. Tăușului V: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Sub Cetate către str. Cetății: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Cetății către str. Eroilor: B1 dr. + B2 înainte+stg.;

- str. D. Mocanu către str. Eroilor: B1 dr. + B2 înainte+stg.;
- str. D. Mocanu către str. D. Tăușan: B1 dr. + B2 stg.
- amenajarea unei bretele pentru viraj la dreapta dinspre str. A. Iancu V către str. Eroilor, fără ca vehiculele să pătrundă în sensul giratoriu;
- dublarea benzii de acces în sensul giratoriu str. A. Iancu - str. Eroilor, dinspre str. S. Bărnăușu;
- sens giratoriu la intersecția str. Eroilor - str. Cetății;
- amenajarea unor rețele de străzi cu circulație rutieră în sensuri unice alternative, în cadrul rețelei existente, după cum urmează:
 - zona cuprinsă între str. Florilor și str. Cetății;
 - str. Urușagului (sens unic spre sud), str. Cătanelor (sens unic spre nord - de la str. Porii, astfel încât să existe conexiune în ambele sensuri spre sud între str. Urușagului și str. Teilor) și străzile locale dintre ele (alternativ est/vest);
 - străzile locale dintre str. Eroilor și str. Cătanelor;
 - str. Poligonului (sens unic spre nord) și str. Muncitorilor (sens unic spre sud). Se impune amenajarea unei benzi de stocaj pentru viraj la stânga dinspre str. A. Iancu E către str. Muncitorilor;
 - străzile din zona delimitată de str. S. Bărnăușu și str. Someșului.

- *Alte recomandări*

Se recomandă instalarea unor **sisteme de monitorizare prin radar a vitezelor** de deplasare pe str. A. Iancu, atât pe tronsonul respectiv cât și în partea de vest a localității;

- implementarea corespunzătoare a **controlului calității lucrărilor rutiere executate** în localitate, inclusiv pentru străzi în regim privat, care ar putea fi ulterior transferate în domeniul public;
 - pe străzile secundare / locale unde se constată depășiri în mod constant ale vitezelor de circulație admisibile, se recomandă amenajarea de: limitatoare de viteză, cu îmbrăcămintă asfaltică, având profil sinusoidal dsau parabolic, cu lungimea de cca. 4 m și înălțimea 75 mm;
 - șicane;
 - îngustarea carosabilului;
 - minigirații etc.;
 - implementarea unor sisteme de management activ al traficului, care constituie abilitatea de a organiza în mod dinamic congestia recurentă și non-recurentă, în baza unor condiții de trafic evaluate, estimate și care prevalează. Astfel de sisteme includ: deschiderea temporară a circulației pe acostamente sau benzi de încadrare consolidate, acolo unde este posibil;
 - modificarea dinamică a limitelor de viteză, în funcție de trafic și condițiile meteo;
 - panouri de informare pentru participanții la trafic, privind condițiile de circulație, cât și privind posibilele rute alternative;
 - ajustarea dinamică a timpilor de semaforizare;
 - construirea unui parcaj subteran sau suprateran în zona centrală a comunei, în regim cu plată orară, care să furnizeze posibilitatea de staționare pentru vizite de scurtă durată, în diverse scopuri;
 - construirea de parcaje subterane sau supraterane, în regim cu plată orară sau cu abonament, în zonele rezidențiale unde locatarii nu beneficiază de locuri de parcare în regim privat (dacă/unde există astfel de zone) și staționează în mod regulat obstruționând partea carosabilă sau trotuarele străzilor. Exemple includ: zona str. Porii, str. Tineretului, str. Sub Cetate etc.

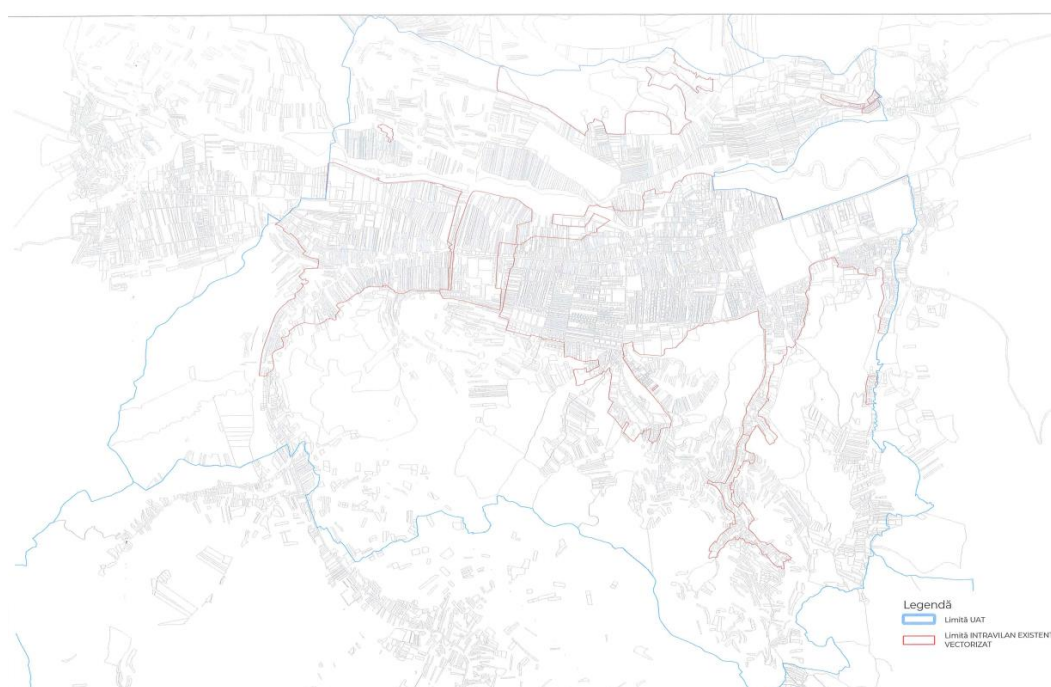
Din analiza indicatorilor de performanță a traficului rutier, atât la nivelul intersecțiilor situate în zona studiată, cât și din perspectiva principalelor artere de circulație, se conturează în mod evident faptul că scenariul optim pentru îmbunătățirea condițiilor de trafic este Scenariul S-1 – „A face maxim”.

Acest scenariu aduce cele mai bune rezultate în ceea ce privește eficiența utilizării infrastructurii, reducând în mod considerabil nivelurile de congestie și îmbunătățind nivelul de serviciu (LOS) în intersecțiile analizate. Prin aplicarea măsurilor propuse în acest scenariu, rețeaua rutieră locală ar putea funcționa în condiții apropiate de cele optime, asigurând fluentă, predictibilitate și siguranță sporită pentru toți participanții la trafic.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT, ZONE FUNCȚIONALE, BILANȚ TERITORIAL

2.7.1. Intravilan existent:

Este redat în Varianta electronică revizuită a intravilanului aferent planului urbanistic general al Comunei Florești, aprobată cu H.C.L. nr. 160 din 28.11.2024.



În Tabelul nr. 12” este prezentată situația din 1990, comparativ datele preluate din *PUG* și *RLU Comuna Florești, Memoriu general, 2004* respectiv din 2025:

Suprafețe în intravilan 1990 / 2004 /2025

Tabel nr. 12

LOCALITATE	Suprafața intravilan 1990		Suprafața intravilan 2004 aprobat		Suprafața intravilan propus 2025
	(ha)	%	(ha)	%	(ha)
FLOREȘTI	356,89	5,86	1.249,00	20,50	1.972,8650
TĂUȚI			35,90	0,59	172,3500
LUNA DE SUS			364,25	5,98	642,6030
Total intravilan	356,89	5,86	1.649,15	27,07	2.787,8180
Total U.A.T.	6.089,1691	100	6092,00	100	6.086,05

Comparând datele statistice se constată diferențe între intravilanul înregistrat la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară la nivelul anilor 1990 și cele determinate prin “Planul de Urbanism General pentru comuna Florești județul Cluj” - 2004, respectiv „, Actualizarea suportului topografic pentru U.A.T. Florești” 2025, lucrare admisă A.N.C.P.I. – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca/ Proces Verbal de recepție nr. 3090/27.06.2025 astfel:

a). Pe total de comună, intravilanul înregistrat la A.N.C.P.I. Biroul Cluj -Napoca este mai mic cu 2,83ha față de intravilanul determinat prin “Planul de Urbanism General pentru comuna Florești județul Cluj”- 2004;

b) a). Pe total de comună, intravilanul înregistrat la A.N.C.P.I. Biroul Cluj -Napoca în anul 2025 este mai mic cu 3,1191ha față de intravilanul 1990.

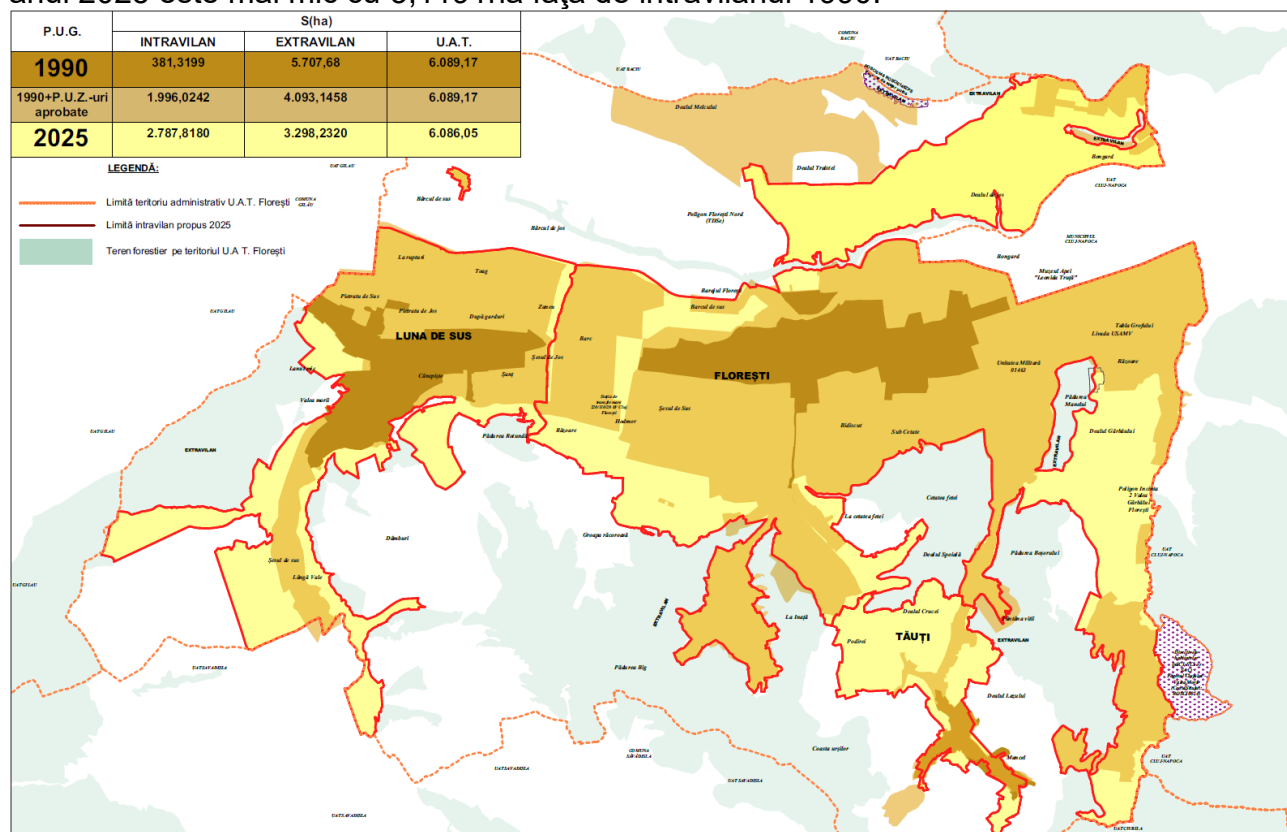


Fig. Suprafețe solicitate pentru introducere în intravilan

2.7.2. Zonele Functionale

2.7.2.1. COMPONENTA INTRAVILANULUI

În „, Reactualizare P.U.G. și .R.L.U. Comuna Florești – județul Cluj” intravilanul localităților componente se prezintă astfel:

Intravilanul localităților componente 2025 - trupuri *Tabel nr. 13*

Localitatea	Trup	S(ha)
Florești	T1.1.	1.656,9478
	T1.2.	315,9172
Tăuți	2.1.	172,3500
Luna de Sus	T3.1.	639,9231
	T3.2.	2,6799
TOTAL:		2.787,8180

2.7.2.2. CARACTERISTICILE ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

- **ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC**

Această zonă se caracterizează prin:

- a). Include în conturul zonei a clădirilor de interes public;
- b). Sunt accesibile prin Autostrada A3 – nodul Gilău, drumul național DN1/E60, județene sau comunale pentru localitatea Florești, prin drumuri județene și comunale pentru satele Luna de Sus și Tăuți;

- c). Clădirile ce adăpostesc activități de interes public sunt construcții adecvate pentru scopul public în care se folosesc.

- **ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** Zona de locuințe și funcțiuni complementare are elementele caracteristice comune pentru toate satele componente ale comunei Florești și anume:

- a). Cu foarte mici excepții casele sunt amplasate compact, amplasarea caselor permițând o configurație stradală. Accesul la gospodărie se face pe străzi (cu unul sau două fire de circulație).

- b). Nivelul de înălțime al construcțiilor sunt cu parter sau parter și 1- 10 etaje pentru localitatea Florești, parter și 1 – 2 etaje pentru Luna de Sus și Tăuți..

- **ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI ZONA SERVICIILOR** - aceste zone cuprind unitățile de industrie și servicii existente pe teritoriul comunei Florești.

- **ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE** Zona include teritoriul ocupat de cimitire și teritoriul ocupat de infrastructura edilitară.

- **ZONA SPAȚII VERZI , AGREMENT , PROTECȚIE** Zona cuprinde terenuri pentru sport, agrement, spații verzi.

- **ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE** Pentru toate satele aparținătoare comunei Florești zona este delimitată de căile de comunicații rutiere (drumuri , străzi, uliți). Dotările edilitare existente urmăresc, în general, elementul stradal

- **ALTE ZONE** În această zonă sunt incluse cursurile de apă.

2.7.3. COMENTAREA BILANȚULUI TERITORIAL

Intravilanul actual al satelor componente ale comunei Florești nu include în totalitate zona construită , respectiv zona în care există interes pentru a se construi . Din punct de vedere funcțional lipsește zona de spații verzi, sport , agrement, protecție și zona de dotări tehnico – edilitare, iar zona gospodărie comunală este insuficient reprezentată față de cerințele de servicii cerute de comunitatea locală . Pentru dezvoltarea durabilă bilanțul teritorial trebuie gândit într-o structură funcțională care să permită organizarea localităților într-o structură eficientă. Intravilanul existent pentru satele componente ale comunei Florești a fost stabilit prin “Planul de Urbanism General pentru comuna Florești județul Cluj” elaborat în anul 2004. Intravilanul este prezentat la nivel de bilanț teritorial următoarele tabele:

Zone funcționale Florești 1990 / 2004

Tabel nr. 14

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT 1990		2004	
	Suprafața	%	Suprafața	%

	(ha)		(ha)	
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	193,40	25,28	588,25	47,10
-cu regim mic de înălțime	187,73		450,83	
-cu regim mediu de înălțime	5,67		21,42	
-case de vacanță	0,00		116,00	
Instituții și servicii de interes public, din care:	16,82	2,20	287,82	23,04
-zona centrală			22,80	
-zona mixtă LFC+1SP50%	0,00	0,00	25,66	2,05
Unități industriale și de depozitare	40,84	5,35	121,84	9,75
Unități agro-zootehnice	20,90	2,74	23,80	1,91
Căi de comunicație și transport, din care:	39,65	5,18	52,25	4,21
-drumuri clasificate	12,90		13,40	
-rețea stradală locală	26,75		38,85	
Spații verzi, perdele de protecție	10,10	1,32	63,35	5,06
Construcții tehnico -edilitare	5,67	0,75	6,00	0,48
Gospodărie comună	4,68	0,61	4,68	0,36
Ape	7,00	0,92	8,70	0,70
Destinație specială	75,20	9,83	66,65	5,34
Terenuri agricole	350,66	45,83	0,00	0,00
TOTAL:	766,00	100,00	1.249,00	100,00

Zone funcționale **Luna de Sus** 1990 / 2004

Tabel nr. 15

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT 1990		2004	
	Suprafața (ha)	%	Suprafața (ha)	%
Locuințe și funcțiuni complementare,	109,00	38,11	178,75	49,07
Instituții și servicii de interes public, din care:		3,01	37,00	10,16
-zona centrală	8,60		7,20	
Unități industriale și de depozitare	9,65	3,37		
Unități agro-zootehnice	0,00	0,00	94,70	26,00
Căi de comunicație și transport, din care:	20,60	7,20	23,00	6,31
-drumuri clasificate	6,75		7,40	
-rețea stradală locală	13,85		15,60	
Spații verzi, perdele de protecție, sport	4,85	1,70	23,70	6,51
Construcții tehnico -edilitare	0,55	0,19	0,55	0,15
Gospodărie comună, cimitire	4,10	1,43	4,10	1,13
Ape	2,35	0,82	2,35	0,65
Destinație specială	0,10	0,04	0,10	0,02
Terenuri agricole	126,20	44,13	0,00	0,00
TOTAL:	286,00	100,00	364,25	100,00

Zone funcționale **Tăuți** 1990 / 2004

Tabel nr. 16

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT 1990		2004	
	Suprafața (ha)	%	Suprafața (ha)	%

Locuințe și funcțiuni complementare	31,36,02	100,00	24,88	69,30
Servicii			0,2	0,557
Instituții de cult			0,2	0,557
Zone verzi (agrement, turism, sport, protecție)			2,85	7,94
Gospodărie comunală			1,27	3,54
Căi de comunicație, din care:			4,75	13,23
-drumuri clasificate			1,80	
-rețea stradală locală			2,95	
Ape			1,75	4,88
TOTAL:	31,3602	100,00	35,90	100,00

2.8.ZONE CU RISCURI NATURALE

Spațiul geografic cuprins în limitele administrative ale comunei Florești constituie, *un spațiu de interferență puternic antropizat* și caracterizat în mare parte de stabilitate însă există și areale caracterizate prin dezechilibre de versant și o exploatare intensivă.

Identificarea zonelor și a riscurilor naturale potențiale a fost făcută pe baza documentației disponibile **P.A.T.N. - Secțiunea a V-a – „Riscuri naturale”, P.A.T.J. Cluj**, cap. „Zone cu riscuri naturale” și a altor informații obținute din teritoriu de la reprezentanți ai administrației locale („Studiul zonelor expuse riscurilor naturale din județul Cluj – Comuna Florești”). Acest fond informațional a fost coroborat selectiv cu funcția diagnostică a mutațiilor peisagistice reliefate prin analiza la zi a stării de funcționalitate a componentelor morfostructurale pe baza cercetării realităților din teren, inventarierii diferențiate a formelor de impact antropic și *analizei vulnerabilității teritoriului la procese geomorfice și hidrice de risc*.

Teritoriul comunei Florești este expus unor disfuncții legate de factorii de risc natural: alunecări de teren, solifluxiuni, ravenație, torențialitate, inundații, dar *vulnerabilitate mare prezintă la procesele de mișcare în masă* (alunecări, solifluxiuni) și la *eroziune torențială*, aflate în diverse stadii de dezvoltare. Aceste procese sunt produse pe un fond de instabilități mai vechi, astfel încât actualele areale active sunt reactivări parțiale ale unor arii de instabilitate de vârstă istorică ori geologică (postpleistocene).

În funcție de ritmul de manifestare, de intensitatea și de tipul acțiunilor (asocieri de procese naturale și antropice), în cadrul acestui areal de contact se constată o serie de situații de risc și disfuncționalități cu impact negativ asupra dezvoltării actuale și viitoare.

Antropizarea spațiului geografic din zona culoarului Someșului Mic a generat apariția a două categorii de efecte cu impact major asupra teritoriului:

- **efecte colaterale** - induse prin modificarea parametrilor morfometrici și morfografici ai reliefului supus unor procese de secționare, nivelare, restratificare sau decopertare a terenurilor;
- **efecte imediate** - accelerarea proceselor morfodinamice actuale pe anumite areale și dobândirea caracterului de hazard, precum și generarea unor manifestări cu caracter de risc.

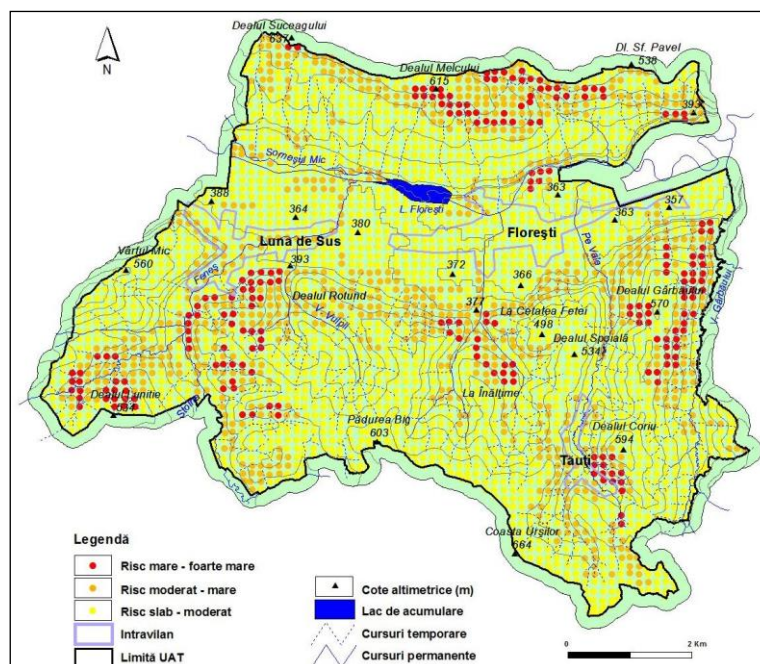


Fig. 32. Harta riscurilor naturale - geomorfice și hidrice

Intervenția omului a fost dirijată și la nivelul celorlalte componente naturale, asupra:

- *rețelei hidrografice* (prin rectificări, îndiguiuri, amenajări de maluri, exploatarea materialelor de construcție din albie etc);
- *vegetației* (defrișări masive, ruderalizare, dispariția unor specii spontane);
- *solurilor* (modificarea productivității prin amendare, drenare etc.);
- *condițiilor climatice* (prin crearea de noi topoclimate complexe și elementare).

Cele mai reprezentativ disfuncții apar în **sistemul geomorfologic** și în cel **hidrologic**. Ele sunt indisolubil legate de stabilitatea tectonică (neotectonică), litologie, particularitățile de ordin morfohidrografic, climatic, biopedosferic și de modul de utilizare al terenurilor.

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 următoarelor zone de risc natural :

a) **zona cu risc slab spre moderat** (68% din teritoriu) - include suprafețele cu *stabilitate ridicată* ale luncii înalte a Someșului Mic și teraselor, cu o *morfodinamică relativ redusă*, cu *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 următoarelor zone de risc natural :

b) **zona cu risc moderat spre mare** (25% din teritoriu) - cuprinde suprafața luncii joase a Someșului Mic, luncile inundabile ale văilor Feneșului, Gârbaului, Tăuțului, Sânașlăului și glacisul suspendat de la baza versantului cuestiform al Dealului Căpușului, cu o *utilizare diversificată* (fânează, 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.);

c) **zona cu risc mare spre foarte mare** (7% din teritoriu) - care cuprinde cea mai mare parte a versanților nordici ai Dealurilor Feleacului și frontul de cuestă dezvoltat la nord de valea Someșului Mic, cu stabilitate redusă indusă de valorile mari ale pantei (20-28°) și energiei de relief (150-210 m), *morfodinamică foarte activă* subordonată proceselor de

deplasare în masă, torențialității și ravenării, un potențial ridicat de reactivare datorită precipitațiilor bogate și prezenței izvoarelor de coastă și cu *nuclee de risc sever* determinat de activitățile antropice de supraexploatare în sistem agrosilvic, asociate izolat cu presiunea edilitară.

Riscul seismic Pentru teritoriul țării noastre prezintă importanță mare *cutremurele de origine tectonică*, din această categorie făcând parte și cutremurul din 4 martie 1977. Seismicitatea României este rezultată din energia eliberată de *cutremure crustale* (denumite și *normale*) a căror adâncime nu depășește 60 km și de *cutremure intermediare*.

Hărțile de zonare seismică indică, pentru teritoriul comunei Florești, **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 P 100/1992), 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.).

Efectele cu impact negativ datorate cutremurelor pot fi reprezentate prin:

- avarierea și/sau prăbușirea unor clădiri vulnerabile (sunt expuse acestui risc construcțiile realizate anterior, care nu au fost fundate și armate corespunzător, precum și cele situate pe versanți);
- degradarea sau dezafectarea unor rețele de infrastructură (utilități);
- afectarea stabilității versanților și distrugerea unor lucrări hidrotehnice (baraje);
- declanșarea alunecărilor de teren, proceselor de tasare și lichefiere în cazul terenurilor cu caracteristici specifice;
- avarierea gravă a unor obiective industriale cu surse potențiale de mare risc;
- declanșarea unor evenimente cu efect distructiv asociat (incendii, explozii).

Măsurile și acțiunile de intervenție și apărare: pentru reducerea impactului seismic se va institui *zona de interdicție de construire* pentru toate terenurile situate pe versanți cu pantă mai mare de 15 - 16°, iar la solicitarea autorizației de construire pentru clădiri noi, se va verifica dacă acestea au fundație armată, dacă sunt încastrate sub adâncimea de îngheț și dacă structura de rezistență este corespunzătoare (conform Normativ P 100/2006).

- *proiectarea antiseismică* a structurilor de construcții, ansamblurilor construite și localităților;
- proiectarea construcțiilor noi, precum și consolidarea celor existente;
- și vulnerabile seismic în concordanță cu caracteristicile mișcărilor seismice, dar și comportamentul construcțiilor în timpul cutremurelor;
- *protecția construcțiilor și instalațiilor* care includ surse de mare risc pentru colectivitățile umane;
- *protecția infrastructurii locale*, cu prioritate pentru protecția sistemelor-suport necesare serviciilor curente de interes social (rețeaua medico-sanitară, infrastructura sistemului de apărare împotriva incendiilor și a altor accidente, pompierii, infrastructura sistemului de conducere și administrație precum și infrastructura sistemului informațional);

- *protecția și pregătirea antiseismică* individuală și de grup a populației prin educare, informare și antrenare periodică pentru o reacție rațională în caz de cutremur;
- *măsurile de intervenție preseismică* (anunțarea populației și evacuarea din imobilele avariate) și *post-seismică* (refacerea rețelelor de utilități, capacităților funcționale, operaționale și de aprovizionare afectate);

2.9.ECHIPARE EDILITARĂ

Pornind de la realitatea că starea infrastructurii tehnico – edilitare din teritoriu afectează dezvoltarea economică, mediul de afaceri, mediul natural și social, se impune analiza situației existente, evaluarea necesităților și elaborarea unui program local în strânsă corelare cu Programul național de dezvoltare a infrastructurii (Ordonanța de urgență 105/2010).

Implementarea Programului național de dezvoltare a infrastructurii la nivel local - va dezvolta mai multe proiecte de investiție în infrastructură, va influența economia României, va promova creșterea economică și va crea locuri de muncă. Totodată, va ajuta la îmbunătățirea vieții și siguranței cetățeanului. În acest context, modernizarea infrastructurii la standardele europene reprezintă una dintre prioritățile de investiții pentru perioada următoare, acest lucru întamplându-se în condițiile în care cele mai multe studii arată că starea precară a drumurilor, lipsa accesului la sisteme de canalizare, precum și a unei furnizări constante de apă potabilă către populație reprezintă un impediment în calea dezvoltării economice.

Situația existentă:

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.

În anul 2021 s-au finalizat sau erau în lucru construirea sau reabilitarea a 60 km de rețele de apă cu 672 branșamente și 14,5 km rețele de canalizare cu 130 de racorduri, în

16 localități rurale din Cluj: Roșieni, Chiriș, Gârbău, Popești și Corușu, Mureșenii de Câmpie, Sava și Băgaciu, Aghireșu, Păniceni, Cojocna, Copru, Cătina, **Luna de Sus**, Jucu de Sus și de Mijloc.⁸

ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA (conform datelor furnizate de Direcția Județeană de Statistică Cluj la nivelul anului 2011):.

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 – mii mc	1.366
Lungimea totală simplă a conductelor de canalizare – km	39,4

Sursa: Fișa localității Florești

SERVICIUL DE 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.

Analiza lungimii rețelei de distribuție la nivel de UAT-uri scoate în evidență că din totalul celor de 81 UAT-uri ale județului Cluj, doar 42 de UAT-uri sunt racordate la rețeaua de distribuție a gazului, ceea ce reprezintă 51,85%. Pe categorii de UAT-uri se constată faptul că toate municipiile din județ au rețea de distribuție, excepție făcând orașul Huedin, spre care a fost construită o conductă magistrală de transport, dar încă nu a fost racordat la aceasta, din lipsă de rețea de distribuție. În primăvara anului 2019, au început lucrările la rețeaua de distribuție a orașului, iar durata lucrărilor se estimează a fi de 3-5 ani. La nivelul comunelor, situația se prezintă mult mai disproporționat în raport cu urbanul, în sensul că

⁸ Nora Dumitrescu „Începe marea extindere a utilităților Clujului. 16 milioane euro pentru noua rețea de apă-canal” în Transilvania Business - 1 martie 2022

doar 37 comune din cele 75 existente pe teritoriul județului Cluj au rețea de distribuție gaz natural ceea ce reprezintă 49,33% din totalul comunelor.⁹

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 naturale¹⁰:

Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale Florești

Tabel nr. 16

Nr.crt.	Denumire UAT				Racordare la rețea		Lungime rețea (km)		Anul racordării	
1.	COMUNA FLOREȘTI				DA		108,40		1991	
AN	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
L(km)	-	9	14,3	15,1	16,1	19,1	21,1	20,1	45,6	42,3
AN	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
L(km)	42,3	42,3	42,3	42,4	48,9	49,0	52,5	53,0	50,4	50,4
AN	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
L(km)	61,3	63,3	65,9	73,7	76,9	93,8	90,6	90,6	108,4	

Comuna Florești avea în anul 1991 doar 9 km de rețea aceasta ajungând în 2018 la 108,4 km, ceea ce reprezintă o creștere fulminantă cu **1104%**.¹¹ În anul 2018 s-a distribuit la consumatori un volum total de 20.353,66mc, repartizați astfel:

Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale Florești, Luna de Sus, Tăuți

Tabel nr. 17

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 ³ -			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.

. 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.

Se desprind următoarele concluzii fundamentale:

⁹ CJC, THE WORLD BANK.: „P.A.T.J.CLUJ – Studiu de fundamentare privind dotarea tehnică teritorială”.

¹⁰ Sursă: INS, TEMPO Online, 2019

¹¹ CJC, THE WORLD BANK.: „P.A.T.J.CLUJ – Studiu de fundamentare privind dotarea tehnică teritorială”.

1. Dezvoltarea rețelei de transport și distribuție a gazelor naturale a atins nivelul maxim, în următoarele decenii până la epuizarea resurselor urmând să se execute numai lucrări de întreținere a infrastructurii existente;

2. Se impune identificarea și implementarea soluțiilor energetice alternative pentru suplinirea treptată a reducerii disponibilului de gaze naturale la nivel național și județean și a pregăti trecerea spre consumul de energie regenerabilă atât din punct de vedere tehnologic cât și social.

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

Nr.crt.	LOCALITATE	Grad de deservire	Nr. operatori prestatori servicii fixe de telecomunicații		
			Telefonie 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

Localitatea	Rețea centralizată a 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 20Kv, 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.

PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE:

Se individualizează următoarele priorități de intervenție:

Prioritate de intervenție	Acțiuni propuse
Asigurarea independenței de producție și consum de energie electrică a gospodăriilor izolate	Construcția unor ministații fotovoltaice administrată de către consiliile locale care să asigure energia electrică pentru gospodăriile neracordate la rețeaua națională de distribuție. • Extinderea rețelei de distribuție din inițiativa administrațiilor județene și locale cu susținere financiară proprie
Creșterea producției de energie electrică pe baza resurselor alternative în sistem de cogenerare și autoconsum (individual sau asociativ, prin parteneriate public-private sau public).	-implementarea unor proiecte de management energetic și instalarea unor echipamente de cogenerare a energiei electrice.
Utilizarea altor resurse, decât gazele naturale, pentru producerea agentului termic și de funcționare casnică și industrială, în perspectiva diminuării rezervelor și creșterii prețurilor la acest tip de combustibil.	-Investirea în unități de energie electrică -Utilizarea energiei electrice și a surselor alternative pentru producerea căldurii și apei calde în sistem centralizat

2.10. ZONE ISTORICE ȘI ARHEOLOGICE PROTEJATE

Spațiul din jurul Clujului și, implicit teritoriul comunei a fost locuit încă din paleoliticul mijlociu (120000-80000 a.Chr.). Epoca nouă a pietrei prilejuiește și primele descoperiri arheologice pe raza comunei, între care și cel puțin trei așezări de mari dimensiuni. Locuirea continuă în zona și în epoca bronzului când așezările sunt semnalate pe locuri mai înalte decât anterior. Descoperiri din această perioadă, au contribuit radical la cercetarea epocii bronzului. Prima vârstă a fierului este atestată și prin descoperiri de cimitire. În epoca Latène se constată, ca în mai toată Transilvania, conlocuirea dacilor cu celtii. Aceștia din urmă sunt atestați prin cel puțin două importante necropole de incinerare și descoperiri valoroase. Perioadele, siturile arheologice și istorice, zonele istorice și măsurile de protecție necesare se regăsesc în Studiul de specialitate ce face parte integrantă din prezenta documentație, precum și în Regulamentul local de Urbanism. Prezentăm în continuare siturile arheologice de pe raza comunei Florești, cu periodizarea și inventarul arheologic identificat:

VESTIGII ȘI SITURI ARHEOLOGICE DIN FLOREȘTI Județul CLUJ

N r. C rt.	PERIODIZARE	SIT ARHEOLOGIC	VESTIGII
1	NEOLITIC	1.1.la baza estică a Dealului Tarișnes; 1.2.pe fostul domeniu Mikes Kelemen	- fragmente de ceramică arsă; unelte din piatră cioplită (răzuitoare din cuarț și din cuarțit); daltă șlefuită din gresie, negăurită; -fragmente ceramice ;
2	ENEOLITIC a doua jumătate a mileniului III î.Chr. Cultura Coțofeni	2.1. Dealul de Sus; 2.2.La vărsarea pârâului Bongar în Someșul Mic; 2.3. Locul „Poiana” la sud de Someșul Mic, între localitățile Florești și Luna la Hotmort 2.4.Lângă cazărmi, pe malul stâng al Someșului Mic,	- fragmente ceramice ; -așezare de lungă durată pe marginea terasei superioare a Someșului Mic, fragmente ceramice; -tumul circular, fragmente ceramice, lespezi de piatră provenind probabil de la un acoperiș; -fragmente ceramice;
3	EPOCA BRONZULUI	3.1. La vărsarea pârâului Bongar în Someșul Mic; 3.2.Cetatea Fetei; 3.3. Dealul de Jos sau „Groapa lui Parip”	-așezare de lungă durată, fragmente ceramice; -fragmente de ceramică cenușie; -fragmente ceramice;
4	EPOCA FIERULUI	4.1.Dealul de Sus 4.2. La vărsarea pârâului Bongar în Someșul Mic; 4.3. Izvorul Cașului 4.4. Pârâul Plecica	-cioburi de culoare neagră cu slip metalic; -fragmente ceramice; -fragmente ceramice de vase mari;

			- fragmente ceramice de culoare neagră cu slip metalic;
5	EPOCA DACO-ROMANĂ	5.1. La vărsarea pârâului Bongar în Someșul Mic 5.2. Pe teritoriul comunei;	-așezare – (continuarea locuirii), fragmente ceramice; -cuie de fier, fragmente de olane, țiglă de acoperiș, urme de localitate rurală;
6	EPOCA POST – ROMANĂ,	6.1. Dealul Tarișnes; 6.2. La vărsarea pârâului Bongar în Someșul Mic;	-fragmente ceramice; -așezare stabilă, fragmente ceramice;
7	EPOCA PREFEUDALĂ	7.1. Pârâul Plecica 7.2. Pe proprietatea Ioachim Pop; 7.3. La ieșirea din Florești spre Tăuți;	- fragmente ceramice de culoare neagră cu slip metalic; -sabie de fier lungă de 128 cm și două săbii scurte; -bordei prefeudal de sec. IVD.Chr.

Prin Legea Nr:422 din 2001(r) privind protejarea monumentelor istorice, *monumentele istorice* sunt definite ca bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege.

Monumentele de pe teritoriul Comunei Florești cuprinse în Lista Monumentelor Istorice sunt prezentate în continuare:

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

Date detaliate despre siturile și monumentele arheologice și istorice de pe teritoriul administrativ al Comunei Florești se regăsesc în *Studiul de specialitate* ce face parte integrantă din prezenta documentație, iar condițiile de protejare sub aspect urbanistic se regăsesc în Regulamentul Local de Urbanism.



Biserica romano-catolică FLOREȘTI Str. Iancu Avram 217



Biserica de lemn "Sf. Arhangheli" sat TĂUȚI



Biserica Reformată LUNA DE SUS



Cetatea Fetei FLOREȘTI a fost construită înaintea anului 1241, drept punct de pază și observație în fața invaziilor tătarilor. Cetatea a fost dărâmată în 1437, în perioada răscoalei țărănești de la Bobâlna.

2.11. PROBLEME DE MEDIU. FACTORI DE POLUARE SI DEGRADARE A MEDIULUI NATURAL

În conformitate cu prevederile **Legii protecției mediului nr. 137/1995 - Legea protecției mediului** (publicată în Monitorul Oficial nr. 70 din 17 februarie 2000, protecția mediului este un obiectiv de interes public major, fundamentat pe principii și elemente strategice care conduc la dezvoltarea durabilă a societății.

Principiile și elementele strategice ce stau la baza prezentei legi, în scopul asigurării unei dezvoltări durabile, sunt:

- a) principiul precauției în luarea deciziei;
- b) principiul prevenirii riscurilor ecologice și a producerii daunelor;
- c) principiul conservării biodiversității și a ecosistemelor specifice cadrului biogeografic natural;
- d) principiul "poluatorul plătește";
- e) înlăturarea cu prioritate a poluanților care periclitează nemijlocit și grav sănătatea oamenilor;
- f) crearea sistemului național de monitorizare integrată a mediului;
- g) utilizarea durabilă;
- h) menținerea, ameliorarea calității mediului și reconstrucția zonelor deteriorate;
- i) crearea unui cadru de participare a organizațiilor neguvernamentale și a populației la elaborarea și aplicarea deciziilor;
- j) dezvoltarea colaborării internaționale pentru asigurarea calității mediului.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Analiza privind calitatea mediului pentru teritoriului administrativ al comunei Florești are ca și principal obiectiv acela de a furniza o situație la zi a condițiilor pe care le impune acest element în dezvoltarea urbanistică.

În acest context, realizarea capitolului nu are un scop în sine sau nu răspunde unor cerințe formale-monografice, ci acesta își propune să devină, alături de celelalte capitole ale memoriului de sinteză, un instrument util care să fundamenteze deciziile și prevederile strategice propuse de către colectivul de proiectare.

Modul de abordare

Analiza condițiilor impuse de calitatea mediului în dezvoltarea urbanistică a comunei Florești va respecta tipicul cercetărilor specifice în arealele periurbane. Din multitudinea problemelor de mediu pe care le ridică această unitate administrativ-teritorială le-am detaliat pe acelea care au conotație în dezvoltarea urbanistică (favorizează sau restricționează).

Activități potențial generatoare de impacte de mediu

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.

Fermele zootehnice sunt reprezentate pe teritoriul comunei de 1 fermă de bovine cu capacitatea de 10-20 capete, 4 ferme de bovine cu capacitatea de 20-100 capete, 12 ferme de porcine cu capacitatea de 10-20 capete, 9 ferme de porcine cu capacitatea de 20-100 capete și o fermă de porcine cu capacitatea peste 100 capete, 1 fermă de ovine cu capacitatea de 50-100 capete, 3 ferme de ovine cu capacitatea de 100-200 capete și peste 18 alte ferme mixte. Numărul mare al acestor ferme, dimensiunea lor precum și repartitia în teritoriu sunt elemente de impact potențial care în condițiile nerespectării autorizațiilor de mediu pot genera fenomene de poluare.

Analizând obiectul de activitate a agenților economici care funcționează în comună identificăm un mare număr de agenți economici în domeniul creșterii animalelor și industriei alimentare aferente, astfel:

- S.C.ROMARIS SRL cu activități de carmangerie și abatorizare, desfacere car-ne, preparate și semipreparate din carne;
- S.C. RUSOMAR SRL și S.C. RUSONEX SRL cu activitate de carmangerie;
- S.C. KENEDI SRL cu activitate de carmangerie și abator;
- A.F. IACOB CSABA cu activitate de carmangerie;
- S.C. ONCOS SRL cu activitate de abatorizare, creștere și valorificare de tineret taurin pentru carne, porci pentru carne, pui pentru carne.

Aceste unități prezintă, de asemenea, un potențial de impact asupra calității apelor de suprafață, subterane dar și potențial de producere de disconfort locuitorilor în condițiile funcționării defectuoase sau exploatării necorespunzătoare.

Comuna este supusa poluarii cauzata de circulatia rutieră. Aceasta poluare este de doua tipuri: poluare prin pulberi în cazul zonelor situate pe strazi nemodernizate si poluare sonora si cu noxe, generate de circulatia auto în zonele locuite situate în apropierea drumurilor nationale

Toate localitatile comunei beneficiaza de serviciile de salubritate (Strict Prest Cluj – Napoca).Cu toate acestea exista rampe neorganizate create spontan, la capete de strazi, sau în meandre parasite ale vailor, unde sunt depozitate ilegal diferite reziduuri sau deseuri.

2.12. DISFUNCTIONALITATI LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII

PREMIZE:

Urbanizarea generalizată a teritoriului rural care s-a manifestat după anii 1990, bulversează în totalitate peisajul teritorial și conduce la o nouă abordare a „*binomul urban – rural*”. Se observă o urbanizare *pe plan mental* care influențează modul de viață și de gândire a colectivităților rurale, o tendință de armonizare progresivă a condițiilor de viață a structurilor sociale urbane și rurale. Totodată, privind discursul care evocă sfârșitul modului de viață rural (« *Le rural n'existe plus* » - Lévy, 1994), o serie de studii atestă menținerea unei specificități rurale, non-urbane, caracterizată prin discontinuități morfologice, funcționale și de activități.¹²

Atractivitatea spațiului rural adiacent localităților urbane (terenuri libere de construcții, prețuri accesibile, proximitatea), determină fenomenul de **rurbanizare** (neologism apărut în Franța/1976 ce desemnează un fenomen distinct de *periurbanizare*) care constă în modificarea modului de viață din spațiul rural adiacent marilor orașe - la relocarea unor practici sociale și activități legate de modul de viață urban. Aceste practici sunt aduse de noii rezidenți ce provin din localitatea urbană învecinată. Dezvoltarea „telemuncii” favorizează rurbanizarea.

Rurbanizarea poate fi definită ca dezvoltare habitatului în jurul unui „nod” format din vechea așezare rurală în care induce o serie de disfuncții:

- o dezvoltare teritorială necontrolată - produsă de inițiative individuale;
- nivel de echipare insuficient, care nu corespunde noii populații - care reclamă un nivel echivalent cu cel urban de unde provine;
- absența / numărul redus de locuri de muncă din noua localitate de domiciliu; noua populație continuă să lucreze în orașul – centru, de unde provin și unde își fac cumpărăturile și își petrec timpul liber
- constrângerea de a face zilnic o „mișcare pendulară” între noua reședință și locul de muncă din orașul – centru. Această deplasare reclamă procurarea/utilizarea a unu/două autoturisme, fapt ce atrage costuri suplimentare și generează poluare;
- lipsa sau ineficiența transportului în comun pe traseeele frecventate;
- creșterea duratei deplasării;
- rețele de transport și echipamente necorespunzătoare;

Dar afluxul noii populații produce efecte pozitive :

- determină reanimarea vechiului sat,
- dezvoltarea comerțului de proximitate,
- apariția marilor centre comerciale accesibile prin utilizarea automobilului.
- dezvoltarea rețelei de servicii, agrement.
- creșterea veniturilor din impozitele locale
- creșterea numărului populației,
- sporirea veniturilor locale din impozite;

Analiza disfuncțiilor se operează pe următoarele nivele:

2.12.1. La nivelul teritoriului administrativ

¹² Vezi: „Le rural vu par le prisme des pratiques habitants” HUYGHE Marie, 2016, Toulouse, France. fffhalshs-01323037

- *Ponderea scăzută a terenurilor ocupate de vegetație forestieră în teritoriu, de numai 19,24% comparativ cu nivelul optim, de 33% și aproape de coeficientul minim necesar, de 20%.*

Priorități: rezervarea de terenuri pentru împădurire; interzicerea defrișărilor.

- *Prezența fenomenelor de degradare complexă a terenurilor ca urmare a coeficientului redus de împădurire mai ales în zona localității Luna de Sus;*

Priorități: luarea de măsuri de amenajare/stabilizare a terenurilor: interzicerea defrișărilor și a excavațiilor la baza versanților, plantarea de esențe de rădăcină adâncă în zonele afectate de alunecări, etc.

- *Exces de umiditate și pericol de inundabilitate (Florești – Cetatea Fetei):*

Priorități: regularizarea albiilor și efectuarea unor lucrări hidrotehnice, refacerea canalizării apelor pluviale, conform volumului de ape de pe versanți.

- *Lipsa sistemelor de irigații în întreaga comună.*

Priorități: realizarea sistemelor de irigații.

- *Sisteme rutiere nemodernizate, degradate în mare parte datorită lipsei amenajărilor necesare colectării și evacuării apelor pluviale de pe platforma strazilor și a efectuării la timp a lucrărilor de întreținere și reparare a acestora.*

Priorități: modernizarea sistemului rutier, asfaltarea strazilor principale și împietruirea celor secundare, realizarea amenajărilor necesare colectării și evacuării apelor pluviale de pe platforma strazilor și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparare a acestora.

- *Lipsa sistemelor centralizate de colectare și epurare a apelor uzate la nivelul tuturor gospodăriilor din cele trei localități ale comunei.*

Priorități: realizarea sistemelor centralizate de canalizare pentru a se evita deversarea apelor uzate în rigolele strazilor sau în incinta gospodăriilor; realizarea bazinelor pentru stocarea apelor uzate și a stațiilor de epurare.

- *Evacuarea la întâmplare a deșeurilor menajere, având ca rezultat poluarea mediului și deteriorarea frumuseții peisajului.*

Priorități: interzicerea și sancționarea depozitării aleatorii a deșeurilor menajere, organizarea serviciilor de salubritate și de colectare selectivă a deșeurilor.

- *Evacuarea necorespunzătoare a deșeurilor animale.*

Priorități: construirea de platforme betonate pentru gunoiul de grajd, echipate cu bazine impermeabilizate din beton pentru colectarea deșeurilor.

- *Gradul ridicat de colmatare a văilor cu sedimente aluvionare.*

Priorități: lucrări de decolmatare a albiilor, interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșuri menajere pe malurile cursurilor de apă/lacului și refacerea cadrului natural.

- *Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă/lacurilor.*

Priorități: plantarea cu vegetație arboricolă pe terenurile riverane cursurilor de apă/lacurilor.

- *Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice și terenurilor de sport / spații verzi.*

Prioritati: amenajarea/reamenajarea de parcuri/gradini publice, scuaruri, locuri de joaca pentru copii, terenuri de sport conform normelor in vigoare.

○ *Disfunctionalitati in relatiile dintre zonele functionale:*

○ Zonele centrale sunt slab conturate în majoritatea localitatilor, cu exceptia resedintei de comuna.

○ Zonele agroindustriale si industriale se afla in vecinatatea sau in interiorul zonelor de locuit, nerespectand distantele minime fata de zona de locuit impuse prin normele sanitare in vigoare.

○ Zonele de gospodarie comunală (cimitire, statii epurare) se afla in vecinatatea zonelor de locuit, nerespectand distantele minime impuse prin normele sanitare in vigoare.

Prioritati: respectarea distantelor minime intre zonele functionale, distante impuse prin normele sanitare in vigoare.

2.12.2. La nivelul localităților:

LOCALITATEA FLOREȘTI

Disfunctionalitati in rețeaua de circulație
--

○ trafic excesiv pe artera rutiere DN1 – E60 ce traversează localitatea, lipsa variantelor ocolitoare pentru traficul rutier de tranzit;

○ Descărcarea deficitară a rețelei stradale în DN1-E60;

○ Distanța dintre intersecțiile drumului național cu celelalte artere de circulație nu respecta prevederile tehnice in vigoare fiind mult sub limitele admise de STASS 10144/3-81;

○ gabaritul unor artere de circulație este necorespunzător categoriei din care fac parte;

○ pe traseul rețelei stradale exista strangulări locale care constituie obstacole in desfășurarea fluentă a circulației;

○ curbe cu raze de racordare in plan a aliniamentelor având valori sub limita minimă admisă de STAS 863-85, respectiv STAS 10144/3-81, pe traseul rețelei stradale principale, ceea ce determina dificultati in desfășurarea fluentă a circulației si pericol de producere a accidentelor;

○ intersecții amenajate necorespunzător;

○ lipsa amenajărilor care sa separe fluxurile circulației auto de cea pietonală. prevăzute de STAS 10144-2-91

○ Lipsa trotuare, alei/ piste de ciclisti,

○ cale de rulare necorespunzătoare pe strazi exceptand drumurile nationale si judetene;

○ sisteme rutiere insuficient dimensionate pe majoritatea arterelor rutiere;

○ deficiente privind colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe ampriza strazilor datorita lipsei si neintretinerii amenajărilor, respectiv rigole, santuri, poduri, podete.

○ efectuarea defectuoasă a lucrărilor de intretinere a componentelor rețelei stradale.

○ utilizarea fara restrictii a rețelei stradale de toti participantii la trafic, ceea ce face ca vehiculele lente si agabaritice sa stănjenească circulația celorlalti participanți la trafic.

○ vehiculele grele care circula pe strazi cu sisteme rutiere dimensionate pentru altfel de sarcini produc deteriorarea sau distrugerea sistemelor rutiere si a corpului drumului.

- lipsa locurilor de parcare si garare face ca circulatia stationara sa ocupe suprafete importante din carosabil si trotuare ducand la blocarea partiala a unor trasee de circulatie.
- poduri in stare avansata de degradare sau improvizate.

Prioritati:

- realizarea variantei ocolitoare Nord/ mal stâng Someşul Mic pe traseul Gilău (Autostrada Transilvania) – Cluj – Napoca – Drum EXPRES TR35 şi a Variantei Ocolitoare Sud;;
- realizarea nodurilor de descărcare a traficului rutier de pe varianta Nord – pentru deservirea localităţii;
- realizarea legăturii rutiere Sud: Floreşti – Cluj-Napoca – la sud faţă de Centrele Metro, Pollus, Praktiker – cu legătură la drum Făget;
- realizarea de sisteme rutiere dimensionate in functie de intensitatile de trafic, cu imbracaminti rutiere moderne (Floreşti – Tăuţi);
- soluţionarea trecerilor de pietoni;
- reglementarea transportului în comun, (linii deservite de autobuze electrice, "Trenul metropolitan Gilău - Floreşti - Cluj-Napoca - Baciul - Apahida - Jucu - Bonţida - etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de metrou şi tren metropolitan, Componenta 1.

Disfuncţionalităţi - Fondul construit si utilizarea terenurilor
--

- risc de inundare prin revarsarea apelor de suprafata (zona I – cu risc major de inundabilitate).

Prioritati: interdictie temporara de construire pana la regularizarea albiilor si efectuarea unor lucrari hidrotehnice.

- risc mediu de inundare prin scurgerea apelor de pe versanti.

Prioritati: interdictie temporara de construire pana la realizarea/refacerea canalizarii apelor pluviale, conform volumului de ape de pe versanti.

- insuficienta spatiilor pentru institutii si servicii publice, spatiilor verzi si de agrement in zonele cu terenuri concesionate.

Prioritati: rezervarea de terenuri pentru institutii si servicii publice, spatii verzi si de agrement si elaborarea de PUZ/PUD-uri.

- risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri/ alunecari de teren declansate (zona IV – cu risc major la alunecari).

Prioritati: interdictie totala de construire si luarea de masuri de amenajare/stabilizare a terenurilor. Se interzic constructiile de orice tip, defrisarile, excavatiile la baza versantilor. Se recomanda plantarea zonelor afectate cu esenţe de rădăcina adâncă.

- alunecari de teren stabilizate/alunecari cu risc mediu-mic de activare.

Prioritati: interdictie temporara de construire pana la elaborarea de expertiza geotehnica. Se interzic: defrisarile, excavatiile la baza versantilor. Se recomanda constructii cu regim de inaltime de maxim P+1 si plantarea zonelor afectate cu esenta de radacina adanca.

Disfuncționalități - Spații plantate, agrement, perdele de protecție

- lipsa de perdele de protecție la caile de circulație, de-a lungul arterelor principale;
Priorități: plantarea de fasii verzi de protecție de-a lungul DN1 – E60; fără a periclita vizibilitatea din trafic.
- lipsa perdele de protecție la unitățile agricole, industriale sau depozitare.
Priorități: amenajarea de perdele de protecție pentru unitățile agricole, industriale, depozitare.
- lipsa perdelelor de protecție la cimitire.
Priorități: amenajarea de perdele de protecție (minimum 20% din suprafața cimitirelor).
- lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă/lacurilor.
Priorități: plantarea cu vegetație arboricolă pe terenurile riverane cursurilor de apă/lacurilor.
- lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice și terenurilor de sport / spații verzi.
Priorități: amenajarea/reamenajarea de parcuri/gradini publice, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport conform normelor în vigoare.

Disfuncționalități - Probleme de mediu

- poluarea electromagnetică (LEA, stație electrică de transformare, antena GSM).
Priorități: autorizarea lucrărilor de construire cu respectarea coridoarelor de protecție;
- poluare olfactivă (cimitire umane, unități de producție) a locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirelor umane (pe o rază de 50m) și a unităților de producție după specific;
- lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă/în jurul lacurilor.
Priorități: instituirea zonei de protecție sanitară, câte 15m din albia minora pe ambele maluri, respectiv 15m în jurul lacului. Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deseuri menajere pe malurile cursurilor de apă/lacului și refacerea cadrului natural.
- cursuri de apă colmatate.
Priorități: lucrări de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
- procentul scăzut al zonelor împadurite/ tăierea padurilor existente, ceea ce a condus la accelerarea proceselor de degradare a terenurilor și implicit la extinderea zonelor cu risc ridicat de alunecare.
Priorități: rezervarea de terenuri pentru împadurire; interzicerea defrisărilor și plantarea de esențe de rădăcina adâncă în zonele afectate/predispușe la alunecări de teren.
- lipsa sistemelor centralizate de colectare și epurare a apelor uzate.
Priorități: realizarea sistemelor centralizate de canalizare pentru a se evita deversarea apelor uzate în rigolele strazilor sau în incinta gospodăriilor; realizarea bazinelor pentru stocarea apelor uzate și a stațiilor de epurare.
- evacuarea la întâmplare a deșeurilor menajere, având ca rezultat poluarea mediului și deteriorarea frumuseții peisajului.
Priorități: interzicerea și sancționarea depozitării aleatorii a deșeurilor menajere, organizarea serviciilor de salubritate și de colectare selectivă a deșeurilor

- evacuarea necorespunzătoare a deșeurilor animaliere.

Prioritati: construirea de platforme betonate pentru gunoiul de grajd, echipate cu bazine din beton pentru colectarea deșeurilor.

Disfuncții și dezechilibre în domeniul economic

În ceea ce privește cifra de afaceri, profilul economic de ansamblu al economiei comunei Florești indică un oarecare echilibru între domeniul industriei și construcțiilor pe de o parte și cel al serviciilor pe de altă parte; în schimb, după numărul de angajați, cea mai mare pondere este deținută de sectorul serviciilor. Se conturează două disfuncții majore ale economiei locale:

- insuficienta valorificare a terenurilor agricole, atât prin faptul că o mare parte a terenurilor nu sunt luate în cultură, cât și prin faptul că sectorul zootehnic este subdezvoltat, atât în ceea ce privește efectivele de animale, cât și în ceea ce privește producția de lapte și ouă;
- insuficienta dezvoltare a sectorului productiv industrial, în condițiile existenței unei poziționări geografice favorabile, a forței de muncă și a pieței de desfacere de dimensiuni mari și cu cerere diversificată aflată în imediata proximitate (municipiul Cluj-Napoca);
- orientarea preferențială a activităților turistice spre servicii de cazare, fără oferte complementare în ceea ce privește petrecerea timpului liber.

În plus, se constată faptul că există o tendință de hipertrofie a sectorului de servicii și construcții, (economie de tip speculativ, conjunctural) care reprezintă atât simptome dar și cauze ale unei dezvoltări economice fragile pe termen mediu și lung.

Disfuncționalități – Protejarea zonelor : cu valoare de patrimoniu și pe baza normelor sanitare în vigoare față de construcții și culoare tehnice cu destinație specială, zone poluate

- lipsa identificării exacte a perimetrelor zonelor cu vestigii arheologice.

Prioritati: acordarea de autorizații de construire în zonele de protecție istorică doar pe baza avizului de descarcare de sarcină arheologică. Stoparea lucrărilor agricole, cele mai afectate fiind siturile (A 31-35 și S 10).

- lipsa zonei de protecție sanitară în jurul fermelor de animale.

Prioritati: se vor respecta normele sanitare conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997 .

- lipsa zonelor de protecție aferente unităților industriale și de depozitare.

Prioritati: instituire zona de protecție la o distanță de 50m față de locuințe.

- lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile de învățământ/ cultură/sănătate și locuințe.

Prioritati: instituire zona de protecție la o distanță de 50m, față de locuințe.

- lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile comerciale/prestări servicii și locuințe.

Prioritati: instituire zona de protecție la o distanță de 15m față de locuințe

- lipsa zonelor de protecție sanitară între parcare/groapă compost/platforma deșeurilor/ adăpost animale și locuințe.

Prioritati: instituire zona de protecție la o distanță de 10m față de locuințe.

- lipsa zonei de protecție sanitară pentru stația de epurare.

Prioritati: instituire zona de protecție sanitară la o distanță de 300m față de locuințe.

- lipsa zonei de protectie sanitara din jurul cimitirelor umane.
Prioritati: instituire zona protectie sanitara la o distanta de 50m fata de locuinte.
- lipsa zonei de protectie aferente LEA.
Prioritati: - 50m intre statiile de transformare si locuinte; - 4m intre conductorul extrem LEA 110 kv si locuinte; - 3m intre conductorul extrem LEA 20 kv si locuinte; - 16m stanga/dreapta fata de LEA 400 kV; - se interzice trecerea LEA peste locuinte.
- lipsa zonei de protectie aferente antenei GSM.
Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de 150m fata de locuinte.
- lipsa zonei de protectie aferenta conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).
Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de: - 55m intre conducta de transport gaz si statiile/posturile electrice de transformare; - 60m intre conducta de transport gaz si depozitele/statiile de carburanti; - 65m intre conducta de transport gaz si locuinte; 80m intre conducta de transport gaz si CF/ depozite gunoarie.
- lipsa zonei de protectie aferenta depozitelor de deseuri solide.
Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de 1.000m fata de locuinte.

Disfunctionalitati în domeniul echiparii edilitare

- dificultati in asigurarea debitului si presiunii apei la consumatori, datorita diametrelor subdimensionate ale rețelei de distributie.

Prioritati:

- soluționarea preluării apelor pluviale;

Prioritati:

- Extinderea rețelei de alimentare cu apă;
- Amenajarea unui nou cimitir cu respectarea distanței de protecție;
- Extinderea rețelei de canalizare;
- Extinderea rețelei de iluminat stradal;

LOCALITATEA LUNA DE SUS

Disfunctionalitati in rețeaua de circulație

- *rețeaua stradală are gabarite inferioare si pante pronuntate, peste limitele maxime admise de normele tehnice prescrise de STAS 2900-89 Latimea drumurilor , si STAS 10144-3-91 Strazi-elem.geometrice*
- *nu sunt amenajate trotuare pentru separarea circulației pietonale de cea rutiera. prevazute de STAS 10144-2-91 Trotuare alei piste de ciclisti*
- *lipsesc amenajarile necesare colectarii si evacuării apelor de pe platforma strazilor. Se recomanda folosirea de rigole, casiuri si drenuri prevazute in STAS 10796-1-77 Colectarea si evacuarea apelor , STAS 10796-2-79 Rigole santuri casiuri si STAS 10796-3-88 Drenuri de asanare*
- *strazile sunt neamenajate sau sunt prevazute cu sisteme rutiere construite din impietruiri usoare, incapabile sa preia sarcinile date de circulație.*
- *sistemele rutiere si corpul strazilor prezinta deteriorari importante datorate circulației rutiere, factorilor climatici si neefectuării lucrărilor de întreținere si reparatii.*
- *circulația fara restrictii a tuturor vehiculelor pe strazi cu sisteme rutiere subdimensionate determina degradarea prematura a sistemului rutier si corpului strazii.*
 - *legatura rutiera cu exteriorul este dificilă, pe drumuri neamenajate corespunzator.*

Prioritati:

- realizarea de sisteme rutiere dimensionate in functie de intensitatile de trafic, imbracaminti rutiere moderne pe strazile principale si macadam pe strazile secundare; - realizarea amenajarilor necesare colectarii si evacuarii apelor pluviale de pe platforma strazilor si efectuarea la timp a lucrarilor de intretinere si reparare a acestora;
- soluționarea racordării rețelei stradale la DN1 – E60 și la viitoarele trasee ocolitoare.

Disfuncționalități - Fondul construit si utilizarea terenurilor

- o *insuficienta spatiilor pentru institutii si servicii publice, spatiilor verzi si de agrement.*

Prioritati: rezervarea de terenuri pentru institutii si servicii publice, spatii verzi si de agrement si elaborarea de PUZ/PUD-uri.

- o *alunecari cu risc mediu de activare.*

Prioritati: interdictie temporara de construire pana la elaborarea de expertiza geotehnica. Se interzic: defrisarile, excavatiile la baza versantilor. Se recomanda constructii cu regim de inaltime de maxim P+1 si plantarea zonelor afectate cu esenta de radacina adanca.

Disfuncționalități - Spatii plantate, agrement, perdele de protectie

- o *lipsa de perdele de protectie la caile de circulatie, de-a lungul drumurilor principale;*

Prioritati: plantarea de fasii verzi de protectie, fara a periclita vizibilitatea din trafic.

- o *lipsa perdelelor de protectie la cimitire.*

Prioritati: amenajarea de perdele de protectie (minimum 20% din suprafata terenului rezervat pentru platforme de depozitare temporara a deseurilor si cimitirelor).

- o *lipsa spatiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apa/lacurilor.*

Prioritati: plantarea cu vegetatie arboricola pe terenurile riverane cursurilor de apa/lacurilor.

- o *lipsa amenajarilor aferente spatiilor verzi publice si terenurilor de sport / spatii verzi.*

Prioritati: amenajarea/reamenajarea de parcuri/gradini publice, scuaruri, locuri de joaca pentru copii, terenuri de sport complexe cu dotari pentru handbal, baschet, volei, etc. conform normelor in vigoare.

Disfuncționalități - Probleme de mediu

- o *poluarea electromagnetica (LEA, statie electrica de transformare, antena GSM).*

Prioritati: se interzice amplasarea locuintelor in zona de protectie, LEA 400kv (16m stanga/dreapta) LEA 110kv (min. 4m de la conductorul extrem), LEA 20kv (min. 3m de la conductorul extrem), a statiilor de transformare (minim 50m de la incinta) si a antenei GSM (pe o raza de 150m).

- o *poluare olfactiva (in vecinatatea cimitirelor umane, statiei de epurare).*

Prioritati: se interzice amplasarea locuintelor in zona de protectie sanitara a cimitirelor umane (pe o raza de 50m), statiei de epurare (pe o raza de 300m).

- o *lipsa zonelor de protectie sanitara de-a lungul cursurilor de apa.*

Prioritati: instituirea zonei de protectie sanitara, cate 15m din albia minora pe ambele maluri. Interzicerea si sanctionarea depozitarii si deversarii de deseuri menajere pe malurile cursurilor de apa/lacului si refacerea cadrului natural.

- o *cursuri de apa colmatate.*

Prioritati: lucrari de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 in 5 ani.

- o *procentul scazut al zonelor impadurite.*

Prioritati: rezervarea de terenuri pentru impadurire; interzicerea defrisarilor si plantarea de esente de radacina adanca in zonele afectate/predispuase la alunecari de teren.

- *lipsa sistemelor centralizate de colectare si epurare a apelor uzate.*

Prioritati: realizarea sistemelor centralizate de canalizare pentru a se evita deversarea apelor uzate in rigolele strazilor sau in incinta gospodariilor; realizarea bazinelor pentru stocarea apelor uzate si a statiilor de epurare.

- *evacuarea la intamplare a deseurilor menajere, avand ca rezultat poluarea mediului si deteriorarea frumusetii peisajului.*

Prioritati: interzicerea si sanctionarea depozitarii aleatorii a deseurilor menajere, organizarea serviciilor de salubritate si de colectare selectiva a deseurilor.

- *evacuarea necorespunzatoare a deseurilor animaliere.*

Prioritati: construirea de platforme betonate pentru gunoiul de grajd, echipate cu bazine din beton pentru colectarea dejectiilor.

Disfuncionalitati – Protejarea zonelor : cu valoare de patrimoniu si pe baza normelor sanitare in vigoare fata de constructii si culoare tehnice cu destinatie speciala, zone poluate

Zonă de protecție sanitară - terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/ instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru "zona de protecție sanitară cu regim sever", "zona de protecție sanitară cu regim de restricție" și "perimetru de protecție hidrogeologică" din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică aprobate prin H.G. nr.930/2005, denumite în continuare Norme speciale și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011”;

Disfuncționalități:

- *lipsa zonelor de protectie sanitara intre parcare/groapa compost/platforma deseuri/ adapost animale si locuinte.*

Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de 10m fata de locuinte.

- *lipsa zonei de protectie sanitara pentru bazinul etanș vidanjabil;*
- *lipsa zonei de protectie sanitara din jurul cimitirelor umane.*

Prioritati: instituire zona protectie sanitara la o distanta de 50m față de locuinte.

- *lipsa zonei de protectie aferente LEA.*

Prioritati: - 50m intre statiile de transformare si locuinte; - 4m intre conductorul extrem LEA 110 kv si locuinte; - 3m intre conductorul extrem LEA 20 kv si locuinte; - 16m stanga/dreapta fata de LEA 400 kv; - se interzice trecerea LEA peste locuinte.

- *lipsa zonei de protectie aferenta conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).*

Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de: - 55m intre conducta de transport gaz si statiile/posturile electrice de transformare; - 60m intre conducta de transport gaz si depozitele/statiile de carburanti; - 65m intre conducta de transport gaz si locuinte; 80m intre conducta de transport gaz si CF/ depozite gunoaie.

Disfunctionalitati în domeniul echiparii edilitare

- dificultati in asigurarea debitului si presiunii apei la consumatori, datorita diametre-lor subdimensionate ale rețelei de distributie.

Prioritati:

- amplasare necorespunzatoare si numar insuficient al hidrantilor de incendiu.

Prioritati:

- sistemul de alimentare cu apa pentru deservirea necesarului de hidranți de incendiu;

- Extinderea rețelei de canalizare;
- Extinderea rețelei de iluminat stradal;

LOCALITATEA TĂUȚI

Disfunctionalitati in rețeaua de circulatie

- latimea unor strazi este redusa, neasigurand gabaritele minime prevazute de STAS 2900-89 Latimea drumurilor , STAS 10144-1-90 Strazi-profiluri transversale si STAS 10144-3-91 Strazi-elem.geometrice. Sau prezinta strangulari locale

- intersectiile dintre arterele de circulatie sunt amenajate necorespunzator.

- nu sunt amenajate trotuare pentru separarea circulatiei pietonale de cea rutiera prevazute de STAS 10144-2-91 Trotuare alei piste de ciclisti.

- strazile sunt neamenajate, fara sisteme rutiere construite sau din impietruiri usoare, incapabile sa preia sarcinile de circulatie. Circulatia se desfasoara cu dificultate iar in perioadele de primavara-toamna circulatia pe unele strazi este practic imposibila.

- sistemele rutiere si corpul strazilor prezinta deteriorari importante datorita circulatiei rutiere, factorilor climatici, neefectuării lucrărilor de intretinere si reparatii.

- nu sunt amenajate lucrari de colectare si evacuare a apelor pluviale, scurgerea este deficitara, in anumite zone apele baltesc pe ampriza strazilor, produc inmuierea corpului strazii si denivelari sub efectul circulatiei sau produc fenomene de eroziune. Se recomanda folosirea de rigole, casiuri si drenuri prevazute in STAS 10796-1-77 Colectarea si evacuarea apelor , STAS 10796-2-79 Rigole santuri casiuri si STAS 10796-3-88 Drenuri de asanare

- circulatia fara restrictii a tuturor vehiculelor pe strazi cu sisteme rutiere subdimensionate determina degradarea prematura a sistemului rutier si a corpului strazii.

Prioritati: - realizarea de sisteme rutiere dimensionate in functie de intensitatile de trafic, imbracaminti rutiere moderne pe strazile principale si macadam pe strazile secundare;
- realizarea amenajarilor necesare colectarii si evacuării apelor pluviale de pe platforma strazilor si efectuarea la timp a lucrărilor de intretinere si reparare a acestora.

Disfunctionalitati - Fondul construit si utilizarea terenurilor

- risc de inundare prin revarsarea apelor de suprafata (zona I – cu risc major de inundabilitate).

Prioritati: interdictie temporara de construire pana la regularizarea albiilor si efectuarea unor lucrari hidrotehnice.

- risc mediu de inundare prin scurgerea apelor de pe versanti.

Prioritati: interdictie temporara de construire pana la realizarea/refacerea canalizarii apelor pluviale, conform volumului de ape de pe versanti.

- insuficienta spatiilor pentru institutii si servicii publice, spatiilor verzi si de agrement in zonele cu terenuri concesionate.

Prioritati: rezervarea de terenuri pentru institutii si servicii publice, spatii verzi si de agrement si elaborarea de PUZ/PUD-uri.

- risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri/ alunecari de teren declansate (zona IV – cu risc major la alunecari).

Prioritati: interdictie totala de construire si luarea de masuri de amenajare/stabilizare a terenurilor. Se interzic constructiile de orice tip, defrisarile, excavatiile la baza versantilor. Se recomanda plantarea zonelor afectate cu esente de radacina adanca.

- alunecari de teren stabilizate/alunecari cu risc mediu-mic de activare.

Prioritati: interdictie temporara de construire pana la elaborarea de expertiza geotehnica. Se interzic: defrisarile, excavatiile la baza versantilor. Se recomanda constructii din materiale usoare cu regim de inaltime de maxim P+1 si plantarea zonelor afectate cu esenta de radacina adanca.

Disfunctionalitati – Protejarea zonelor : cu valoare de patrimoniu si pe baza normelor sanitare in vigoare fata de constructii si culoare tehnice cu destinatie speciala, zone poluate

- *lipsa identificarii exacte a perimetrelor zonelor cu vestigii arheologice.*

Prioritati: acordarea de autorizatii de construire in zonele de protectie istorica doar pe baza avizului de descarcare de sarcina arheologica.

- *lipsa zonei de protectie sanitara in jurul fermelor de animale.*

Prioritati: se vor respecta normele sanitare conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 .

- *lipsa zonelor de protectie aferenta unitatilor industriale si de depozitare.*

Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de 50m fata de locuinte.

- *lipsa zonelor de protectie sanitara intre unitatile de invatamant/ cultura/sanatate si locuinte.*

Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de 50m, fata de locuinte.

- *lipsa zonelor de protectie sanitara intre unitatile comerciale/prestari servicii si locuinte.*

Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de 15m fata de locuinte.

- *lipsa zonelor de protectie sanitara intre parcare/groapa compost/platforma deseuri/ adapost animale si locuinte.*

Prioritati: instituire zona de protectie la o distanta de 10m fata de locuinte.

- *lipsa zonei de protectie sanitara pentru statia de epurare.*

Prioritati: instituire zona de protectie sanitara la o distanta de 300m fata de locuinte.

- *lipsa zonei de protectie sanitara din jurul cimitirelor umane.*

Prioritati: instituire zona protectie sanitara la o distanta de 50m fata de locuinte.

- *lipsa zonei de protectie aferente LEA.*

Prioritati: - 50m între stațiile de transformare și locuințe; - 4m între conductorul extrem LEA 110 kv și locuințe; - 3m între conductorul extrem LEA 20 kv și locuințe; - 16m stânga/dreapta față de LEA 400 kv; - se interzice trecerea LEA peste locuințe.

- *lipsa zonei de protecție aferente antenei GSM.*

Prioritati: instituire zona de protecție la o distanță de 150m față de locuințe.

- *lipsa zonei de protecție aferente conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).*

Prioritati: instituire zona de protecție la o distanță de: - 55m între conductă de transport gaz și stațiile/posturile electrice de transformare; - 60m între conductă de transport gaz și depozitele/stațiile de carburanți; - 65m între conductă de transport gaz și locuințe; 80m între conductă de transport gaz și CF/ depozite gunoarie.

Comuna Florești -disfuncționalități de ordin hidro - geologic

Factorii naturali ai morfodinamicii sunt amplificați de factorii antropici, rolul acestora în modelarea reliefului fiind foarte nuanțat, în strânsă legătură cu amploarea și diversitatea activităților efectuate. Menționăm în acest sens activitățile agricole, pastorale, industriale, defrișări, amenajări ale cursurilor de ape, drenaje, precum și expansiunea edilitară și amenajările de spații pentru diferite necesități sociale, comerciale și de agrement.

Disfuncționalități de ordin lito-structural

- *friabilitatea și slaba cimentare a rocilor* favorizează procesele de pluviodenudare și eroziune în suprafață, cu manifestări agresive de tipul *șiroirii, ravenării și torențialității*, mai ales pe versanții dealurilor Căpușului și Feleacului sau pe frunțile de terasă ale Someșului Mic;
- *umezirea și gonflarea substratului argilos* deranjează echilibrul intern al terenului și predispune versanții din Dealurile Feleacului și frunțile teraselor la procese gravitaționale de tipul *alunecărilor de teren*;
- *conținutul mare de mături argiloase*, din depozitele aluviale ale Someșului Mic și afluenților și *impermeabilitatea* acestora determină ridicarea nivelului pânzei de apă freatică în luncile râurilor (Someșul Mic, Valea Feneșului, Valea Gârbăului, Valea Vulpiei, Valea Tăuțului), cu unele băltiri permanente sau cu caracter periodic;
- *depozitele sedimentare de terasă și luncă*, neconsolidate, asociate cu oscilațiile hidro-climatice și presiunea exercitată de propria greutate sau de supraîncărcarea prin construcții, determină în timp *rearanjarea gravitațională* și accentuarea unor *proces de tasare și sufoziune* care pot avea efecte negative asupra structurii construcțiilor (localitatea Florești - zona străzilor Teilor, Fagului, Salcâmului, Stejarului, Răzoare, Sub Cetate, Muzeul Apei);
- *gonflarea argilelor* care intră în componența depozitelor în condițiile supraumezirii și contractarea lor în perioadele secetoase determină apariția unor *crăpături adânci* în sol și în formațiunile geologice; aceste crăpături constituie căi de acces, prin infiltrare, a apelor meteorice în perioadele cu exces de precipitații, care cauzează *infiltrații și igrasie în subsolul construcțiilor* sau chiar *inundarea unor spații deschise și neprotejate*. De asemenea, apa acumulată sub formă de depozite acvifere între depozitele argiloase și suprafață, prin capilaritate se poate infiltra în pereții clădirilor determinând igrasia acestora .

Disfuncționalități asociate proceselor geomorfice actuale

- *dezvoltarea teritorială* actuală a localității Florești este favorizată de condițiile biopedoclimatice, pe când relieful este supus unui „stres”, care în teritoriu se manifestă prin disfuncționalități și riscuri geomorfice și hidrice;
- în perioada recentă s-a pus accent pe *încărcarea și extinderea localității*, astfel încât, procesul intens de urbanizare a generat un șir de probleme ecologice, peisagistice și geomorfologice;
- *gestionarea și sistematizarea deficitară a spațiului* intravilan și extravilan în procesul de expansiune a localității, prin ocuparea unor sectoare vulnerabile de versant, ceea ce a determinat apariția de noi fenomene de risc: reactivarea alunecărilor vechi stabile, blocarea cu construcții sau materiale relocate antropice a scurgerii gravitaționale a apei pe versanți, redirecționarea neconformă a unor talveguri de drenaj a nivelul luncii, supraîncărcarea versanților cu construcții etc.;
- nevoia de spațiu a condus treptat la *extinderea vetrei* în arii unde declivitatea și densitatea fragmentării au subordonat dezavantajele legate de pericolul alunecărilor de teren, tasării, eroziunii liniare ș.a.;
- *diversitatea lucrărilor* (terasamente, regularizări ale rețelei hidrografice, excavații, drenaje, căi de acces etc.), efectuate pe fondul extinderii perimetrelor construite, perturbă ciclul natural de evoluție și modelare a reliefului, accentuând sau diminuând anumite procese morfodinamice;
- existența unor deluvii de grosimi variabile cu *risc ridicat de pierdere a stabilității*, chiar și în cazul unor săpături puțin adânci, deoarece matricea argiloasă reține apa și reduce considerabil coeziunea materialelor;
- solurile gleice, cu un regim de percolație scăzut favorizează menținerea aproape de suprafață a apelor freatice;
- în deschiderile teraselor pot fi identificate orizonturi groase de pietrișuri mărunte, și pietrișuri grosiere, foarte bine rulate, nisipuri grosiere și marne nisipoase, într-un amestec lutos-argilos și nisipos-lutos care *întreține umezeala la suprafață și împiedică drenajul intern din depozitele de terasă*;
- componenta lutoasă - argiloasă a depozitelor de terasă este responsabilă de prezența unor *pânze acvifere de terasă* la adâncimi destul de reduse și de crearea unor probleme de infiltrare în subsolurile construcțiilor a apelor de infiltrație;
- în albia râului Someșul Mic (aval de Lacul Florești) și a afluenților de pe partea dreaptă, în sectoarele de meandrare se manifestă *acumularea malurilor convexe și eroziunea malurilor concave*, aceasta din urmă având ca efect subminarea versanților și declanșarea unor procese de versant (surpări, prăbușiri);
- organismele torențiale care drenează versanții Dealului Căpușului descarcă în albia majoră a Someșului Mic, conuri de dejecție care exercită o acțiune de *împingere a talvegului și o redirecționare a proceselor din albie*;
- manifestările dinamice care caracterizează relieful luncii joase din lungul văilor Feneșului, Gârbăului, Sânașlăului, Tăuțului și Valea Vulpilor sunt: *eroziunea malurilor, acumulările aluviale, umețarea freatică a solurilor și gleizarea*;
- valorificarea resurselor forestiere în trecut și reducerea drastică a suprafețelor împădurite de pe teritoriul comunei Florești a condus la *exacerbarea proceselor geomorfologice*, care afectează stabilitatea versanților dezvoltați pe litologii friabile;
- *abandonarea terenurilor agricole* conduce la *instalarea proceselor de degradare*, încă de intensitate moderată, dar cu potențial distructiv mare pe termen lung. Terasale antropice sunt modelate de procese geomorfologice actuale care cresc în intensitate și care slăbesc productivitatea terenurilor;
- excavațiile realizate prin extinderea necontrolată a perimetrelor construite constituie premise ale *subminării bazei versanților și nuclee de accentuare a proceselor de șiroire, ravenare, alunecare și prăbușire*. Aportul deluvial datorat proceselor

gravitaționale determină supraîncărcarea versanților și formarea la baza acestora a unui glacis de alunecare cu **instabilitate accentuată** (zona străzilor Teilor, Fagului, Salcâmului, Stejarului, Răzoare, Sub Cetate - localitatea Florești).

Disfuncționalități hidrice teritoriale

Vulnerabilitățile hidrice teritoriale sunt legate de producerea unor **procese hidro dinamice staționare** (excese de umiditate) și a celor **active** (ape mari, viituri, inundații).

- pânza freatică situată destul de aproape de suprafață (0,80 - 1,5 - 2,0 m) generează un **excedent de umiditate**, mai ales în luncile râurilor și la contactul glacisurilor sau conurilor de dejecție cu lunca sau terasa I. În aceste sectoare, panta redusă alături de substrat favorizează **stagnarea apei și gleizarea solurilor**. Pe alocuri se formează **mlaștini și pajiști mlaștinoase** (lunca Someșului Mic -);
- în ceea ce privesc procesele hidro dinamice active, menționăm că în condițiile creșterilor de debite cauzate de cantități mari de precipitații, luncile din lungul văilor Feneșului, Gârbăului, Tăuțului, Valea Vulpiei și Sânașlăului sunt vulnerabile la inundații, iar obstacolele din albie accentuează acest fenomen;
- amenajarea albiei Someșului Mic și construcția acumulării Florești II a limitat foarte mult fenomenele hidrice de risc, prin atenuarea undelor de viitură și regularizarea debitelor. Totuși, aval de această amenajare, Someșul Mic mai primește afluenți care pot induce **dezechilibre hidrologice** pe cursul aferent teritoriului localității Florești, în condițiile producerii unor precipitații semnificative cu caracter torențial și a utilizării necorespunzătoare a spațiului luncilor și albiilor râurilor;
- rețeaua hidrografică și pânza freatică sunt vulnerabile la poluare din cauza deversărilor necontrolate a apelor uzate și din cauza infiltrațiilor provenite prin **refularea rețelei de canalizare** a localității Florești și a celor determinate de inexistența acesteia.

Disfuncționalități induse de fenomenele climatice extreme

Climatul temperat continental cu influențe oceanice determină caracterul moderat al climei și riscurilor climatice la nivelul comunei Florești. **Fenomenele climatice de risc** au un caracter aleatoriu și un impact moderat asupra organismului uman și asupra componentelor de mediu. Frecvența și intensitatea fenomenelor climatice de risc sunt relativ moderate și sunt în deplin acord cu caracterul climatic al zonelor de contact morfologic.

Dintre **fenomenele climatice de risc**, cu frecvența și intensitatea cea mai mare se remarcă:

- **valurile de frig, producerea inversiunilor de temperatură** și a unor valori minime absolute a temperaturii aerului, cu toată gama de procese asociate în cazul producerii în anotimpurile de tranziție (îngheț și brume timpurii de toamnă, îngheț și brume târzii de primăvară). Formarea și persistența inversiunilor de temperatură, facilitează suprarăcirea suprafeței active și întreținerea unor temperaturi scăzute, caz în care prezintă **risc pentru vegetație și culturile agricole**;
- **căderea masivă a precipitațiilor și excesul de umiditate** (excedent pluviometric) care induc riscuri hidrologice și geomorfologice asociate (ninsori timpurii și târzii, ploi torențiale în 24 ore). În aceste condiții se amplifică **riscul geomorfologic** al proceselor de torențialitate, ravenare, spălare în suprafață și alunecări de teren. De asemenea **riscul hidrologic** indus de aceste precipitații constă în inundarea suprafețelor joase și cu pantă slabă din lunci și a afluenților, creșterea nivelului freatic, creșterea nivelului apei în lacuri, suprasolicitarea rețelei de canalizare a orașului. Se pot produce implicit pagube materiale prin inundarea gospodăriilor și a terenurilor agricole, refularea canalelor și blocaje ale traficului și rețelei de drenaj urban;
- **valurile de căldură și producerea valorilor termice absolute pozitive**, asociate cu deficitul de precipitații accentuează fenomenul de uscăciune sau chiar secetă. Ca și

consecințe negative în astfel de situații prelungite, se remarcă: uscăciunea aerului, secetă în sol, compromiterea vegetației și culturilor prin uscare, migrarea spre adânc a pânzei freatice, evaporație puternică și formarea de crăpături adânci în substrat, iar în ariile cu activitate agropastorală (Dealul Căpușului, Dealurile Feleacului) acidifierea și nitrifierea solurilor și instalarea unor specii de plante adaptate;

- *frecvența destul de ridicată a ceții și poleiului*, coroborate cu un traseu de drum intens circulat ce trece prin localitatea Florești (E 60) și existența unor sectoare de străzi, mai greu accesibile construite perpendicular pe terase sau pe suprafața versanților, cu pantă accentuată (Bd. Cetatea Fetei, Str. Răzoare, drumurile de legătură care coboară perpendicular pe Str. Teilor și Str. Stejarului).

Disfuncționalități de ordin pedogeografic

Efectul cumulat al intervențiilor antropice în teritoriu a imprimat unor areale extinse, noi traiectorii evolutive, prin modificarea treptată a stării de echilibru, astfel încât, analiza geocomponentială actuală a permis identificarea mai multor **situații disfuncționale** asociate cu **stări potențiale de risc**:

- *îndepărtarea vegetației spontane* (forestiere sau ierboase), în scopul cultivării solurilor, are ca efect **reducerea ratei de bioacumulare**, modificarea calitativă a reziduului organic, ceea ce se traduce prin reducerea ratei de humificare și modificarea calitativă a humusului;
- *înlocuirea ecosistemelor naturale cu cele cultivate* induce modificări semnificative la nivelul circuitelor biogeochimice;
- în condițiile existenței apelor freatice la mică adâncime, aplicarea irigațiilor poate determina **riscul creșterii nivelului freatic** și **salinizarea sau înmlăștinirea secundară a solurilor** (același efect îl poate avea îndiguirea luncilor);
- *utilizarea irațională a îngrășămintelor chimice* poate determina poluarea solurilor cu nitrați, fosfați;
- *utilizarea necorespunzătoare a terenurilor în pantă* (arături deal-vale, suprapășunat, etc.) determină **intensificarea proceselor erozionale**, a căror rată o pot depăși pe cea a pedogenezei, caz în care solul evoluează regresiv până la dispariție;
- *eroziunea solurilor* duce la pierderea materialelor fine și la scăderea fertilității, ca urmare a scurgerii pe versanți a apei de precipitații, modificând totodată și capacitatea de retenție hidrică a solului;
- *dinamică regresivă a stocului de humus* pe terenurile arabile și acoperite de pajiști, cu excepția luvisolurilor la care evoluția regresivă este caracteristică doar terenurilor arabile;
- pe suprafețele orizontale sau cu declivitate redusă deplasarea particulelor de sol sub acțiunea apei și a vântului este mai lentă și generează acumulări reduse, însă pe suprafețele înclinate, sub acțiunea forței gravitaționale, conjugată cu factorul hidric, lipsa covorului vegetal și intervenția antropică, **sunt antrenate cantități mari de sol spre baza versanților**;
- *poluarea solurilor* din proximitatea lungul principalei artere de transport (E 60) cu metale grele toxice, în special plumb, care poate duce la efecte grave de contaminare și a apelor subterane.

Administrația publică locală a comunei Florești a adoptat un program pe termen mediu și lung cu un set de obiective și acțiuni specifice care urmăresc protejarea și refacerea mediului înconjurător, conform reglementărilor europene și naționale privind dezvoltarea durabilă.

2.13. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Referitor la necesitatea reactualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru Comuna Florești s-au receptat o serie de opinii ale cetățenilor:

5.08.2010

“Acest PUG (2004) - este depășit din toate punctele de vedere. Se impune refacerea zonificării, stabilirea de noi limite ale intravilanului, reanalizarea rețelei stradale, reanalizarea capacității construcțiilor edilitare, în special canalizarea. Apoi, se impune o nouă optică în ceea ce privește dezvoltarea urbanistică, cu mare grijă asupra zonei centrale și probabil a unor zone de cartier. De asemenea, nu trebuie neglijată perspectiva socială și economică a Floreștiului, în condițiile creșterii semnificative a populației. As mai adăuga că noul PUG va trebui să clarifice care este zona centrală a Floreștiului! (...) În 2009 s-a inițiat începerea procedurilor pentru întocmirea noului PUG. Aceasta înseamnă analiza actualiei situații cu stabilirea principiilor și limitelor unei teme de proiectare. O analiză multicriterială înseamnă că se va lua în calcul criteriile de ordin economic, social și urbanistic dar și probleme de ordin politic. Factorul politic are o mare influență. Sugerez ca viitorul PUG să facă obiectul unei dezbaterii publice.

25 mai 2011 *Dezbaterea publică de la Caminul Cultural, strada Avram Iancu: citat din Ziarul de Florești*

- Aproximativ 100 de locuitori din Florești au participat joi după-masă la o dezbatere organizată de asociația "Civica Florești" și Ziarul de Florești, cu titlul "Florești, încotro?" La dezbatere au fost invitați primarul Ioachim Vancea, viceprimarul Horia Șulea și candidatul la Primăria Florești, Hortensiu Liviu Cucu. O bună parte a discuțiilor a vizat asfaltările - situația celor două programe de asfaltare aflate în derulare în comună: un program finanțat prin fonduri europene, pe Măsura 322, în valoare de 2 milioane de euro și un program finanțat prin fonduri proprii, în valoare de 1 mil. euro. Oamenii prezenți ieri la dezbatere s-au manifestat foarte nemulțumiți de întârzierile care se înregistrează la multe dintre străzi.
- Primarul susține că au fost probleme cu proiectul, din punct de vedere tehnic. **"Au fost probleme cu proiectul. Situația din teren nu a corespuns cu ceea ce era în proiectul inițial, nu am putut folosi unele din soluțiile respective"**, a precizat primarul Ioachim Vancea. Edilul a promis că **până la sfârșitul lunii iunie unele dintre străzi vor fi asfaltate**, dar în același timp **contractul cu firma care execută lucrările a fost prelungit cu 3 luni**, fiind astfel "împins" până în octombrie.
- ...cred că principala problemă este un haos imobiliar și urbanistic, care se manifestă pregnant prin amestecul industrialului sau al activităților cu zonele imobiliare rezidențiale. A doua problemă gravă este „bizareria” regimurilor de înălțime chiar și în zone rezidențiale, se trece foarte ușor de la înălțimile unor locuințe familiale la blocuri de locuit care cel puțin umbresc, dacă nu și deranjează imediată vecinătate. Acest haos urbanistic se manifestă și printr-o proastă gândire sau poate chiar și o lipsă totală de gândire a acceselor auto și nu numai. Chiar și marile artere ale Floreștiului sunt lipsite de trotuare, astfel încât se ajunge la adevărate pericole care din nefericire se mai și concretizează în accidente. (**ZIARUL DE FLOREȘTI, interviu realizat cu dl. HORTENSIU-LIVIU CUCU conf. dr. inginer la Facultatea de Construcții din cadrul Universității Tehnice Cluj-Napoca**).
- Noul plan Urbanistic General (PUG) al comunei Florești se află în dezbatere. Specialiști din cadrul Facultății de Geografie a Universității "Babes Bolyai" lucrează în prezent la el.

- Cotidianul www.floresti-gilau.ro a organizat aseara prima dezbatere dintre cele trei preconizate a avea loc cu ocazia adoptarii Noului Plan Urbanistic General Floresti. Celelalte doua vor fi tinute de Primaria Floresti si Facultatea de Geografie Cluj din cadrul U.B.B. Cluj-Napoca. Lipsa locurilor de parcare, strazile neasfaltate sau in curs de asfaltare, retelele de canalizare care cedeaza aproape la fiecare ploaie sau se infunda periodic si adoptarea unor PUZ-PUD-uri "dubioase", au fost cele mai frecvente intrebari-subiecte adresate (a consemnat dl.Codin SAMOILA).
- Dezbatere publică pe tema metroului, anunțată de Primăria Cluj-Napoca. Mai este însă mult până atunci: în 7 octombrie, ora 16. Toți doritorii se vor putea înscrie și vor fi ascultați în cadrul unei ședințe online. Linkul de acces va fi disponibil pe site-ul Primăriei Cluj-Napoca, cu 24 de ore înainte de începerea dezbaterii. Dezbaterea vizează *"alternativa finală pentru planul urbanistic zonal și studiul de fezabilitate pentru proiectul TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA" – ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj – Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea. Componenta 1. Magistrala 1 de metrou, din municipiul Cluj-Napoca și comuna Florești, jud. Cluj"*, potrivit anunțului postat pe website-ul Primăriei clujene. Proiectul de metrou de la Cluj a fost inclus în Planul național de redresare și reziliență și va încasa 350 de milioane de euro pentru realizarea unei prime etape până în 2026. Ar urma să se realizeze primele nouă stații, între Mănăstur și zona IRA. Legătura cu comuna Florești se va realiza probabil într-o etapă viitoare a implementării acestui proiect. (*Ionel Lespuc în Stiri – Ziarul Metropolita Media9*)
- Consultarea publicului și Chestionare factori interesați:
Solicitările publicului s-au referit la:
 - Introducerea unor terenuri în intravilan;
 - Reducerea regimului de înălțime a construcțiilor viitoare ce se amplasează la est de Parcul de Agrement și sport- Str. Sub Cetate;
 - Schimbare UTR = SV în locuințe;
 - Propuneri de dezvoltare – generalități;
 - Clarificări utilizare terenuri din zona de protecție a fondului forestier;
 - Amenajare coridor mobilitate urbană -pietonal – velo în lungul Someșului Mic.
 S-au publicat pe site-ul Primăriei Florești chestionare pentru factorii interesați; Concluziile pertinente s-au introdus în documentația „ Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Comuna Florești – județul Cluj.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

La baza propunerilor de dezvoltare urbanistica stau următoarele studii:

3.1.1.EVOLUȚIA SOCIO - DEMOGRAFICĂ¹³

Comuna Florești, aflată în proximitatea directă a municipiului Cluj-Napoca, se înscrie în peisajul socio-teritorial al Transilvaniei ca un caz particular de tranziție rapidă între o identitate rurală istorică și un profil urban de facto, modelat de presiuni funcționale, demografice și simbolice. Studiul de față a urmărit conturarea unei imagini coerente asupra acestei tranziții, prin analiza straturilor succesive de dezvoltare – de la dinamica populației și structura educațională, până la distribuția pe sexe, ocupație, mobilitate, densitate și infrastructură – și prin interpretarea lor în cheie teritorială, cu deschidere către scenariile viitorului apropiat.

În plan demografic, Florești s-a detașat de celelalte comune din județul Cluj printr-o creștere aproape exponențială a populației începând cu anul 2008. De la puțin peste 7.000 de locuitori în acel moment, comuna a ajuns la peste 53.000 în 2024, o cifră care depășește constant unele municipii de rang secund din țară. Această evoluție nu este doar cantitativă, ci are implicații directe asupra structurii pe vârste, asupra raportului dintre populația rezidentă și infrastructura locală, precum și asupra modelelor de conviețuire și locuire.

Structura pe grupe de vârstă indică o dominare a segmentului activ și preactiv, în special în intervalele 25–44 ani și 0–14 ani. Această distribuție conferă localității o vitalitate funcțională, dar și o vulnerabilitate structurală: cererea de servicii – educaționale, de sănătate, de mobilitate – depășește, în mai multe zone ale comunei, capacitatea rețelilor existente. Nu este vorba doar despre infrastructura fizică, ci și despre infrastructura socială: accesul la grădinițe, școli, medici de familie sau centre culturale rămâne problematic în cartierele cu densitate mare, în special acolo unde dezvoltarea rezidențială a fost accelerată și slab reglementată.

Pe fundalul acestei presiuni demografice, s-a conturat un dezechilibru funcțional între estul și sud-estul localității, unde densitatea depășește 14.000 locuitori/km², și restul comunei, unde dezvoltarea este fie incipientă, fie topografic restrictivă. Harta densității, corelată cu datele de secție de votare, arată o dispunere fragmentată și o lipsă de policentralitate urbană. În mod paradoxal, creșterea nu a dus la consolidarea unor centre de cartier, ci la dispersarea funcțiunilor în teritoriu și la o dependență crescută de Cluj-Napoca. Acest model – comuna-dormitor – nu este specific doar Floreștiului, dar în cazul său se manifestă cu o intensitate care riscă să erodeze coeziunea locală.

Rata ridicată a navetismului, atât profesional cât și educațional, este o expresie directă a acestui dezechilibru. Cu peste 5.600 de salariați în 2023, dar o populație activă mult mai numeroasă, comuna exportă zilnic forță de muncă către Cluj. Invers, infrastructura de servicii locale rămâne subdimensionată, ceea ce accentuează senzația de „tranziție permanentă” în rândul locuitorilor – un spațiu de locuire temporară, nefinalizată simbolic sau funcțional.

Totuși, profilul educațional ridicat al locuitorilor – cu 38% din populația de peste 10 ani având studii superioare – conferă comunei un potențial latent de transformare. Nivelul

¹³ Autor: Călin Roman S.C. ECOMAPS SRL

redus al șomajului, dinamica pozitivă a angajărilor și structura pe sexe relativ echilibrată indică o comunitate activă, adaptabilă, cu capacitate de autoreglare. Dar acest potențial nu este suficient în sine: el trebuie sprijinit de un cadru instituțional receptiv, de planificare urbană predictivă și de o politică locală care să depășească logica reactivă.

Structura etnico-confesională a comunei confirmă, la rândul său, o transformare profundă. Deși românii și ortodocșii sunt majoritari, ponderea mare a celor care nu și-au declarat etnia (18%) sau religia (21%) indică un proces de diluare a identităților tradiționale în favoarea unor forme de apartenență mai fluide. Această trăsătură – coroborată cu mobilitatea crescută și fragmentarea urbană – sugerează o comunitate în formare, mai degrabă decât o comunitate consolidată.

Din perspectivă antropologică, comuna Florești poate fi înțeleasă ca un teritoriu de frontieră funcțională – o margine devenită centru – în care tensiunea dintre urban și rural, dintre apartenență și tranzit, dintre consolidare și expansiune este prezentă la toate nivelurile. Este vorba despre un spațiu care și-a depășit infrastructura simbolică înainte de a-și consolida infrastructura fizică. Lipsa unui nucleu civic, discontinuitatea rețelelor pietonale, fragmentarea pe cartiere fără coerență funcțională – toate acestea definesc un peisaj care, deși numeric spectaculos, este încă vulnerabil din punct de vedere social și identitar.

Proiecțiile demografice până în 2032 indică trei scenarii posibile, dintre care chiar și cel pesimist ar duce populația comunei la aproape 68.000 de locuitori. În scenariul optimist, Florești ar putea depăși 85.000 până în 2032, ceea ce ar însemna un ritm de creștere comparabil cu al unor orașe emergente din Europa Centrală. Această perspectivă nu trebuie privită în sine ca un succes sau un pericol, ci ca o provocare practică: cum poate fi transformată creșterea cantitativă într-o dezvoltare calitativă durabilă? Răspunsul nu se află doar în investiții, ci în capacitatea de a rearticula spațiul: de a crea centre funcționale, de a susține viața comunitară, de a încuraja loialitatea față de loc și de a evita ca Florești să rămână un spațiu definit de proximitatea față de altceva. Sustenabilitatea nu înseamnă stagnare, ci maturizare: capacitatea unei localități de a se adapta la propria creștere fără a-și pierde coerența internă.

Studiul indică o comună în plin proces de (re)definire, în care ritmurile istorice, presiunile contemporane și proiecțiile viitorului se suprapun. Dincolo de cifre, Florești trebuie înțeles ca un teritoriu în formare – nu doar fizic, ci și simbolic. Supraviețuirea echilibrului local nu va depinde doar de planurile de urbanism sau de investiții, ci și de capacitatea de a cultiva o cultură a locuirii și a coexistenței. Iar pentru aceasta, este necesară nu doar administrație, ci și viziune.

3.1.2. ORANIZAREA CIRCULAȚIILOR ȘI TRANSPORTURILOR, MOBILITATE ȘI TRANSPORT¹⁴

În contextul actualizării documentației de urbanism – Planul Urbanistic General (PUG), pentru armonizarea dezvoltării rețelei de transport în acord cu cea urbanistică, Primăria Comunei Florești, județul Cluj, a considerat oportună actualizarea Studiului de Trafic realizat ca studiu de fundamentare pentru noul P.U.G.

Obiectivul supus studiului de trafic este comuna Florești, situată în județul Cluj, în zona metropolitană a municipiului Cluj-Napoca. Florești este cea mai mare comună din România din punct de vedere al populației, având o suprafață de aproximativ 61 km² și o populație estimată la peste 52.735 de locuitori. Studiul vizează evaluarea mobilității actuale și identificarea direcțiilor de dezvoltare durabilă a infrastructurii de transport, în contextul actualizării Planului Urbanistic General.

¹⁴ Autor: ing. Călin Șerbu S.C. TRAFFIC PLAN S.R.L.

Dezvoltarea unei infrastructuri de transport care să răspundă cerințelor crescânde de mobilitate trebuie să fie o prioritate constantă pentru autoritățile naționale și locale, indiferent de constrângerile economice sau bugetare. Accesibilitate este un element crucial în analiza transportului urban, deoarece reflectă direct mobilitate, fie că este vorba despre oameni sau activități economice. Sistemele de transport eficiente și bine dezvoltate oferă un nivel ridicat de accesibilitate prin intermediul unor sisteme integrate. În cadrul zonelor deservite, accesibilitate se evaluează prin indicatori specifici care descriu poziționarea unui obiect de structură urbană, pe baza conectivității, modurilor de deplasare (autoturism, transport public, biciclete etc.), corelația între volumele de pasageri și trafic și viteza de deplasare, în funcție de capacitatea și categorie artei de circulație. În literatura de specialitate, accesibilitatea este deficientă ca „potențialul de oportunități de interacțiune” (Hansen, 1999). În cele mai multe cazuri, dezvoltarea economică a avut loc în paralel cu o creștere semnificativă a mobilității și accesibilității, dezvoltarea sistemelor de transport (inclusiv transportul alternativ) fiind o provocare constantă.

Infrastructura este măsura mobilității. Nici o schimbare majoră în domeniul transporturilor nu va fi posibilă fără susținerea unei rețele adecvate și utilizarea inteligentă a acesteia. Per ansamblu, investițiile în infrastructură de transport stimulează creșterea economică, creează bunăstare și locuri de muncă și îmbunătățesc accesibilitatea pentru funcții primare precum comerțul, sănătatea, economia, turismul și educația prin mobilitatea persoanelor, având implicit influențe pozitive asupra calității vieții în mediul urban. Infrastructura trebuie planificată astfel încât să maximizeze impactul pozitiv asupra creșterii economice și să minimizeze impactul negativ asupra mediului.

Pornind de la viziunea expusă în cadrul Planului de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Municipiul Cluj-Napoca și Zona Metropolitană, prezentul studiu are ca scop furnizarea elementelor necesare pentru dimensionarea rețelei stradale și a principalelor dispozitive de circulație, precum și elaborarea soluțiilor de detaliu pentru anumite noduri rutiere de importanță majoră din comuna Florești. Obiectivul general este acela de a contribui la fluidizarea traficului rutier și la creșterea siguranței circulației, în contextul dezvoltării accelerate a comunei și al integrării acesteia în dinamica zonei metropolitane Cluj.

Studiul de trafic va analiza trei perioade distincte:

- anul de bază (2025),
- pe termen mediu (2030),
- pe termen lung (2035).

Acestă analiză permite evaluarea evoluției cererii de mobilitate și a gradului de încărcare a rețelei rutiere în funcție de dinamica urbană anticipată și dezvoltările planificate în comuna Florești și zona metropolitană. Se elaborează trei scenarii: „A nu face nimic”, „A face minim” și S-1 „A face maxim”.

Din analiza indicatorilor de performanță a traficului rutier, atât la nivelul intersecțiilor situate în zona studiată, cât și din perspectiva principalelor artere de circulație, se conturează în mod evident faptul că scenariul optim pentru îmbunătățirea condițiilor de trafic este Scenariul S-1 – „A face maxim”.

Acest scenariu aduce cele mai bune rezultate în ceea ce privește eficiența utilizării infrastructurii, reducând în mod considerabil nivelurile de congestie și îmbunătățind nivelul de serviciu (LOS) în intersecțiile analizate. Prin aplicarea măsurilor propuse în acest scenariu, rețeaua rutieră locală ar putea funcționa în condiții apropiate de cele optime, asigurând fluentă, predictibilitate și siguranță sporită pentru toți participanții la trafic.

Comparativ cu celelalte două scenarii – „A nu face nimic” (care menține disfuncționalitățile actuale) și „A face minim” (care adresează doar parțial problemele) – Scenariul S-1 este singura alternativă sustenabilă capabilă să răspundă provocărilor generate de creșterea cererii de mobilitate și de urbanizarea accelerată a zonei studiate.

Beneficiile implementării Scenariului S-1(A face maxim) includ:

- Diminuarea costurilor directe și indirecte ale mobilității (timp pierdut, combustibil, uzura vehiculelor etc.);
- Reducerea timpilor de deplasare și a întârzierilor cauzate de blocaje;
- Creșterea vitezelor medii de deplasare, în special în orele de vârf;
- Îmbunătățirea accesibilității între zonele rezidențiale, comerciale și instituționale;
- Creșterea confortului deplasării, atât pentru vehicule, cât și pentru pietoni și transportul public;
- Sporirea siguranței circulației rutiere, prin reducerea punctelor conflictuale și a situațiilor de risc;
- Reducerea emisiilor de poluanți și a consumului de combustibil, cu impact pozitiv asupra mediului.

3.1.3.EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE¹⁵

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 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.

Priorități de intervenție și propuneri de eliminare / diminuare a disfuncționalităților

¹⁵ Autor: Marius Cristea S.C. URBICUS STADTPLANUNG S.R.L.

- *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;
 - 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), prin colaborare instituțională constantă, accelerarea avizelor locale și alocarea de resurse pentru implementare;
 - Extinderea accelerată a rețelelor 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 suprainpozitare 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).

3.1.4.IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE¹⁶

Studiul de fundamentare "Impactul schimbărilor climatice" în UAT Florești, județul Cluj a avut ca obiectiv principal urmărit identificarea riscurilor și vulnerabilităților asociate schimbărilor climatice la nivelul comunei Florești și a satelor aferente (Luna de Sus și Tăuți), precum și argumentarea necesității implementării unor măsuri concrete de adaptare și atenuare în concordanță cu principiile dezvoltării durabile.

Sub aspect spațial, studiul se concentrează asupra teritoriului administrativ al comunei Florești și a satelor aferente (Luna de Sus și satul Tăuți), ale cărui caracteristici fizico-geografice, densitate demografică, ritm de urbanizare și specific socio-economic sunt esențiale pentru înțelegerea impactului climatic.

Din punct de vedere tematic, cercetarea a analizat efectele directe și indirecte ale schimbărilor climatice fiind analizate caracteristicile reliefului cu implicații directe și indirecte asupra climei, modificările în regimul parametrilor de temperatură, modificările regimului precipitațiilor, evapotranspirația de referință și bilanțul hidric al apei, numărul de zile fierbinți, nopțile reci, valurile de căldură și creșterea frecvenței fenomenelor meteorologice extreme asupra resurselor naturale, biodiversității, sănătății populației, infrastructurii și activităților economice.

Din perspectivă temporală s-au evaluat atât tendințele climatice istorice și recente (Rapoartele IPCC) din ultimele trei-patru decenii, cât și scenariile de evoluție viitoare pe termen mediu și lung, bazate pe cele mai actuale modele climatice disponibile, precum ERA5T.

În plan operațional, studiul a urmărit identificarea și propunerea unor soluții de adaptare precum dezvoltarea infrastructurii verzi, gestionarea durabilă a resurselor de apă, planificarea urbană rezilientă și conservarea ecosistemelor precum și a unor măsuri de atenuare a emisiilor de gaze cu efect de seră în domenii cheie precum energia, mobilitatea sau gestionarea deșeurilor, în conformitate cu politicile climatice naționale și europene.

Punctul forte al acestui studiu climatic a fost realizarea unei analize spațiale și temporale asupra comunei Florești având la bază imagini satelitare (un număr de patru) furnizate de satelitul Landsat 8 selectate din intervalul 2015–2023. Aceste imagini, obținute în condiții atmosferice ideale (fără acoperire cu nori) și la ore similare ale dimineții au oferit o bază comparabilă pentru evaluarea modificărilor survenite în peisajul urban și a distribuției termice la nivel local. Analiza a fost corelată cu date climatice privind temperatura aerului, regimul precipitațiilor și vânt, urmărindu-se în special impactul fenomenelor climatice extreme precum valurile de căldură începând cu vara anului 2015, când în Cluj-Napoca s-au înregistrat pierderi economice estimate la aproximativ 38,2 milioane EUR, cauzate de scăderea productivității muncii, creșterea consumului energetic și deteriorarea stării de sănătate a populației. Scopul acestei analize a fost identificarea fenomenului numit "insula de căldură urbană".

Prin această analiză s-a urmărit înțelegerea impactului concret al *schimbărilor climatice* asupra comunei Florești cu accent pe efectele valurilor de căldură și ale intensificării proceselor de urbanizare asupra microclimatului local. Utilizarea imaginilor satelitare Landsat 8 și corelarea acestora cu parametrii climatici (temperatură, precipitații, vânt) a permis evaluarea distribuției spațiale a temperaturilor la sol, dinamica extinderii suprafețelor construite și formarea potențială a unor nuclee de insulă de căldură urbană. Scopul principal al analizei a fost identificarea unor zone vulnerabile din punct de vedere

¹⁶ Autor: Călin Roman S.C.ECOMAPS S.R.L.

climatic, în vederea fundamentării unor măsuri de adaptare urbană și de reducere a riscurilor asociate valurilor de căldură și altor fenomene meteo extreme.

Fenomenul inundațiilor a fost analizat în contextul schimbărilor climatice resimțite, iar aici concluzia desprinsă a fost aceea că suprafața inundabilă a crescut de la 125,8 ha în scenariul de hazard actual (1%), la 145,6 ha în contextul intensificării fenomenelor meteorologice extreme generate de schimbările climatice (1% în contextul schimbărilor climatice).

Proximitatea siturilor Natura 2000 – „Făgetul Clujului – Valea Morii” și „Pădurea de stejar pufos de la Hoia” în studiu a adus în discuție o serie de constrângeri ecologice pentru teritoriul UAT-ului Florești.

Studiul a urmărit analiza indicelui de urbanizare, care este intensă și concentrată pe culoarul râului Someșul Mic și pe rutele de trafic intens, astfel generându-se presiuni majore asupra mediului și infrastructurii riverane. O disfuncționalitate semnificativă în cadrul teritoriului administrativ al comunei Florești a fost reprezentată de pierderea accelerată a suprafețelor împădurite, cu precădere în zonele de pădure naturală, asta în contextul datelor oferite de globalforestwatch.org din perioada 2021-2024, când întreaga pierdere de acoperire arboricolă în total 16 hectare s-a produs în cadrul pădurilor naturale, ceea ce indică o presiune intensă asupra ecosistemelor locale. Această reducere a vegetației lemnoase echivalează cu emisii de aproximativ 7,33 kilotone de CO₂e, contribuind astfel nu doar la diminuarea capacității de sechestrare a carbonului, ci și la amplificarea efectului de insulă de căldură urbană, a eroziunii solului și a dezechilibrului hidrologic local.

În contextul elaborării Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Florești, studiul de fundamentare „Impactul schimbărilor climatice” subliniază o serie de priorități esențiale pentru adaptarea la schimbările climatice și reducerea vulnerabilităților locale.

Una dintre principalele direcții vizează *reducerea riscului de inundații* prin păstrarea și delimitarea clară a zonelor inundabile identificate de-a lungul râului Someșul Mic, interzicerea construcțiilor în aceste perimetre și amenajarea unor coridoare verzi care să permită retenția naturală a apei.

Totodată, este necesară *limitarea efectului de insulă de căldură prin extinderea suprafețelor verzi urbane*, în special în zonele recent urbanizate, și prin conservarea vegetației naturale din jurul localității precum pădurile, fânețele și arborii izolați. Analiza imaginilor satelitare a confirmat prezența unui efect puternic de insulă de căldură urbană, manifestat prin valori ridicate ale temperaturii suprafeței terestre în zonele dens construite. Această situație impune extinderea suprafețelor verzi, plantarea de arbori, utilizarea acoperișurilor verzi și înlocuirea materialelor urbane care contribuie la supraîncălzire.

Reglementările urbanistice trebuie adaptate astfel încât să *prevină extinderea construcțiilor în zone vulnerabile cum ar fi terenurile cu risc de eroziune, instabilitate sau cele cu rol ecologic important, promovând în același timp soluții constructive eficiente din punct de vedere energetic*. O altă prioritate este *protejarea fondului natural și menținerea conexiunii ecologice cu siturile Natura 2000* din apropiere, prin stabilirea unor limite clare ale intravilanului, controlul densității construcțiilor și păstrarea distanțelor față de zonele cu valoare ecologică ridicată.

Gestionarea sustenabilă a resurselor de apă și sol reprezintă, de asemenea, un obiectiv important, fiind necesare măsuri pentru reducerea consumului de apă, reținerea apelor pluviale și protecția solurilor agricole valoroase, în special în zona Dealului Căpușului. În final, se recomandă *dezvoltarea unui sistem local de monitorizare climatică și a riscurilor naturale, bazat pe date meteorologice și satelitare disponibile, care să sprijine procesul decizional în planificarea urbană viitoare*.

Adaptarea sistemului agricol la noile condiții climatice este o altă componentă importantă, fiind recomandată promovarea unor culturi mai rezistente la secetă, optimizarea irigațiilor și utilizarea tehnicilor agroecologice pentru conservarea umidității

solului. În ceea ce privește infrastructura, se impune modernizarea rețelei edilitare, inclusiv extinderea canalizării pluviale și reducerea pierderilor de apă, concomitent cu încurajarea colectării și utilizării a deșeurilor.

Nu în ultimul rând, este necesară *elaborarea unui sistem local de avertizare timpurie privind riscurile climatice, în paralel cu implementarea unor campanii de informare și educare a populației, cu accent pe grupurile vulnerabile, în legătură cu fenomenele extreme*. Toate aceste direcții trebuie susținute prin integrarea criteriilor climatice în documentațiile de urbanism, astfel încât dezvoltarea spațială a comunei să fie compatibilă cu capacitatea teritoriului de a răspunde la riscurile climatice și să reflecte principii de urbanism responsabil și rezilient.

3.1.5. STUDIUL CONDIȚIILOR DE MEDIU, STAREA FACTORILOR DE MEDIU APĂ, SOL, BIODIVERSITATE¹⁷

Dată fiind complexitatea abordării în ceea ce privește analiza teritorială de la nivelul uat Florești, a fost propusă o abordare detaliată, distinctă, a factorilor de mediu:

- Sol
- Subsol
- Climă
- Floră și fauna
- Ape de suprafață
- Ape subterane
- Resurse naturale
- Aer în zone rezidențiale
- Aer în afara zonelor rezidențiale
- Peisaj urban
- Peisaj extraurban
- Zgomot urban
- Zgomot extraurban
- Populație/Sănătate populație
- Patrimoniu construit

Prezentul document a fost elaborat ținând cont de repere tehnice și cu valoare juridică.

În lipsa unei reactualizări constante (mai ales în contextul dat de UAT Florești), apare riscul menținerii unor elemente anacronice, ce adâncesc neconcordanțele și necorelări cu Planuri elaborate la nivel superior și proiecte majore investiționale, amintind aici extrem de dinamicele proiecții generate de dezvoltările generate de polul de dezvoltare metropolitan Cluj-Napoca: metrou, centuri ocolitoare, Spital Regional etc.

Se impun astfel abordări care să asigure necesități funcționale actuale ale comunității, amintind aici:

- Crearea de noi zone de locuire adaptate cerințelor moderne;
- Protejarea și extinderea spațiilor verzi;
- Asigurarea de echipamente publice (școli, grădinițe, centre sociale);

¹⁷ Autor: S. C. "Unitatea de Suport pentru Integrare" (USI), colectiv: biol. Msc. Maria I. ANDRIESCU, ing. de mediu: Narcis ANTAL, ing. de mediu Oana A. BORBELY, ing. silv. Msc. Ana-Maria CETEAN, ing. silv. Msc. Horațiu CETEAN, ing. de mediu Alexandra CHERECHEȘ, Dr. biol. Ioan COROIU, ing. de mediu Sanda CUPȘA, ing. de mediu Mircea FILIPȘAN, Dr. biol. Sergiu I.N. MIHUȚ, biol./agron. Liana N. MIHUȚ, biol. Msc. Vlad Șt. MILIN, ing./econ. Luminița POPA, ing. de mediu Daiana L. PODAR, biol. Msc. Andreia SIDOR, ecolog Mihaiela TOMOIAȚĂ

- Planificarea unei rețele coerente de mobilitate (drumuri, transport public, piste de biciclete)

Din perspectiva dată de dezvoltarea previzionată regională, se impune, mai mult ca oricând ca acest instrument de utilitate publică să fie dezvoltat într-o manieră cât mai dinamică, asigurându-se pe de o parte o dezvoltare perfect racordată matricii de dezvoltare regionale, dar în egală măsură a fi evitate tendințe și inițiative haotice ce nu fac decât să cangreneze matricea urbană.

Studiul analizează:

- Fenomene asociate schimbărilor locale manifeste la nivel local
- Incidența schimbărilor climatice asupra planului analizat
- **Imunizarea la schimbările climatice**
- Factorul de mediu apă
- Date privind ariile naturale de interes comunitar
- Elementele criteriu ce au stat la baza desemnării sitului Natura 2000 ROSCI0074 Făgetul Clujului – Valea Morii
- Date privind habitatele/ speciile din ANPIC posibil afectate de Plan
- Relațiile structurale și funcționale care creează și mențin integritatea ANPIC
- Obiectivele de conservare

3.1.6. CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROTEHNICE

Acest studiu urmărește inventarierea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale, în principal suprafețele supuse periodic inundării și alunecărilor de teren precum și a condițiilor de fundare. Studiul va fi întocmit în concordanță cu prescripțiile de proiectare și legislația în vigoare la data întocmirii acestuia și anume:

- STAS 1243/88 - Clasificarea și identificarea pământurilor;
- STAS 6054/77 - Adâncimea maximă de îngheț;
- STAS 3300/1-85 - Principii generale de calcul;
- STAS 3300/2-85 - Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativ TS 1994 - Normativ privind clasificarea pământurilor și rocilor după natura Cerințe minime lor, după proprietățile coezive și modul de comportare la săpat;
- P 100/1-2013 - Cod de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NP 082/2004 - Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor – acțiunea vântului;
- CR 1-1-3 - 2005 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- HGR 447/10.04.2003 - Norme metodologice privind modul de elaborare și conținutul hârtiilor de risc natural la alunecări de teren și inundații;
- NP 074/2007 - Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare.

În acest sens se urmărește atingerea următoarelor obiective:

- a). Caracterizarea sintetică a bazinului hidrografic orientată spre delimitarea, ilustrarea, explicarea și comentarea atributelor relevante pentru definirea reglementărilor urbanistice (cursuri de apă regularizate sau canalizate, debite maxime, pericole, bazine pentru reglarea debitelor etc.)
- b). Identificarea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale, în principal suprafețe cu risc de inundabilitate sau alunecări de teren, împreună cu descrierea și definirea unui set de măsuri operative pentru viabilizarea acestor suprafețe. Se va acorda o atenție specială definirii pe limite cadastrale a zonelor unde se impune instituirea unei interdicții de construire temporară sau definitivă;

c). Delimitarea pe elemente cadastrale a zonelor cu condiții diferențiate de fundare, precum și determinarea regimului maxim de înălțime. Identificarea zonelor de risc și definirea propunerilor de viabilizare a terenurilor se va face în colaborare cu reprezentanții Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, respectiv ai Administrației Naționale "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa.

3.1.6.1. ZONELE DE RISC LA INUNDAȚII

Conform Directivei Inundații se analizează:

- Zonele de protecție hidrogeologică.
- Lucrări hidrotehnice existente și măsuri propuse UAT Florești, județul Cluj - bazin hidrografic Someș.

Având în vedere gradul de amenajare hidrotehnică a bazinului râului Someșul Mic, comuna Florești este favorizată prin faptul că prezența lacurilor de acumulare atenuează undele de viitură pe râul Someșul Mic. Percepția publică de la punerea în funcțiune a barajelor (anii '80) tinde să ignore astfel riscul de inundare.

Totuși, nu trebuie neglijat faptul că, deși foarte puțin probabil, un accident grav la barajele din amonte (Fântânele, Tarnița) are potențialul de a genera un eveniment catastrofal pentru localitatea Florești. Deși acest risc nu este tratat în strategia națională de management a riscurilor la inundații, de unde provin și hărțile de inundabilitate și de risc analizate mai sus, nu trebuie ignorat faptul că, în proximitatea cursurilor de apă, nu există protecție absolută.

Pentru comuna Florești, care a cunoscut un spor demografic extraordinar în ultimii 30 de ani și o dezvoltare imobiliară accelerată, se recomandă în special amenajarea și întreținerea cursurilor de apă secundare Feneș, Pe Vale, Gârbău precum și râurile necadastrate, afluenți ai râului Someșul Mic, care au potențialul de a genera inundații pe suprafețe întinse și implicit de a produce pagube semnificative. Nu trebuie ignorate nici lucrările hidroedilitare (în special redimensionarea canalizării pluviale și extinderea acesteia în zonele unde lipsește, deoarece marea majoritate a evenimentelor de inundare se vor produce de la ploile torențiale care, datorită urbanizării (suprafețe mari de acoperișuri, circulații auto și pietonale), vor genera cele mai frecvente probleme, mult mai multe decât revărsarea cursurilor de apă.

Delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică pentru sursele de apă este prezentată conform Ordinului 1278/2011 al Ministerului Mediului și Pădurilor. Principiul fundamental al dimensionării și instituirii zonelor de protecție este acela de a preveni și combate poluarea surselor de ape subterane, în cazul UAT Florești fiind vorba de sursa de rezervă pentru Municipiul Cluj Napoca.

Această sursă de alimentare cu apă este situată pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, fiind mărginită la Vest, Nord și Sud de teritoriu aparținând UAT Florești. Metoda de captare este prin puțuri de dren, realizate în stratul freatic, îmbogățit prin lucrări de meandrare a cursului Someșului Mic. Comuna Florești este situată în amonte de captare, astfel încât zona de protecție cu regim sever și zona de restricție sunt situate aproape integral pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, dar în schimb perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde mare parte din teritoriul UAT Florești (cu excepția zonei de Sud-Est a acesteia).

Delimitarea zonelor de protecție a fost făcută în baza unui studiu hidrogeologic efectuat de INHGA București, ale cărui concluzii se regăsesc în baza de date a Consiliului Județan Cluj, Companiei de Apă Someș S.A. și A.N. Apele Române.

Zonele de protecție hidrogeologică sunt delimitate de următoarele coordonate Stereo70:

Zona de protecție cu regim sever		
Inventar de coordonate Stereo70		
Nr Crt	X (N)	Y (E)
1	584372	386468
2	584698	386302
3	584843	386409
4	584745	385790
5	584784	385418
6	584986	385418
7	585035	385822
8	585017	386044
9	585640	386942
10	585768	387362
11	585619	387898
12	585819	388205
13	585864	388190
14	586300	389000
15	585794	388546
16	585573	388629
17	585378	388434
18	585125	388601

Zona cu regim de restricție		
Inventar de coordonate Stereo70		
Nr Crt	X (N)	Y (E)
19	585800	386837
20	586050	388598
21	584960	388750
22	584137	387072
23	584411	387000
24	584038	386714
25	584297	386660
26	584205	386480
27	584578	386152
28	584842	385364
29	585048	385320
30	585300	386522

3.1.7. RELAȚII PERIURBANE

Studiul are ca obiect analiza situației existente din U.A.T. Florești – județul Cluj, evidentiarea disfuncționalităților, stabilirea priorităților de intervenție și fundamentarea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare orientat către echilibrarea rețelei de localități, în vederea asigurării condițiilor de viață echivalente tuturor locuitorilor zonei periurbane, pentru asigurarea șanselor egale de acces la locuri de muncă, confort al locuirii, servicii de sănătate, învățământ, cultură s.a.

Se analizează inter-relațiile cu polul de dezvoltare Cluj-Napoca și la nivel macro-teritorial. Ca structură, lucrarea este organizată pe principalele domenii de analiză fundamentale pentru formularea unei scheme cadru de dezvoltare teritorială care stă la baza procedurii de reactualizare a Planului Urbanistic General.

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

Se analizează:

- zona periurbană – concept, terminologii
- noile terminologii și abordări la nivel european și mondial pentru a clasifica și identifica zona periurbană.
- contextul județean și zonal
- evoluției populației, instrument esențial pentru luarea deciziilor în planificarea strategică
- contextul local

Din perspectiva polarizării teritoriale, UAT Florești se află în inelul 1 al zonei polarizatoare a municipiului Cluj – Napoca. Municipiul Cluj – Napoca, zona metropolitană/periurbană și relația cu comuna Florești

o Pentru a îndeplini rolul central în dezvoltarea regională, creșterea productivității și a coeziunii, orașele trebuie să corespundă unor exigențe circumscrise prin cele trei „C”-uri: compactitate, concentrare și conectivitate. Pentru realizarea unor orașe mai compacte, concentrate (spațial și funcțional) și conectate la rețelele majore de transport și comunicații, este nevoie de al patrulea „C”, și anume: - corelarea dezvoltării zonelor periurbane cu procesul de dezvoltare urbană, prin valorificarea reciprocă a avantajelor oferite de cele două categorii de spațiu. Politicile europene vin în sprijinul unei astfel de abordări. Navetismul o Dezvoltarea spațiilor periurbane a avut în primul rând cauze de natură economică, și în mod secundar cauze de natură demografică, socială sau psihologică. Creșterea standardelor de viață pentru mulți dintre cetățenii județului Cluj s-a materializat prin diferite tipuri de investiții, inclusiv în domeniul imobiliar.

o O creștere a migrației către localitățile adiacente Clujului (precum Florești sau Apahida) a dus la o dezvoltare destul de rapidă a acestora, în opoziție localitățile de la marginea spațiului metropolitan

o La nivelul ZMU Cluj – s-a înregistrat o dezvoltare mai bună de-a lungul coridorului Vest-Est în comunitățile din imediata apropiere față de municipiu, dar în aceste unități administrativ-teritoriale se întâlnesc disfuncții pentru rezolvarea problemelor de mediu, susținerea reformelor ce contribuie crearea instituțiilor eficiente sau stabilirea unor parteneriate reziliante pentru promovarea obiectivelor.

o În Cluj-Napoca, cel mai mare flux de salariați navetiști vine din primul cerc de comune din jurul orașului. Cei mai mulți navetiști vin din localitatea Florești. În această comună fac naveta 86% din salariați (2022), raportat la persoanele de 3 vârstă activă din localitate, iar 89% din fluxul de migrație este direcționat spre Cluj-Napoca. Accesibilitatea:

o Zona metropolitană este în general bine deservită de rețeaua majoră de drumuri, 13 din 18 comune au acces la autostradă, drumuri naționale și europene. Cu excepția autostrăzii și a Centurii Apahida – Vâlcele, toate drumurile de importanță națională converg spre Cluj-Napoca, generând probleme de management a traficului național, inclusiv pentru vehiculele de trafic greu. Semnalăm faptul că accesul la Autostrada A3 din municipiul Cluj-Napoca este dificil și produce aglomerarea traficului auto în Comuna Florești.

o Pentru o mobilitate durabilă trebuie găsite soluții de eliminarea unei părți din traficul auto de pe principalele artere și din zona centrală și înființarea de benzi de circulație dedicate transportului în comun și pentru bicicliști; pentru a aduce pe “drum cu prioritate” modurile durabile de transport (TC, TNM) este necesar a rezolva într-o primă etapă problemele majore privind transportul cu autoturisme personale. O mare parte din traficul de tranzit traversează în continuare municipiul Cluj -Napoca și comuna Florești.

o Se remarcă relațiile stabilite între municipiul reședință de județ și U.A.T.Florești pe infrastructura rutieră, transportul în comun, coridoarele de transport lent: velo, pietonal. o Pentru relația Florești – Cluj-Napoca privind traficul rutier, se remarcă aglomerarea intrării vestice (dinspre Florești) cu MZA = 58660 este mai aglomerată decât cea mai aglomerată intrare în București (DN 1 dinspre Otopeni, MZA = 54135).

Se prezintă în continuare:

- evoluția istorică a zonei
- transportul public la nivel județean
- echipare edilitară- relațiile periurbane
- mediu d
- date demografice
- infrastructura social
- profil economic local

Potențialul de dezvoltare al zonei este analizat din perspectiva relației complementare stabilite între municipiul Cluj – Napoca și localitățile din cadrul județului,

implicit din cadrul zonei periurbane din care face parte comuna Florești, stabilind următoarele:

PRIORITĂȚI DE DEZVOLTARE:

1. Asigurarea unei creșteri economice inteligente, bazate pe talente, inovare, creativitate, antreprenariat, cooperare și deschiderea către piețele globale, în vederea atingerii unui PIB/locuitor în termeni comparabili ai puterii de cumpărare egal cu media U.E. – 27 în anul 2030

2. Încurajarea trecerii la o economie metropolitană eficientă la nivel global, bazată pe un ecosistem solid de inovare și antreprenariat, pe digitalizare și 6 forță de muncă pregătită pentru provocările viitorului, care să se concretizeze într-o creștere a PIB de 50% până în anul 2030.

3. Asigurarea unei dezvoltări prietenoase cu mediul înconjurător a municipiului și zonei sale metropolitane, astfel încât emisiile de gaze cu efect de seră să se reducă cu până la 80% până în 2030, peste 99% dintre rezidenți să aibă acces la infrastructura de apă și apă uzată, gradul de capturare a deșeurilor reciclabile menajere să ajungă la 95%, iar suprafața amenajată de spații verzi să crească cu minim 200 ha.

4. Promovarea unei creșteri bazate pe accesul nediscriminatoriu la educație, învățare pe tot parcursul vieții, asistență medicală, socială, cultură, sport și activități de tineret de calitate, astfel încât la nivelul anului 2030 să nu mai existe nicio comunitate marginalizată.

5. Promovarea unei utilizări eficiente și integrate a terenurilor și a patrimoniului construit de la nivelul municipiului și a zonei sale metropolitane, în spiritul conceptului de oraș compact dezvoltat în jurul centrelor de cartier, astfel încât fiecare cetățean să aibă acces la maxim 20 de minute de mers pe jos la toate facilitățile urbane prioritatea de investiții. Concluziile și prioritățile de dezvoltare din acest studiu se vor include în reglementările și Regulamentul Local de Urbanism aferente Planului Urbanistic General al Comunei Florești-județul Cluj. Se subliniază importanța implementării proiectelor privind accesibilitatea (Drum Expres TRANSREGIO - TR35, Metrou, Varianta Ocolitoare sud), mobilitatea, dezvoltarea echilibrată în profil teritorial.

3.1.8.TIPURI DE PROPRIETATE, OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectul studiului: analiza domeniul public și privat al localității/județului/statului, precum și rețeaua de dotări și servicii publice situate pe teritoriul comunei Florești, județul Cluj. Totodată prezentul studiu dorește să constituie un instrument de bază care să coreleze propunerile de dezvoltare ale localității cu rezervele funciare existente.

Rolul: de a stabili oportunitatea, necesitatea și identificarea unor posibile terenuri pentru amplasarea obiectivelor de utilitatea publică. Totodată studiul va propune un set de criterii și principii privind regimul juridic, circulația terenurilor și obiectivele de utilitate necesar a fi propuse prin noul PUG.

Propunerile studiului vor încerca pe de-o parte să limiteze / corecteze disfuncționalitățile existente în ceea ce privește obiectivele de utilitate publică, iar pe de altă parte să anticipeze viitoarele necesități de dezvoltare privind obiectivele de utilitate publică precum și circulația terenurilor necesare a asigura un cadru de dezvoltare durabilă a localității.

De asemenea, sunt analizate servituțile și condiționările impuse de obiectivele de utilitate publică, de zonele protejate sau de protecție, care afectează mai mult sau mai puțin exercitarea dreptului de proprietate.

Ca structură, lucrarea este organizată pe principalele domenii de analiză fundamentale pentru formularea unei scheme cadru de dezvoltare teritorială care stă la baza procedurii de reactualizare a Planului Urbanistic General.

Delimitarea obiectivului studiat: unitatea administrativ – teritorială Florești situată în zona periurbana / metropolita a municipiului Cluj – Napoca, județul Cluj, Regiunea de Nord – Vest.

Se analizează:

- Dezvoltarea economico -socială a Comunei Florești în contextul situației sale în zona periurbana Cluj-Napoca, a dezvoltării economico-sociale a municipiului și a zonei metropolitane. 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-județul Cluj.

3.1.9.NECESARUL DE DOTĂRI

Creșterea spectaculoasă din ultimii ani a numărului populației U.A.T.Florești, redimensionarea zonelor funcționale - cu precădere a zonei rezidențiale, impun asigurarea

unui nivel corespunzător de echipare cu dotări și servicii a localităților componente – asigurând astfel realizarea unui mediu de viață prietenos și atractiv.

În acest sens studiul identifică necesarul de dotări și servicii ce urmează a fi realizate în U.A.T. pe baza prevederilor legale în vigoare, astfel:

3.2.5. Necesarul de dotări 2025 - 2035

Pentru a atinge standardele de echipare cu dotări și servicii pentru perioada 2025 – 2035, din analiză rezultă necesitatea implementării următoarelor obiective:

Tabel nr.11 Număr necesar dotări pe funcțiuni

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

După analizarea și aprobarea sa de către factorii de decizie, a acestui studiu, urmează a fi elaborat un Program multianual de implementare care va cuprinde:

- identificarea surselor de finanțare;
- elaborarea documentațiilor de urbanism (P.U.Z., P.U.D.);
- elaborarea studiilor de fezabilitate,
- elaborarea documentațiilor de execuție D.T.A.C. și P.T., D.D.E.
- armonizarea eșalonării realizării dotărilor și spațiilor pentru servicii cu etapele de urbanizare;

Realizarea acestor obiective este strâns legată de soluționarea problemelor de circulație, a condițiilor de mediu și sănătatea populației, de reglementarea zonelor funcționale – acțiuni ce fac obiectul reactualizării Planului Urbanistic General al Comunei Florești.

3.1.10. EVOLUȚIA LOCALITĂȚILOR SUB ASPECT ISTORICO – CULTURAL ȘI URBANISTIC – ARHITECTURAL, STUDIU ISTORIC GENERAL, STABILIREA ZONELOR PROTEJATE, DELIMITAREA ZONEI CENTRALE PROTEJATE¹⁸

Studiul cuprinde:

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Descrierea obiectivelor și limitelor studiului
- 1.3 Cadru legislativ
- 1.4 Descrierea metodei și a direcțiilor de cercetare
- 1.5 Surse de informare și documentare
- 1.6 Prezentarea critică a bibliografiei
- 1.7 Prezentarea echipei de cercetare după specialitate
- 2.1 Încadrarea în teritoriul de influență
- 2.2 studiu istoric general
 - 2.2.1 caracteristici semnificative ale teritoriului, repere în evoluția spațială a teritoriului administrativ
 - 2.2.2 prezențe arheologice
 - 2.2.3 istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente
 - 2.2.4 evenimente istorice în teritoriul administrativ
 - 2.2.5 componenta populației și a structurii etnice și religioase
 - 2.2.6 evoluția ocupațiilor tradiționale ale locuitorilor
 - 2.2.7 evoluția tramei stradale și a geometriei localităților, imaginea fondului construit și a parcelarului, intervențiile asupra peisajului natural
 - 2.2.8 concluziile studiului istorico-urbanistic
3. Definirea și delimitarea zonelor istorice de referință
 - 3.1 criterii de definire și delimitare a zonelor istorice de referință
 - 3.2 identificarea spațiilor și persectivelor valoroase
 - 3.3 delimitarea zonei construite protejate și a zonelor istorice de referință
 - 3.4 identificarea valorilor arhitecturale, construcțiilor și amenajărilor valoroase

¹⁸ Autori: Studiu istoric: Szabo Anemari/ATELIER ARHITECT ARNOLD SZABO S.R.L. ,Smaranda Spănu/ S.C. TRIARH S.R.L., Studiu arheologic: George Cupcea/ S.C.ARVADA S.R.L.

- 3.5 fișe analitice ale imobilelor marcate
- 4. reglementări generale de construire
- 5.1 în zona construită protejată și în zona istorică de referință
- 5.2 în zona de protecție a monumentelor
- 6. fișa istorică a localității

3.1.11. STUDIU ZONAL PRIVIND ZONELE UNDE SE PRESTEAZĂ SERVICIUL PUBLIC DE CANALIZARE, SERVICIUL ALTERNATIV DE PROCESAREA APELOR UZATE ȘI SISTEMELE INDIVIDUALE DE COLECTAREA/EPURAREA APELOR UZATE COMUNA FLOREȘTI

Obiective:

- 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 mediul rural.
- reducerea/eliminarea poluării cu ape uzate menajere.

3.2. EVOLUȚIA POSIBILĂ ȘI PRIORITĂȚI

3.2.1.DIRECTIILE POSIBILE DE EVOLUTIE A LOCALITATII

3.2.1.1.PREMISELE DE DEZVOLTARE CONSIDERATE

Indiferent de marime , existența unei așezări umane este justificată în condițiile în care pentru membrii societății, sunt asigurate:

a).Funcțiunile de bază ale așezării umane: economică, tehnică, educațională, sanitară, socială, culturală, etc;

b).Valorificarea în interesul comunității a potențialului economic al arealului geografic din administrația comunei.

Privită în complexitatea sa funcționalitatea așezării umane este o rezultată a realizării tuturor funcțiunilor de baza într-un sistem de interferență a acestor funcțiuni, cu directorul orientat către acele elemente motrice care să conducă la dezvoltarea durabilă. Indiferent de dimensiuni așezarea umana este un "Sistem" social de sine statator, încadrat într-o structură sistemică data de împărțirea administrativă a teritoriului României. Fiind un sistem social,așezarea umana este un sistem deschis care admite colaborarea cu alte sisteme (sat , comuna , oraș) și admite încadrarea în calitate de "Subsisteme" într-un sistem superior (comună , județ , regiune de dezvoltare). Condițiile de stabilitate și echilibru ale structurii sistemice (așezarea umană) sunt asigurate numai prin valorificarea propriului potențial economic (analiza statică) și asigurarea condițiilor de dezvoltare durabilă (analiza dinamică).

3.2.1.2. CONCEPTUL DE ELABORARE A PROGRAMELOR DE DEZVOLTARE

HARTA ÎMPREJURIMII CLUJULUI.

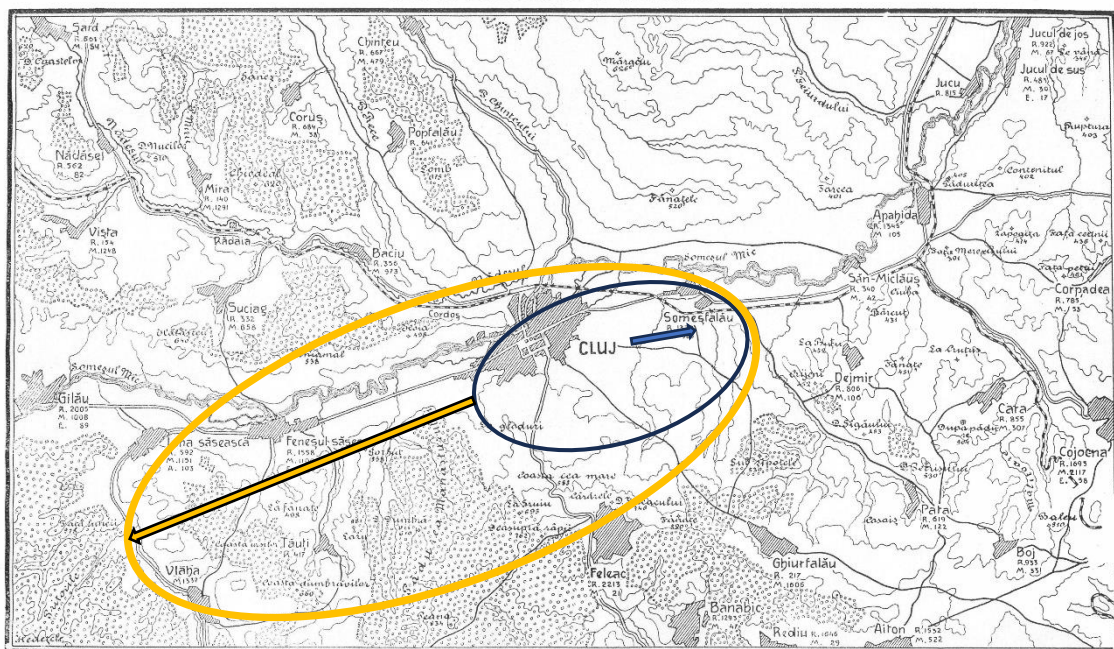


Fig.32. Harta împrejurimii Clujului

Prelucrare, sursa: <https://ro.wikipedia.org/wiki/Someșeni>

Conceptul de elaborare a programelor de dezvoltare a Comunei Florești este structurat ținând cont de situarea U.A.T. Florești în Zona Metropolitană Cluj; municipiul Cluj-Napoca se situează în prezent pe locul II în ierarhia națională ca potențial de

polarizare, după capitală, influența acestuia manifestându-se asupra întregului spațiu al Transilvaniei. În cadrul Regiunii de dezvoltare Nord – Vest ocupă locul I în ierarhia urbană. La începutul sec. XX comuna suburbană Someșeni devine cartier al Clujului, (fig. 32), iar pe parcursul aceluiași secol comuna Florești cunoaște o dezvoltare explozivă, datorată situației sale geografice și a interrelațiilor cu metropola;

Elaborarea programelor de dezvoltare durabilă se bazează pe potențialul economic al arealului geografic existent în administrația comunei Florești și sunt argumentate prin:

a). Nivelul actual de dezvoltare a satului reședință de comuna și a satelor aparținătoare;

b). Programele de dezvoltare și amenajare a teritoriului prevazute prin P.A.T.J. Cluj și studiile anexă la acesta;

c). Realizarea unor dimensiuni optime a programelor de dezvoltare economică care la nivelul tehnologiei actuale să poată asigura profit;

d). Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Cluj Napoca având zona de acoperire la nivelul U.T.P. "Zona metropolitană Cluj Napoca" ce include și comuna Florești.

3.2.1.3. DIRECTIILE POSIBILE DE EVOLUTIE

Aplicând principiile menționate punctual la cazul concret "Perimetrul administrativ al comunei Florești", direcțiile posibile de evoluție sunt:

a). *Din punctul de vedere al dezvoltării economice:*

- Consolidarea unui ecosistem economic local capabil să genereze locuri de muncă, să atragă investiții sustenabile și să reducă presiunea asupra infrastructurii și a rezidenților;
- Extinderea accelerată a rețelelor de utilități publice în toate zonele funcționale;
- Planificarea și cofinanțarea în parteneriat a proiectelor la nivel de zonă metropolitană (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;
- 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).

b). *Din punctul de vedere al dezvoltării economice în sectorul servicii:*

-I.T.

- Industria turismului;

- Industria serviciilor terțiare: Dezvoltarea sferei de servicii și comerț adaptată dezvoltării economice a comunei;

c). *Din punctul de vedere al poziției geografice a comunei:*

- includerea acestia în structura zonei metropolitane a municipiului Cluj Napoca reprezintă un avantaj;

d). *Din punctul de vedere al organizării teritoriului:*

- Zonificarea funcțională a teritoriului construit existent; - Delimitarea intravilanului în concordanță cu tendințele de dezvoltare a localităților aparținătoare de comuna Florești.

3.2.2. CORELAREA DEZVOLTĂRII CU P.A.T.J. CLUJ SI ALTE STUDII

Direcțiile posibile de evoluție a comunei Florești sunt corelate cu elementele luate în considerare la elaborarea în perioada 1997 - 1999 a "P.A.T.I.J. Zona interjudețeană

de contact Cluj, Bihor, Bistrița – Năsăud, Maramureș, Mureș, Satu – Mare, Sălaj” și soluțiile propuse prin “PATJ Cluj”. Din acest punct de vedere se fac următoarele precizări:

a).Perspectiva de dezvoltare economică a comunei Florești se încadrează în strategia de dezvoltare prevăzute pentru “Zona metropolitană Cluj Napoca” ce include și municipiul capitală de județ;

b).Soluțiile alese pentru dezvoltarea dotărilor tehnico-edilitare respectă soluțiile de principiu stabilite prin documentația "P.A.T. J . Cluj”;

c).Sunt corelate dezvoltarea căilor de comunicație cu secțiunea "P.A.T.I.J. Zona de contact interjudețeană”.

3.2.3. PRIORITATI DE INTERVENTIE

Prioritățile de intervenție sunt în domeniile:

1. Asigurarea unei creșteri economice inteligente, bazate pe talente, inovare, creativitate, antreprenoriat, cooperare și deschiderea către piețele globale, în vederea atingerii unui PIB/locuitor în termeni comparabili ai puterii de cumpărare egal cu media U.E. – 27 în anul 2030

2. Încurajarea trecerii la o economie metropolitană eficientă la nivel global, bazată pe un ecosistem solid de inovare și antreprenoriat, pe digitalizare și forță de muncă pregătită pentru provocările viitorului, care să se concretizeze într-o creștere a PIB de 50% până în anul 2030.

3. Asigurarea unei dezvoltări prietenoase cu mediul înconjurător a municipiului și zonei sale metropolitane, astfel încât emisiile de gaze cu efect de seră să se reducă cu până la 80% până în 2030, peste 99% dintre rezidenți să aibă acces la infrastructura de apă și apă uzată, gradul de capturare a deșeurilor reciclabile menajere să ajungă la 95%, iar suprafața amenajată de spații verzi să crească cu minim 200 ha.

4. Promovarea unei creșteri bazate pe accesul nediscriminatoriu la educație, învățare pe tot parcursul vieții, asistență medicală, socială, cultură, sport și activități de tineret de calitate, astfel încât la nivelul anului 2030 să nu mai existe nicio comunitate marginalizată.

5. Promovarea unei utilizări eficiente și integrate a terenurilor și a patrimoniului construit de la nivelul municipiului și a zonei sale metropolitane, în spiritul conceptului de oraș compact dezvoltat în jurul centrelor de cartier, astfel încât fiecare cetățean să aibă acces la maxim 20 de minute de mers pe jos la toate facilitățile urbane prioritatea de investiții. Concluziile și prioritățile de dezvoltare din acest studiu se vor include în reglementările și Regulamentul Local de Urbanism aferente Planului Urbanistic General al Comunei Florești-județul Cluj. Se subliniază importanța implementării proiectelor privind accesibilitatea (Drum Expres TRANSREGIO - TR35,Metrou, Varianta Ocolitoare sud), mobilitatea, dezvoltarea echilibrată în profil teritorial

3.2.4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Prin realizarea direcțiilor posibile de evoluție a comunei Florești obiectivele de utilitate publică, suplimentare față de cele existente, sunt serviciile și dotările tehnico – edilitare propuse a se construi.

3.3.OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

3.3.1. POZITIA LOCALITATII IN RETEAUA JUDETULUI

Structura administrativă a comunei Florești cu o suprafață de 6.086,05 ha, reprezintă % din suprafața administrativă a județului Cluj .In structura administrativă a comunei Florești sunt cuprinse satele: reședința de comună Florești, Luna de Sus și Tăuți. Din punct de vedere al utilizării potențialului economic existent, comuna Florești se încadrează în rândul localităților din județul Cluj cu nivel de viabilitate superior. Prin realizarea propunerilor de dezvoltare urbanistică, comuna Florești are șanse reale pentru a se asigura un nivel de viabilitate mare.

3.3.2. CAILE DE COMUNICATII SI TRANSPORT

Problemele legate de accesibilitate și transporturi derivă din poziționarea geografică a Comunei Florești, situată pe axa de dezvoltare economică Cluj - Napoca – Huedin – Oradea, pe una dintre cele doua axe principale de tranzit spre și dinspre Uniunea Europeana (via Ungaria – vama Bors) spre sudul țării, spre capitală - prin Alba Iulia/Sibiu sau Târgu Mures / Brasov (coridorul IV paneuropean) și spre Republica Moldova (prin Bistrita);

Pentru soluționarea problemelor ridicate de situația actuală a rețelei de transport la nivel metropolitan, județean și regional, în special a disfuncțiilor generate la nivel local (comuna Florești) se impune:

- realizarea traseelor alternative de descongestionare a Drumului Național DN1 – E60, prin drumurile expres TR35, și Varianta ocolitoare sud;
- dezvoltarea legăturilor rutiere ale reședinței de comună cu comunele învecinate
- diminuarea traficului rutier Florești – Cluj – Napoca prin aplicarea unor soluții alternative: transport public de persoane cu autobuze electrice, cu metroul, trasee pentru biciclete, pietonale;
- realizarea unor axe rutiere nord – sud/florești, modernizarea tramei stradale existente, pentru interconectarea cu drumurile expres nord și sud;
- prioritizarea modernizării infrastructurii rutiere de deservire a Spitalului Regional de Urgență - în paralel cu realizarea obiectivului;

3.3.3. MUTATII INTERVENITE IN FOLOSINTA TERENURILOR

În modul de folosință a terenurilor intervin următoarele mutații:

a). exproprierea culelor magistralelor de transport: drumul expres TR35, metrou;

b).În cadrul intravilanului localităților prin construirea de obiective industriale și extinderea zonei de locuințe și funcțiuni complementare.

În partea desenată a proiectului sunt prezentate mutațiile intervenite în folosința terenurilor.

3.3.4. LUCRARI MAJORE PROPUSE IN TERITORIU

În teritoriu se propun lucrări majore referitoare la:

- realizarea magistralelor de transport: drumul expres TR35, metrou;
- Spitalul Regional;
- Dotări majore / servicii/ comerț;

3.3.5. DEPLASARI PENTRU MUNCA

Soluțiile propuse pentru dezvoltarea comunei Florești asigură utilizarea într-o măsură apreciabilă a forței de muncă disponibile în perimetrul administrativ al comunei.

3.3.6. DEZVOLTAREA IN TERITORIU A ECHIPARII EDILITARE

Pentru zonele de intravilan existente și pentru trupurile de intravilan propuse este prevăzută dezvoltarea echipării edilitare pentru asigurarea cu: energie electrică, alimentarea cu gaze naturale, rețele de telecomunicații, alimentarea cu apă potabilă, asigurarea gestionării în condiții ecologice a deșeurilor.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

3.4.1. Dezvoltarea unităților existente

Pe teritoriul comunei Florești funcționează următoarele categorii de agenți economici:

Conform datelor furnizate prin platforma eDemos, în anul 2023, în comuna Florești existau 4.943 de întreprinderi active, acestea fiind de aproape 3 ori mai multe decât în anul 2014. Principalul sector de activitate al acestora era reprezentat de:

- comerț (962 de întreprinderi, reprezentând 19,46% din totalul întreprinderilor locale active),
- activități profesionale, științifice și tehnice (13,68%)
- construcții (13,66%)
- IT&C (10,34%),
- restul activităților economice (10%)

Conform datelor de la Recensământul Agricol din anul 2020 în comuna Florești existau 133 de exploatații agricole. Toate acestea utilizau suprafața agricolă. În ansamblu, aceste exploatații administrau o suprafață totală de 1.058,9 ha, din care 1.031,17 (echivalentul a 97,38%) reprezentau suprafața agricolă utilizată (396,8 ha teren arabil; 2,05 ha grădini familiale; 630,8 ha pășuni și fânețe, 1,27 ha culturi permanente și 0,25 ha utilizată în sere/solari), 0,13 ha erau suprafețe agricole neutilizate (0,01%), 2,11% ha erau reprezentate de construcții, drumuri și curți, cariere etc. și 5,22 ha suprafața împădurită (0,49%). Doar 13,39% din terenuri sunt lucrate de exploatații mai mici de 5 ha, cu șanse minime de viabilitate pe o piață agricolă tot mai competitivă.

3.4.2. Specificul unităților necesare a se realiza

Propunerile de dezvoltare urbanistică, pentru a se asigura o dezvoltare durabilă a comunei Florești, sunt grefate pe valorificarea în interesul societății a potențialului economic dat de arealul geografic administrat. Unitățile și activitățile necesare a se realiza sunt:

- platforme logistice și industriale private de tip modern, precum CTPark Cluj și Urbano Cluj Vest, localizate strategic și integrate în rețeaua rutieră principală. Acestea oferă facilități pentru activități de producție, logistică și servicii conexe.

- 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;
- „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;

3.4.3. Modul de folosire a rezervelor existent în teren.

Dezvoltarea durabilă a comunei Florești se asigură în condițiile existenței unei piețe libere concurențiale. Șansa de prevenire a factorilor perturbatori ai pieții (cu posibilă influență negativă dată de conjunctura de piață) este de a realiza o relativă independență față de fluctuațiile de piață. Acest lucru este posibil numai prin oferirea pe piață a unor produse prelucrate tehnologic la un nivel la care valoarea adăugată să asigure perioadele de timp defavorabile date de piață. În relația "Aprovizionare-producție-desfacere", pentru dezvoltarea durabilă a comunei Florești s-au luat în considerare realizarea pe teritoriul comunei a relației "Aprovizionare-producție". Adică, dezvoltarea acelor domenii care își găsesc materiile prime în arealul geografic administrat de comună (și deci nu trebuiesc cumpărate de pe piața liberă).

Rezervele existente în teren și utilizate sunt:

- a). forța de muncă, tânără și calificată;
- b). suprafețe de teren libere de construcții pentru zone funcționale noi, dimensionate la nivelul zonei metropolitane;
- c). materii prime, produse Agricole.

3.4.5. Asigurarea cu utilități

Planul de Urbanism General pentru comuna Florești a prevăzut asigurarea utilităților tehnico - edilitare de energie, combustibil, apă și canalizare, la nivelul capacităților de producție/ utilizare propuse a se implementa pe teritoriul comunei.

3.4.6. Locuri de muncă necesar a se crea

Conform datelor Recensământului din anul 2011, în comuna Florești repartizarea persoanelor ocupate pe grupe de ocupații arată că cea mai mare pondere a forței de muncă locale era reprezentată de persoanele cu un nivel ridicat de instruire (specialiști, tehnicieni, funcționari, membri ai corpului legislativ) și anume 58,03%, aceștia fiind urmați de lucrătorii în domeniul serviciilor (16,04%, 1.912 persoane), muncitorii calificați (9,41%; 1.122 de persoane), operatorii de instalații și mașini

(6,40%, 783 de persoane), muncitorii necalificați (5,18%, 617 de persoane) și agricultorii (4,94%, 589 de persoane).

Conform platformei eDemos, în anul 2022, întreprinderile active din comuna Florești aveau o medie de 992 de salariați. Cea mai mare parte a acestora era angajată în comerț (20,18%), urmat de construcții (16,71%), activități de servicii administrative și activități de servicii suport (13,05%), industrie (9,48%), HORECA (8,56%), activități profesionale, științifice și tehnice (7,57%), transporturi și depozitare (7,08%), IT&C (7,08%), sănătate și asistență socială (2,36%), alte activități de servicii (1,94%), intermedieri financiare și asigurări (1,77%), tranzacții imobiliare (1,73%), activități de spectacole, culturale și recreative (1,60%), învățământ (0,63%) și agricultură, silvicultură și pescuit (0,27%).

Conform datelor furnizate de DJS Cluj populația activă la 01.12.20121 a comunei Florești era de 30.650 persoane, populația ocupată de 30.129 persoane.

În Cluj-Napoca, cel mai mare flux de salariați navetiști vine din primul cerc de comune din jurul orașului. Cei mai mulți navetiști vin din localitatea Florești. În această comună fac naveta 86% din salariați (2022), raportat la persoanele de vârstă activă din localitate, iar 89% din fluxul de migrație este direcționat spre Cluj-Napoca.

Este imperativ necesară crearea de locuri de muncă pe raza comunei Florești pentru a reduce fenomenul de navetism, cu toate implicațiile sale.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI - ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE.

3.5.1. Modul de creștere biologică Modul de creștere biologică

Tabel nr. 19

Localitatea	UM	Perioada		
		2011	2018	2021
DINAMICA POPULAȚIEI				
Comuna Florești	Nr.	15163	35152	44337
NATALITATEA				
Comuna Florești	Nr.	322	733	754
MORTALITATEA				
Comuna Florești	Nr.	104	174	312
SPORUL BIOLOGIC				
Comuna Florești	Nr.	218	599	442
SPORUL MIGRATOR				
Comuna Florești	Nr.	1979	2586	2189
SPOR TOTAL				
Comuna Florești	Nr.	2197	3145	2631

Se constată:

- Populația comunei a crescut după anul 2011 în mod constant;
- Creșterea numărului de locuitori ai comunei a fost asigurată de sporul migrator.

Modul de creștere tendențială

Sporul de creștere tendențială se determină prin
Extrapolarea creșterii biologice și a sporului migrator corelat cu perspectivele de dezvoltare a comunei Florești.

Modul de creștere tendențială

Tabelul nr. 19

U.A.T. FLOREȘTI	UM	Perioada								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NATALITATEA	Nr.	726	733	736	740	754	731	776	683	
MORTALITATEA	Nr.	151	174	175	242	312	220	228	232	
SPORUL NATURAL	Nr.	575	559	561	498	442	511	584	451	
SPORUL MIGRATOR Plecări	Nr.	1020	1199	1326	1327	1429	1893	1570	1719	
SPORUL MIGRATOR sosiri	Nr.	3996	3785	4002	3602	3618	4495	4015	3908	
TOTAL SPOR MIGRATOR	Nr.	2976	2586	2676	2275	2189	2602	2445	2189	
SPOR TOTAL	Nr.	3551	3145	3235	2773	2631	3113	3029	2640	
PROGNOZA POPULAȚIEI										

Modul de creștere tendențială ia în calcul atât evoluția demografiei în ansamblul ei, cât și comportamentele economico-sociale ale comunității respective. Totuși, în cazul comunei Florești, care este, din punct de vedere demografic, o excepție (demografic, economic și etnic deopotrivă), principiile statistice aplicabile rămân cele demografice. Într-o analiză retrospectivă, este evident că localitatea Florești a funcționat și încă funcționează drept comună dormitor pentru municipiul Cluj-Napoca (prețuri mai mici la chirii; prețuri mai mici la achiziția de imobile; acces în municipiu facilitat de transportul în comun, extins pe raza metropolitană; piața de muncă în creștere din Cluj-Napoca, oportunitățile imobiliare subsecvente etc.), rol în care

continuă să evolueze. O privire atentă asupra prognozelor din Studiul Demografic relevă o încetinire, ea însăși firească, a acestor tendințe.

- 4. Singurele 2 precizări semnificative, ce reies, de altfel, și din studiul sectrial, sunt:
- a. cu toate că natalitatea a crescut, aportul de populație s-a manifestat și continuă să se manifeste datorită sosirilor din cadrul sporului migrator.
- b. creșterea natalității poate fi corelată cu grupele de vârstă existente în acest moment în comuna Florești. Acestea nu sunt cele ale tinerilor (în special studenți, cazați în Florești), ci cele din grupele de vârstă 30-44, cărora li se adaugă, într-o măsură mai redusă, grupa de vârstă 25-29. Având în vedere că vârsta la care familiile tinere au copii a crescut în ultimele decenii (în sensul în care părinții sunt mai în vârstă), există o corelație directă și semnificativă între natalitate și cele 3 grupe de vârstă menționate.

3.5.2. CORELAREA LOCURILOR DE MUNCA CU VARIANTELE DE EVOLUȚIE A POPULAȚIEI

Posibilitățile de asigurare cu personal muncitor a locurilor de muncă nou create sunt:

- a). Prin reincadrarea muncitorilor calificați : 350 persoane;
- b). Recalificare din sectorul agricol: 150 persoane;
- c). Prin sporul migrator: 450 persoane;

TOTAL PERSONAL MUNCITOR: 950 persoane ;

3.5.3. POSIBILITĂȚI DE CONTROL ASUPRA RELAȚIEI POPULAȚIE – LOCURI DE MUNCĂ PRIN REDISTRIBUIREA POPULAȚIEI OCUPATE ÎN SECTOARELE DE ACTIVITAT

- Pregătirea cadrelor tinere, învățământ dual;
- Analiza cererii și ofertei locurilor de muncă;
- Se reglează prin economia de piață;

3.5.4. EVIDENTIEREA ASPECTELOR SOCIALE CA URMARE A MUTAȚIILOR PREVIZIBILE

Problemele sociale, ca urmare a mutațiilor previzibile, sunt:

- a). Probleme de asigurare a spațiului de locuit;
- b). Asigurarea și deservirea optimă a deplasării între domiciliu și locul de muncă;
- b). Probleme educaționale privind pregătirea profesională a specializărilor noi,

necesare pentru structurile de activități economice propuse.

Modul de rezolvare a problemelor sociale apărute:

a). Asigurarea spațiilor de cazare: prin construirea de spații de cazare și repopularea caselor părintești;

b). Probleme educaționale: Formarea profesională, inclusiv reconversia profesională prin sistemul de învățământ existent în comuna Florești și în municipiul Cluj Napoca.

c). Redimensionarea și recalibrarea principalelor infrastructuri tehnice teritoriale pentru a se asigura confortul întregii componente de populație actuală a comunei

d). Crearea de facilități pentru reprezentanții mediului de afaceri privat și stimularea acestora pentru a investi pe raza Comunei Florești, fapt cu beneficii majore, mai ales în privința creării locurilor de muncă pe plan local.

e). diversificarea domeniilor de activitate pe raza comunei

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR

3.6.1. Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

3.6.1.1. Modernizarea sau completarea arterelor de circulație, în raport cu necesitățile funcționale ale localității:

- Modernizarea DN1 / E60;
- Realizarea Drumului Expres Transregio Feleac - TR35
- Realizarea Variantei ocolitoare Sud;
- Transportul public în comuna Florești este integrat în rețeaua metropolitană gestionată de Compania de Transport Public (CTP) Cluj-Napoca S.A., aflată în subordinea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca. Acesta funcționează în baza unui contract conform Regulamentului (CE) nr. 1370/2007, asigurând conexiuni eficiente între Florești, municipiul Cluj-Napoca și alte localități din zonă. CTP Cluj-Napoca operează un sistem extins de transport public, cu o flotă de peste 370 de vehicule (autobuze, troleibuze și tramvaie), deservind atât 64 de linii urbane, cât și 28 de linii metropolitane. Dintre acestea, 8 linii metropolitane (M21, M22, M23, M24, M25, M26, M52) deservește direct comuna Florești, conectând-o cu zone precum cartierul Mănăstur, zona Bucium, Luna de Sus, Tăuți, Gilău sau Someșul Rece. Frecvențele variază de la una pe oră până la 10 curse pe oră în orele de vârf, în funcție de traseu și momentul zilei. Totuși, 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
 - *Mersul pe jos*: infrastructura pietonală din comuna Florești a cunoscut îmbunătățiri semnificative în ultimii ani, însă 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 reabilitate recent, precum Eroilor, Dumitru Mocanu, Șesul de Sus, V. Gârboului, Teilor, Florilor, Avram Iancu, Urușagului și Răzoare.

3.6.1.2. Îmbunătățirea penetrațiilor în localități și a relațiilor de circulație cu localitățile din teritoriul înconjurător

- Se propun rute alternative de transport :

- Drumul de coastă ce va lega zona Parcului Etnografic Cluj-Napoca – Autostrada A3 – pe limita nordică a teritoriului administrative al U.A.T. Florești;
- Modernizarea drumului Tăuți – Cartierul Cetatea Fetei;
- Varianta Ocolitoare Sud ce va contribui semnificativ la diminuarea suprasolicitării DN1;
- Modernizarea drumului existent Luna de Sus – Gilău.

3.6.1.3. Asigurarea spațiilor pentru parcare

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 dificultăți zilnice pentru locuitori și vizitatori.

Prin prezenta documentație se reglementează asigurarea locurilor de parcare/garare pentru investițiile noi și înființarea de garaje colective pentru deservirea zonelor construite existente.

3.6.1.4. Rezolvarea aspectelor conflictuale din analiza situației existente – amenajarea unor intersecții, dimensionarea tramei stradale conform valorii traficului, pasaje denivelate

- Reglementările P.U.G. cuprind recomandările din studiul de trafic privind modelarea fidelă a traficului ținând cont de caracteristicile rețelei stradale, a capacității de trafic, numărul de benzi pe sens, limita de viteză, modalitățile de transport autorizate, existența parcajelor laterale, configurarea traseelor (sens unic, dublu sens), restricțiile privind virajele, controlul intersecțiilor etc.

Măsuri propuse privind reorganizarea circulației sunt:

- *Străzi cu sensuri unice alternative, în cadrul rețelei existente:* se propune amenajarea unor rețele de străzi cu circulație rutieră în sensuri unice alternative, valorificând infrastructura existentă, după cum urmează:

- în zona delimitată de str. Florilor și str. Cetății, se va implementa un sistem de sensuri unice pentru optimizarea fluxurilor de trafic;

- Str. Urușagului va funcționa cu sens unic spre sud,

- str. Cătanelor, cu sens unic spre nord (începând de la intersecția cu str. Porii), asigurând astfel o conexiune bidirecțională eficientă între str. Urușagului și str. Teilor, prin rețeaua locală de străzi. Străzile intermediare vor avea sensuri unice alternativ est/vest.

- Se vor introduce sensuri unice și pe străzile locale dintre str. Eroilor și str. Cătanelor, pentru o distribuție mai eficientă a traficului.

- Str. Poligonului va fi cu sens unic spre nord,

- str. Muncitorilor, cu sens unic spre sud, formând astfel o nouă legătură directă între str. Avram Iancu și str. Tăuțiului. Pentru a susține acest flux, este necesară amenajarea unei benzi de stocaj pentru virajul la stânga de pe str. Avram Iancu (sens est) către str. Muncitorilor.

- În zona cuprinsă între str. Simion Bărnuțiu și str. Someșului, se vor introduce sensuri unice, cu excepția tronsonului dintre str. Crișan și str. Someșului.

-Str. Cuza Vodă va funcționa cu sens unic dinspre vest către est

Reconfigurarea intersecțiilor

Se recomandă reconfigurarea anumitor intersecții pentru sporirea nivelului de serviciu și diminuarea întârzierilor astfel, se recomandă :

- benzi de stocaj pentru viraje la stânga dinspre str. A. Iancu E către:
 - Unitatea Militară 01463 Florești, într-un singur punct de acces rezervat vehiculelor MApN;
 - str. Muncitorilor;
 - str. Cuza Vodă (acces vest);
 - str. D. Tăuțan.
- benzi de stocaj pentru viraje la stânga dinspre str. A. Iancu V către:
 - str. Morii;
 - str. Iazului.
- benzi de stocaj pentru viraje la stânga după cum urmează:
 - str. Abatorului către str. Tăuțiului: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Tăuțiului V către str. Abatorului: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Sub Cetate către str. Tăuțiului: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Tăuțiului S către str. Sub Cetate: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Tăuțiului V către str. Crizantemelor: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Balastierei E către str. Sportului: B1 înainte + B2 stg.;
 - str. Sportului către str. Balastierei E: B1 dr. + B2 stg.;
 - str. Balastierei V către str. Balastierei E: B1 dr. + B2 înainte;
 - str. D. Tăuțan N către str. D. Mocanu: B1 înainte + B2 stg.

3.7.INTRAVILAN PROPUȘ, ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL

3.7.1. Justificarea noilor terenuri introduse în intravilan La stabilirea limitelor teritoriului intravilan propus au fost operate modificări față de limita intravilanului existent ținând cont de: situația din teren, potențialul de construire al terenurilor, factorii de risc natural, tendințele manifestate de localnici sau agenții economici, interese ale administrației locale, posibilitățile de echipare tehnico-edilitară, PUZ/PUD aprobate prin hotărâre de Consiliul Local în perioada 2004-2021. Astfel, de la suprafața de 380,90ha din anul 1990, se înregistrează o creștere la 1.649,15ha în anul 2004, la 2.548,92ha în anul 2012.

Evoluția intravilan/populație/densitate comuna Florești Tabel nr. 21

ANUL	S.Intravilan (ha)	Nr. locuitori	Loc/ha	Loc./kmp
1990	381,30	7.504	19,68	1968,0
2012	2.548,92	22.198	8,70	870,0
2025	2.787,8180	52.735	18,91	2.320,0
Cluj – Napoca	17.950,00	286.598	15,96	1596,0

Creșterea spectaculoasă a numărului de locuitori (de 7,02 ori – 1990 – 2025)- a condus la o mărire de 7,31 ori a suprafețelor cuprinse în intravilan în aceeași perioadă de timp, remarcând o menținere aproximativă a densității de locuire. (19,68 loc./ha în anul 1990 față de 18,91loc./ha în anul 2025- intravilan propus- o densitate mai mare decât în municipiul Cluj – Napoca).

3.7.2. Intravilan propus, destinația terenurilor unității teritoriale

Terenurile incluse în teritoriul – administrativ al comunei Florești, detaliate pe structură funcțională, sunt prezentate în “Tabelul nr. 2

Bilanț teritorial – situația propusă

Tabel nr. 22

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%					

Zonele funcționale și unitățile teritoriale de referință propuse pentru localitățile componente ale U.A.T. Florești se prezintă astfel:

Tabel nr. 23

ZONE FUNCȚIONALE		Suprafața (ha)			%
FLOREȘTI		TRUP 1	TRUP 2	TOTAL	din intravilan
Zona instituții și servicii de interes public					
ZCI R	Zona centrală existentă ,instituții și servicii de interes public,zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.C.P. P.O.T.max.=30%	75,669 5	-	75,699 5	4,56
ZCI R1	Zona centrală propusă, ,instituții și servicii de interes public,zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.	27,012 2	-	21,012 2	1,63
ZCr s1	Zonă centrală de rang secund N-E	-	1,505 4	1,5054	0,07
ZCr s2	Zonă centrală de rang secund V	8,6720	-	8,6720	0,43
ZCr s3	Zonă centrală de rang secund E	5,8004	-	5,8004	0,29
IP	Instituții publice	1,8292	-	1,8292	0,09
II	Instituții de învățământ	2,9849	-	2,9849	0,15
ICM	Instituții de cult, mănăstiri; P.O.T.max.=30%	4,2324	în ZCrs1	4,2324	0,21
CS	Instituții, dotări culturale; P.O.T.max.=30%	0,9491	în ZCrs1	0,9491	0,45
CSh	Dotări agrement- sport, turism parcuri, spații verzi, HORECA; P.O.T.max.stabilit prin P.U.Z.	18,002 2	-	18,002 2	0,91
CSh c	Dotări agrement – sport, spații verzi Composesorat; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.	98,997 9	-	98,997 9	5,01
CSi	Dotări învățământ, agrement – sport, spații verzi; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.	13,259 6	1,062 8	14,322 4	0,72
SU	Spital regional clinic de urgență; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.	14,214 7	-	14,214 7	0,72
Zona de locuit și funcțiuni complementare					

L1	Locuințe +comerț /servicii S+Ds+P+4E+R; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.			8,9026	-	8,9026	0,45
L2	Locuințe existente +funcțiuni complementare/S+Ds+P+1-3E; P.O.T.max.=30%			263,34 34	2,632 9	265,97 63	13,45
L2`	Locuințe existente cu funcțiuni complementare; S+Ds+P+5–12E+R; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.			8,7303	2,527 9	11,258 2	0,57
L3	Zonă rezidențială+dotări S+Ds+P+2E+R(M); P.O.T.max.=30%			33,306 7	-	33,306 7	1,68
LV1	Locuințe +comerț /servicii, centru de convergență S+Ds+P+4-5E+2R; P.O.T.max.= 30%			-	12,50 02	12,500 2	1,06
LV2	Locuințe +comerț /servicii, front continuu sau discontinuu S+Ds+P+5E+R; P.O.T.max= 22,70%-24,24%	Lv2 /2	POT 24,2 0%	47,485 1	-	47,485 1	2,40
		LV2 /3	22,7 0%	16,802 8	-	16,802 8	0,85
		LV2 /4	24,2 4%				
		LV2 /5	24,0 0%	18,045 3	-	18,045 3	0,88
LV3	Locuințe +comerț /servicii cu S+Ds+P+3- 4E+R P.O.T.max. =21,40%-30%	LV3 /1	30,0 0%	-	7,526 5	7,5265	0,38
		LV3 /2	21,4 0%	15,245 1	-	15,245 1	0,77
		LV3 /3	22,4 2%	49,524 4	20,56 07	70,085 1	3,11
		LV3 /4	28,5 0%	4,5373	-	4,5373	0,22
		LV3 /5	30,0 0%	24,156 5	-	24,156 5	1,22
LV4	Locuințe +comerț /servicii S+Ds+P+4E; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.	LV4	30,0 0%	-	9,017 1	9,0171	0,45
		LV4 /1		-	2,383 1	2,3831	0,12
LV6	Locuințe +dotări de proximitate S+Ds+P+1E+(M)R; P.O.T.max.=25%			240,35 93	189,3 058	429,66 51	20,035
LV6 u	Locuințe +dotări de proximitate S/Ds+P+1E+R/M; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.			43,367 0	-	43,367 0	2,19
LV6 uv	Locuințe existente,intervenții cu Aviz NATURA 2000; Se			16,083 9	-	16,083 9	0,81

	interzic construcții noi de orice fel;				
UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, , pensiuni S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15%	133,09 73	-	133,09 73	6,74
Zone mixte					
M2	Zonă mixtă servicii- comerț și locuințe S+Ds+P+nE+R; P.O.T.max.=25%, cu P.U.Z.	32,980 6	-	32,980 6	1,67
M3	Zonă mixtă servicii, comerț, agrement, spații verzi; S+Ds+P+1E; P.O.T.max.se stabilește prin P.U.Z.	3,3439	-	3,3439	0,16
IS	Zonă mixtă, servicii, comerț și depozitare, industrii nepoluante; P.O.T.max.se stabilește prin P.U.Z.	1,6235	-	1,6235	0,08
IS1	Zonă mixtă, industrie și servicii existente, industrii nepoluante; P.O.T.max.se stabilește prin P.U.Z.	62,592 3	-	62,592 3	3,17
Reconversie funcțională					
RM 2	Reconversie funcțională, locuințe S+Ds+P+4-6E și servicii/ birouri; P.O.T.max. se stabilește prin P.U.Z.	9,8131	-	9,8131	0,49
Spații verzi					
SV	Spații verzi, plantații, amenajări peisagistice cu P.U.Z.	37,222 4	23,25 13	60,473 7	3,06
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.	25,230 2	2,520 3	27,750 5	1,40
SA	Culuare verzi- albastre; P.O.T.max.=1%	Inclus în U.T.R.			
Teren cu destinație specială					
TDS 1	Unitatea militară- M.A.P.N. 01463; P.O.T.max. Conform norme specifice	55,401 2	-	55,401 2	2,80
TDS 2	Poligon 2 Valea Gârbăului; P.O.T.max. Conform norme specifice	7,7998	-	7,7998	0,39
DS I	MAI - Fostul Sediul al Postului de Poliție Comunal Str. Avram Iancu nr. 179; P.O.T.max. Conform norme specifice	0,6350	-	0,6350	0,003
DS II	MAI - Imobil Str. Avram Iancu nr. 374A; P.O.T.max. Conform norme specifice	0,1460	-	0,1460	0,007
Gospodărie comunală					

GC	Gospodărie comunală; P.O.T.max. Conform norme specifice	3,4051	0,907 8	4,3129	0,22
GCs e	Stație de epurare modulară mecano-biologică cu oxigenare totală 2x5000 persoane; P.O.T.max. conform norme specifice				
GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament	4,1502	-	4,1502	0,21
GC2	Cimitir propus- cu P.U.Z.;P.O.T.max.=5%	6,3591	-	6,3591	0,32
Căi de comunicație					
Cc1	Căi de comunicație de importanță locală	177,55 07	28,86 49	206,41 56	8,725
Cc2	Căi de comunicație de importanță regională	7,3345	11,07 08	18,405 3	0,93
Cc3	Căi de comunicație de importanță națională	14,070 4	-	14,070 4	0,71
Cc M	Metrou	1,035	-	1,035	0,05
Zone ocupate de ape					
A	Zone ocupate de ape	5,9829	-	5,9829	0,30
TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ		1.656,9 478	315,9 172	1.972,8 650	70,76 %

ZONE FUNCȚIONALE		Suprafața (ha)		TOTAL	% din intravilan
		TRUP 1	TRUP 2		
LUNA DE SUS					
Zona instituții și servicii de interes public					
ZCI R	Zona centrală, subzona centrală construită protejată, cvartalul istoric al Bisericii Reformate; P.O.T.max.=30%	58,8680	-	58,8680	9,16
IP	Instituții publice; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.	0,6550	-	0,6550	0,10
II	Instituții de învățământ; P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.	0,4606	-	0,4606	0,07
ICM	Instituții de cult, mănăstiri; P.O.T.max.=30%	0,2993	-	0,2993	0,04

CS	Instituții, dotări culturale; P.O.T.max.=30 %	0.12	-	0.12	0,01875
CSh	Dotări agrement- sport, turism, parcuri, spații verzi, HORECA; P.O.T.max.=30% stabilit prin P.U.Z.	75.3984	-	75.3984	11.73125
Zona de locuit și funcțiuni complementare					
L2	Locuințe existente cu funcțiuni complementare: S+Ds+P+1-2E+R cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi; P.O.T.max.=30%	65,1041	2,3615	67,4650	10,49
LV6	Locuințe + comerț/ servicii: S+Ds+P+1E+M(R); P.O.T.max.=25%	101,3306	-	101,3306	15,76
UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, pensiuni: S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15%	72,9080	-	72,9080	11,34
Zone mixte					
IS1	Zonă mixtă, industrie și servicii existente, industrii nepoluante cu P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.	148,5251	-	148,5251	23,03
Spații verzi					
SV	Spații verzi, plantații, amenajări peisagistice cu P.U.Z.; P.O.T.max.=1%	19,0502	0,2443	19,2945	3,00
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.	56,3397	-	56,3397	8,76
SA	Culuare verzi- albastre; P.O.T.max.=1%	în UTR	-		
Teren cu destinație specială					
DS III	Antena transmisiuni Luna de Sus; P.O.T.max. conform norme specifice	0,0092	-	0,0092	0.001
Gospodărie comunală					
GC	Gospodărie comunală; P.O.T.max. conform norme specifice;	0,3460	-	0,3460	0,05

GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament	3,4533	-	3,4533	0,53
GC2	Cimitir propus; P.O.T.max. conform norme specifice;	0,1313	-	0,1313	0,02
Căi de comunicație					
Cc1	Căi de comunicație de importanță locală	16,4191	-	16,4191	2,55
Cc2	Căi de comunicație de importanță regională	2,3424	0,074 1	2,4165	0,37
Cc3	Căi de comunicație de importanță națională	11,2041	-	11,2041	1,74
Zone ocupate de ape					
A	Zone ocupate de ape	6,9582	-	6,9582	1,08
TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ		639,923 1	2,679 9	642, 603	100%

ZONE FUNCȚIONALE		Suprafața (ha)
TĂUȚI		
Zona instituții de interes public		
ZCIR	Subzona centrală construită protejată- cvartalul istoric din jurul Bisericii Ortodoxe Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil P.O.T.max.=30%	19,1201
IP	Instituții publice	0,0446
II	Instituții de învățământ	0,1733
ICM	Instituții de cult, mănăstiri; P.O.T.max.=30%	1,4150
Zona de locuit și funcțiuni complementare		
L2	Locuințe existente cu dotări de proximitate: S+Ds+P+1E+R cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi; P.O.T.max.=30%	29,0852
UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, pensiuni S+Ds+P+1E(M); P.O.T.max.=15%	47,8294
Spații verzi		
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.	65,6825
SA	Culuare verzi- albastre; P.O.T.max.=1%	În UTR
Gospodărie comunală		
GC	Gospodărie comunală; P.O.T.max. conform norme specifice;	0,1755
GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament	0,5527
Căi de comunicație		
Cc1	Căi de comunicație de importanță locală	7,5124

Zone ocupate de ape		
A	Zone ocupate de ape	0,8182
TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ		172,3500

3.7.2. Categoriile de intervenții propuse, zone cu funcțiuni predominante

3.7.2.1. Concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncționalităților

Remediarea principalelor disfuncționalități constatate corelate cu analiza privind posibilitățile de dezvoltare a comunei Florești, bazat pe potențialul economic al arealului geografic existent în perimetrul comunei și a potențialului dat de vecinătatea cu municipiul Cluj Napoca al aceluiași areal geografic, au condus la optimizarea soluțiilor pentru dezvoltarea durabilă.

Evoluția în timp a populației în perimetrul comunei Florești arată o creștere spectaculoasă de la 7.504 locuitori în anul 1990 – la 52.735 locuitori în anul 2021. Indicele vitalității populației (raportul dintre nr. de nașteri și nr. de decese x 100) este de = 241 (an 2021).

Concluziile studiilor de diagnosticare prevăd ca soluții pentru o dezvoltare durabilă a comunei Florești următoarele:

- soluționarea accesibilității supraterește și subterane, modernizarea rețelei de circulație;
- soluționarea disfuncțiilor fondului construit și a utilizării terenurilor;
- asigurarea cu servicii și dotări corespunzătoare necesităților comunității;
- soluționarea disfuncțiilor și dezechilibrelor din sistemul economic, dezvoltarea activităților economice și serviciilor;
- soluționarea problemelor ridicate de navetism;
- extinderea și modernizarea infrastructurii edilitare;
- măsuri pentru îmbunătățirea condițiilor de mediu,
- valorificarea apartenenței comunei Florești la “Zona metropolitană Cluj Napoca”;

3.7.2.2. modificarea limitei și justificarea acesteia.

Modificarea intravilanului localităților componente ale U.A..T. Florești este o consecință a corelării intravilanului existent cu situația actuală a zonei construite și cu perspectiva de dezvoltare. Față de intravilanul existent, datorită solicitărilor pentru construirea de locuințe rezidențiale, servicii, dotări, se propune extinderea intravilanului de la 1.996,0242ha (intravilan 1990+ suprafețele introduce în intravilan prin P.U.Z.) ha la 2.787,8180ha.

3.7.2.2.1. LOCALITATEA FLOREȘTI Pentru localitatea Florești intravilanul se mărește de la 193,2681 ha (1990) la 1.972,8650ha(2025).

3.7.2.2.2. LOCALITATEA LUNA DESUS Pentru localitatea Luna de Sus intravilanul se mărește de la 148,11140 ha (1990) la 642,6030ha(2025).

3.7.2.2.3. LOCALITATEA TĂUȚI Pentru localitatea Tăuți intravilanul se mărește de la 31,3602ha (1990) la 172,3500ha(2025).

3.7.2.3. MARIMEA ZONEI

Necesitățile de dezvoltare a localităților rezultate pe baza concluziilor studiilor de fundamentare sunt concretizate prin bilanțul teritorial propus pentru fiecare localitate componentă a comunei Florești.

Bilanțul teritorial și limitele intravilanului propus include , pentru fiecare localitate, suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări și suprafețele necesare dezvoltării durabile pentru o perioadă de 10 ani.

3.7.2.4. CATEGORII DE INTERVENȚII PROPUSE

Pentru a se asigura dezvoltarea durabilă a comunei Florești, prin valorificarea potențialului economic al teritoriului administrativ , se propun următoarele categorii de intervenții :

a). Mărimea zonei pentru instituții, servicii, realizarea de centre de convergență de rang secund (pe principiul „localității de 15 minute”), cu legături fluente de transport auto/ transport lent;

b). Mărimea zonei pentru locuințe urmărind reglementarea interesului public pentru direcțiile de extindere a terenurilor pentru construirea de locuințe și dotări;

c). Definirea zonei industriale , compactă în spațiu, în perimetrul localității Luna de Sus cu scopul de a asigura implementarea activităților industrial nepoluante, a serviciilor de rang local / teritorial, precum și dezvoltarea activităților de cercetare – proiectare pentru tehnologii inovative;

d). Crearea zonelor de spații verzi amenajate , sport , agrement (construcții turistice și case de vacanță) , protecție ;

e). Extinderea în toate localitățile a zonei construcțiilor tehnico – edilitare necesare asigurării confortului de locuire corelat cu respectarea normelor sanitare .

f). Extinderea zonei de gospodărie comunală, înființarea Cimitirului uman și de animale de companie - Florești.

g). Finalizarea lucrărilor pentru căile de transport supratere și subterane.

3.8.MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

- Fiind situat într-o zonă cu o morfologie diversă, în care se îmbină elementele specifice *reliefului dezvoltat pe structuri monoclinale*, cu cele ale culoarelor largi de vale intens umanizate, teritoriul comunei Florești este expus unor disfuncții legate de factorii de risc natural: alunecări de teren, solifluxiuni, ravenație, torențialitate, inundații, dar *vulnerabilitate mare prezintă la procesele de mișcare în masă* (alunecări, solifluxiuni) și la *eroziune torențială*, aflate în diverse stadii de evoluție.
- Intensitatea și ponderea acestora în cadrul modelării formelor de relief este dirijată de o serie de factori, care în anumite condiții specifice declanșează și întrețin procesele riscogene:
 - predominarea faciesurilor nisipo-argiloase, argilo-marnoase, nisipoase și preponderent secționate sub un unghi de 10°;
 - schimbarea treptată a vegetației de pădure cu pajiști secundare și culturi agricole;
 - modificarea actuală a structurii modului de folosință a terenului;
 - panta limită a versanților formată în condiții morfo-climatice și de vegetație specifice pleistocenului, nu mai corespunde actualelor condiții morfodinamice;
 - existența unor areale cu grad ridicat de *vulnerabilitate la procesele gravitrope*.
- Multitudinea factorilor pedogenetici (umezeală, temperatură, alterarea rocilor, vegetația, etc) a dus la definitivarea unui strat edafic cu aspect de mozaic ce include ***soluri zonale și azonale***.
- *Dezvoltarea teritorială* actuală a localității Florești este favorizată de condițiile biopedoclimatice, pe când relieful este supus unui „stres”, care în teritoriu se manifestă prin disfuncționalități și riscuri geomorfice și hidrice.
- *Gestionarea și sistematizarea deficitară a spațiului* intravilan și extravilan în procesul de expansiune a localității, prin ocuparea unor sectoare vulnerabile de versant, a determinat apariția de noi fenomene de risc: reactivarea alunecărilor vechi (stabilizate), blocarea cu construcții sau materiale relocate antropic a scurgerii gravitaționale a apei pe versanți, redirectionarea neconformă a unor talveguri de drenaj a nivelului luncii, supraîncărcarea versanților cu construcții, etc.

3.8.1. INTERDICȚII DE CONSTRUIRE

Arealele cu riscuri (de alunecări și inundații) sunt prezentate pe planșele nr. A2 “Reglementări urbanistice și zonificare”. Construirea, în aceste areale, este condiționată de realizarea în prealabil a lucrărilor necesare pentru eliminarea riscurilor existente.

3.8.2. PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE IMEDIATĂ

Pentru prevenirea riscului de inundații, alunecări de teren, poluarea apelor și solurilor, în perimetrele localităților componente ale comunei Florești, s-au prevăzut următoarele măsuri de prevenire a riscurilor:

- a). Executarea periodică a lucrărilor de salubritate și igienizare a albiei și malurilor văilor care parcurg localitățile comunei;

- b). Realizarea unor perdele vegetale de protecție în zonele cu riscuri de alunecări;
- c). Executarea de lucrări de îndiguire a albiilor râurilor, văilor și pâraielor în zonele cu riscuri de inundații;
- d). Realizarea în toate localitățile comunei a rețelei captare a apelor pluviale, de canalizare și a stațiilor de epurare;
- e). Realizarea de platforme betonate și a bazinelor de colectare a scurgerilor pentru depozitarea și compostarea dejecțiilor animaliere;
- f). Lucrări de colectare și drenare a apelor pluviale în zonele cu terenuri ce prezintă riscul de alunecare.

3.8.3. MĂSURI ÎN CONTINUARE: redresare – stabilizare – dezvoltare

Analiza situației existente a reliefat pe de o parte cele mai mari oportunități legate de componentele naturale ale teritoriului, care se constituie în elemente de favorabilitate ale dezvoltării, iar pe de altă parte disfuncționalitățile legate de fiecare componentă naturală în parte. Evidențierea acestor „puncte negre” în evoluția teritorială constituie *un atu și obligă la fixarea unor priorități în dezvoltarea viitoare a localităților*.

Diminuarea riscurilor geomorfologice

Măsuri - reglementări

Prezervarea în condiții optime a formelor de relief ca suport al structurii urbane și diminuarea efectelor negative ale proceselor geomorfologice actuale presupune următoarele măsuri:

- *atenuarea intensității eroziunii liniare și în adâncime* în bazinele hidrografice mici din Dealurile Feleacului și Dealul Căpușului și pe ravenele și torenții care fragmentează fruntea teraselor prin lucrări hidrotehnice, forestiere și agrotehnice, care să transforme scurgerea liniară în nonliniară;
- colectarea eficientă a apelor de suprafață prin lucrări agrotehnice și hidrotehnice;
- *îmbunătățirea drenajului natural al substratului* prin lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) în arealele afectate de alunecări de teren din Dealul Gârbăului, Dealul Rotund, Dealul Cetatea Fetei, Dealul Spoială, Dealul Coriu, Dealul Muncel, Dealul Lunitie, Dealul Melcului, Dealul La Înălțime și recomandăm fixarea alunecărilor prin înființarea unor plantații pomicole noi și extinderea celor vechi sau împădurirea versanților;
- *interceptarea izvoarelor* de terasă cu debit permanent și a celor de coastă prin lucrări de captare (puțuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza teraselor sau a versanților;
- *eliminarea excesului de apă* de la nivelul podurilor de terasă, acolo unde este posibil, prin plantarea unei vegetații forestiere sau ierboase care prin consum și evapotranspirație să elimine supraumezeala;
- stoparea subminării malurilor prin lucrări de amenajare a versanților și malurilor și reabilitarea forestieră a suprafețelor împădurite de la obârșia văilor Tăuțului, Gârbăului și Sânașlăului;
- stoparea înaintării și extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin și contraforturi;

- *însămânțarea cu specii cu talie mică și medie*, care să compactizeze covorul vegetal ierbos și să reducă eroziunea în suprafață și eroziunea liniară;
- reabilitarea suprafețelor cu utilizare pomicolă din Dealul Răzoarele (vechea livadă) care se află într-un stadiu avansat de degradare și nu mai poate stabiliza terenul;
- *realizarea de baraje naturale* (tip garnisaje, cleionaje, fascinaje) pe talvegul rigolelor, ravenelor și ogașelor, care să diminueze eroziunea în adâncime și eroziunea regresivă (Dealurile Feleacului, Dealul Melcului);
- interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă și reconsiderarea agrotehnicilor de lucru;
- *evitarea suprapășunatului în zonele de obârșie* ale organismelor torențiale (Dealul Căpușului, Dealul Lunitie, Dealul Hârtoapele, Dealul Pleșa Râturile, Dealul Podereiele);
- evitarea realizării de deblee pentru căi de comunicație la baza versanților cu deluvii de alunecare;
- evitarea și interzicerea realizării de excavații de la baza glacisurilor deluvio-colviale (zona sudică și estică a localității Florești);
- interzicerea construcțiilor și stoparea lor pe versanții vulnerabili la alunecări de teren și torențialitate și pe frunțile de terasă din intravilan și extravilanul comunei Florești;
- *interzicerea amplasării unor construcții supraetajate tip locuințe colective pe frunțile de terasă în perimetrul intravilanului*;
- interzicerea supraîncărcării muchiei teraselor (cornișe) cu clădiri;
- *interzicerea defrișărilor* în scopuri edilitare în zona Cetatea Fetei, întrucât se predispune terenul la degradare prin alunecări și eroziune liniară;
- *deștelenirea pajiștilor* nu se va efectua pe terenurile cu pantă mai mare de 10°, cele aflate în proximitatea ogașelor și ravenelor active, indiferent de pantă, pentru a preveni eroziunea solului, cât și pe solurile cu grosime sub 10 - 20 cm a orizontului superior (A), care pot avea fragmente de roci dure de suprafață sau pe terenurile în care apa freatică se află sub 50 cm adâncime.
- nu se recomandă efectuarea lucrărilor de *deștelenire a pajiștilor naturale*, în vederea înființării de *pajiști semănate*, numai în următoarele situații:
 - când în vegetație predomină plantele cu valoare furajeră slabă sau sunt dăunătoare în proporții de 80 - 85%, indiferent de producția acestora;
 - pajiștile au un potențial natural de producție foarte scăzut (< 4-5 t/ha MV) și capacitate de pășunat de sub 0,5 UVM/ha;
 - pajiștile au peste 25 - 30% goluri în vegetație, mușuroaie înțelenite sau după defrișarea celor invadate cu vegetație lemnoasă;
- *consolidarea versanților afectați de alunecări de teren* în vederea evitării declanșării de noi procese de prăbușire și alunecare (zona străzilor Teilor, Fagului, Salcâmului, Stejarului, Răzoare, Sub Cetate - localitatea Florești).

Prevenirea și diminuarea fenomenelor de risc hidrologic

Măsuri - reglementări

Perspectiva dezvoltării și evoluției spațiale durabile a comunei Florești implică din ce în ce mai mult cunoașterea regimului hidrologic al suprafeței din extravilan ca *arie de alimentare și degajare*, dar mai ales din intravilan, ca *arie de recepție și transfer a fluxurilor hidrologice*.

În acest context se impune luarea unor măsuri de amenajare a cursurilor, de optimizare a scurgerii de suprafață, dar și a unor măsuri de îmbunătățire a drenării

apelor din precipitații și a apelor menajere prin rețeaua subterană și de diminuare a riscului hidrologic. În acest sens recomandările vizează diminuarea riscului generat de procese hidrodinamice staționare cât și de cele active:

- *eliminarea excedentului de apă* de la nivelul podurilor de terasă și în lunci, acolo unde este posibil, prin plantarea unei vegetații forestiere sau ierboase care prin consum și evapotranspirație să elimine supraumezeala;
- interceptarea izvoarelor de terasă cu debit permanent și a celor de coastă prin lucrări de captare (puțuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza teraselor sau a versanților;
- *executarea de canale de drenaj* a suprafețelor plane cu exces de umiditate și reabilitarea celor existente; atenție deosebită se va acorda sistemelor de drenaj de suprafață deja existente dar abandonate, adâncirea acestor canale până la nivelul interceptării depozitului acvifer;
- *realizarea de drenaje de adâncime*, lucrări hidroameliorative de colectare și drenaj subteran (puțuri, conducte subterane orizontale) care să elimine surplusul subteran de umezeală;
- monitorizarea constantă a regimului de funcționare a barajului de la Florești, astfel încât debitul la intrarea în localitate să nu ridice probleme;
- *amenajarea bazinelor hidrografice mici* și regularizarea debitelor afluenților în perimetrul localităților Florești, Tăuți, Luna de Sus;
- evitarea îngustării albiilor minore prin amplasarea inadecvată a unor construcții;
- realizarea unor *parcuri - zăvoaie* în lungul Someșului Mic (aval de baraj) care să exploateze și să redistribuie surplusul de apă din lunci și care să aibă și rolul unui culoar verde;
- amenajarea unor zone umede controlate cu rol de a valorifica zona cu meandre părăsite din aval de Lacul Florești, dar care să capete și un rol de agrement;
- optimizarea scurgerii subterane prin redimensionarea canalizării în funcție de valoarea asigurată a ploii la care se adaugă consumul urban domestic și industrial;
- realizarea de canale marginale și sisteme de canalizare de suprafață (șanțuri, rigole), mai ales pentru străzile aflate în pantă, care să asigure transferul surplusului de debit spre colectori naturali sau spre canale colectoare subterane;
- *realizarea unor amenajări pomicole sau forestiere în regiunea de deal*, în plus față de cele existente, pentru reținerea și transferul întârziat al cantităților de precipitații care generează viituri;
- interzicerea depozitării deșeurilor menajere sau pămâtoase pe malurile Someșului Mic sau afluenților, care pot fi purtate în albie și, dincolo de poluare, pot genera blocaje ale scurgerii;
- *evitarea amplasării picioarelor de pod în albiile râurilor* și decolmatarea acestora;
- evitarea subdimensionării podurilor și podețelor, care pot fi obturate și pot provoca fenomen de remuu, cu inundarea suprafețelor din amonte;
- *interzicerea amplasării construcțiilor în lunca inundabilă a Someșului Mic și a afluenților.*

Principii și obiective strategice:

Obiectiv general: Valorificarea durabilă a potențialului natural și conservarea, reabilitarea și protecția componentelor mediului natural, în contextul creșterii economice echilibrate și al expansiunii edilitare.

În vederea realizării acestui obiectiv este necesară elaborarea unei strategii care să vizeze următoarele direcții de dezvoltare:

- reducerea impactului fenomenelor de risc natural asupra teritoriului;
- ameliorarea sau eliminarea riscurilor antropice asupra mediului;
- conservarea și protecția mediului în contextul creșterii economice și edilitare;
- valorificarea sustenabilă a resurselor naturale;
- optimizarea funcțiilor urbane și îmbunătățirea raportului dintre funcțiile economice și componentele cadrului natural.

Obiectivele specifice și direcțiile care derivă din obiectivul general sunt prezentate mai jos, alături de unele măsuri care se impun a fi luate pentru diminuarea disfuncționalităților sau a riscurilor induse de factorii naturali și antropici și optimizarea spațiului și a condițiilor de mediu:

Optimizarea raportului relief - habitat prin amenajarea versanților, prevenirea și diminuarea riscurilor geomorfologice

Direcții de acțiune:

- diminuarea și controlul antropic al cauzelor naturale;
- eliminarea cauzelor antropice care conduc la accelerarea proceselor;
- prevenirea și combaterea proceselor geomorfologice cu caracter de risc.

Măsuri - reglementări:

- monitorizarea continuă a suprafețelor cu *risc la alunecări de teren, torențialitate, ravenare, creeping și solifluxiune*;
- *îmbunătățirea drenajului* suprafețelor interfluviale, a teraselor și luncilor, prin lucrări cu caracter complex (hidroameliorative, pedoameliorative) în funcție de caracterul morfologic al suprafețelor și de utilizarea terenurilor;
- optimizarea scurgerii apelor de suprafață pe versanți prin lucrări de colectare, drenaj și evacuare a apei spre rețeaua hidrografică existentă sau spre rețeaua de canalizare subterană;
- *captarea izvoarelor de terasă* cu debit permanent și a celor de coastă prin amenajarea de puțuri și drenaje subterane orizontale și canalizarea spre rețeaua hidrografică de suprafață, în vederea evitării supraumezirii unor suprafețe și a depozitelor de rocă din substrat;
- *îmbunătățirea drenajului natural pe verticală* în masa depozitelor de rocă și a cuverturii de sol prin lucrări pedoameliorative de afânare, funcție de panta suprafețelor și de utilizarea acestora;
- nivelarea și astuparea rigolelor și ogașelor create prin eroziune liniară de apele de șiroire;
- *executarea de lucrări ameliorative de amenajare a teraselor antropice* sau a nivelărilor pe versanții afectați de alunecări de teren active sau stabilizate; atenție deosebită se va acorda glacisurilor de alunecare, versanților abrupti ai și frunților de terasă;
- executarea lucrărilor agricole în lungul curbilor de nivel;
- evitarea suprapășunatului în zonele de obârșie ale organismelor torențiale; *interzicerea încărcării versanților*, a muchiilor și a frunților de terasă cu construcții și a amplasării unor construcții supraetajate tip locuințe colective pe frunțile de terasă în perimetrul intravilanului;

- interzicerea trasării căilor de comunicație în lungul unor versanți instabili;
- interzicerea excavărilor la baza versanților pentru prelevarea de materiale de construcție sau în alte scopuri;
- *stabilizarea și valorificarea terenurilor afectate de alunecări, torențialitate, ravenare*, prin împădurire și însămânțare cu specii erbacee mari consumatoare de apă, care să asigure eliminarea surplusului de apă din substrat prin consum și evapotranspirație, protecția antierozională și stabilizarea versanților;
- reintegrarea funcțională a terenurilor afectate de torențialitate depinde de realizarea combinată și completă a lucrărilor (*transversale, longitudinale, de regularizare a scurgerii pe versanți, de împădurire*), astfel încât rezultatul final să fie unul maxim, dar cu eforturi financiare cât mai reduse.

Amenajarea durabilă a rețelei hidrografice și diminuarea riscului hidrologic sau a riscurilor de altă natură legate de rețeaua hidrografică

Direcții de acțiune:

- amenajarea rețelei hidrografice și îmbunătățirea drenajului;
- gospodărirea rațională a resurselor de apă și protecția lor împotriva epuizării și poluării;
- asigurarea calității resurselor de apă și echiparea hidroedilitară;
- prevenirea și diminuarea riscului hidrologic și hidrogeologic.

Măsuri - reglementări:

- *amenajarea ecologică* a bazinelor hidrografice mici și *regularizarea debitelor* afluenților în perimetrul intravilan;
- întreținerea cursurilor de apă, a lucrărilor de apărare existente;
- suplimentarea debitelor și transportul apei pe arterele hidrografice cu deficit în perioadele de secetă, pentru asigurarea debitelor ecologice;
- *interzicerea amplasării de construcții în lunca inundabilă* în imediata apropiere a malurilor sau a îngustării albiilor minore prin amenajări de orice natură;
- interzicerea blocării albiilor cu deșeuri menajere, pământ sau materiale de construcții - moloz, care pot bloca scurgerea;
- deblocarea podurilor, redimensionarea podețelor pentru a asigura tranzitul lichid și solid;
- *realizarea de rigole marginale și sisteme de canalizare de suprafață* (șanțuri, rigole), mai ales pentru străzile aflate în pantă, care să asigure transferul surplusului de debit spre colectori naturali sau spre canale colectoare subterane;
- executarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare și forestiere cu caracter hidroameliorativ;
- optimizarea scurgerii subterane prin redimensionarea canalizării în funcție de valoarea asigurată a ploii la care se adaugă consumul urban domestic și industrial;
- *asigurarea calității resurselor de apă subterană și de suprafață* prin realizarea sistemelor de canalizare a apei uzate la parametri prevăzuți în standardele actuale.

Prin grija administrației publice locale se vor întocmi documentațiile tehnice și se vor identifica sursele de finanțare.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pornind de la realitatea că starea infrastructurii tehnico – edilitare din teritoriu afectează dezvoltarea economică, mediul de afaceri, mediul natural și social, se impune analiza situației existente, evaluarea necesităților și elaborarea unui program local în strânsă corelare cu Programul național de dezvoltare a infrastructurii (Ordonanța de urgență 105/2010).

Implementarea Programului național de dezvoltare a infrastructurii la nivel local - va dezvolta mai multe proiecte de investiție în infrastructură, va influența economia României, va promova creșterea economică și va crea locuri de muncă. Totodată, va ajuta la îmbunătățirea vieții și siguranței cetățeanului. În acest context, modernizarea infrastructurii la standardele europene reprezintă una dintre prioritățile de investiții pentru perioada următoare, acest lucru întamplându-se în condițiile în care cele mai multe studii arată că starea precară a drumurilor, lipsa accesului la sisteme de canalizare, precum și a unei furnizări constante de apă potabilă către populație reprezintă un impediment în calea dezvoltării economice.

3.9.1. Gospodărirea apelor:

Avizul de gospodărirea apelor Nr: 132 din 26.10. 2023 prevede următoarele:

- se interzice extragerea produselor de balastiere și amenajarea stațiilor de sortare în albia râurilor la o distanță mai mică de 1 km în amonte, respective 2 km în aval de poduri.
- Se interzice efectuarea lucrărilor de construcție și / sau amenajare la distanță mai mică de un km în amonte, respective 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul
- Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respective 2 km în aval de poduri , care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul. Zonele de siguranță ale podului, care include și suprafețele de teren aflate sub pod sunt: 10 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul pentru podurile fără lucrări de apărare de mal, la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m
- se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejecții animaliere, depozitarea de deșeuri pe malurile cursurilor de apă.

Îndiguirile și regularizările cursurilor de apă (îndigui, calibrări și reprofilări de albie, tăieri de coturi, consolidări de maluri) se vor executa doar odată cu obținerea Avizului de gospodărire a apelor.

3.9.2. Alimentarea cu apă:

Două din localitățile comunei: Florești și Luna de Sus au asigurat sistemul de alimentare cu apă potabilă din sursa Gilău, 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, iar o parte din populație deține fântâni.

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.

3.9.3. Canalizarea apelor uzate:

Localitatea Florești dispune de un sistem centralizat de colectare a apelor uzate (D= 400mm), dar localitățile Luna de Sus și Tăuți nu dispun de acest sistem. Apele pluviale sunt colectate în rigole deschise și deversate în emisari.

Florești: identificarea, stabilirea și evaluarea zonelor:

Zona a). – zona deservită de serviciile de interes public de canalizare a apelor uzate – situația existentă și programe de dezvoltare/extindere;

Analiza s-a efectuat pe trei categorii:

a.1.) zone deservite de rețele de apă și canal;

a.2.) zone deservite numai de rețele de apă;

a.3.) zone deservite numai de rețele de canal.

Tabel nr. 26

LOCALITATEA	S(ha) Intravilan conform Reactualizare P.U.G. 2023	ZONE (SUPRAFETE) DESERVITE DE:					
		rețele de apă și canal		numai de rețele de apă		numai de rețele de canal	
		ha	%	ha	%	ha	%
Florești	2.507,38	880,09	35,09%	88,31	3,52%	3,91	0,15%
Luna de Sus	778,26	244,41	31,40%	19,83	2,54%	0,73	0,09%
Tăuți	350,45	48,65	13,88%	7,11	2,02%	6,8	1,94%

LOCALITATEA	S(ha) Intravilan conform P.U.G. 2014 (cu P.U.Z.)	ZONE (SUPRAFETE) DESERVITE DE:					
		rețele de apă și canal		numai de rețele de apă		numai de rețele de canal	
		ha	%	ha	%	ha	%
Florești	1.328,58	880,09	66,24%	88,31	6,64%	3,91	0,29%
Luna de Sus	364,17	244,41	67,11%	19,83	5,44%	0,73	0,20%
Tăuți		Fără rețea de canalizare					

Zona b). – zona cu servicii alternative pentru procesarea apelor uzate – situația existentă și programe de dezvoltare/extindere;

Zona c). – zona cu sisteme individuale de colectare a apelor uzate;

Programe de extindere:

- Proiectul: *Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Florești, județul Cluj – Faza I*, (2022) cuprinde extinderea rețelelor de utilități publice – apă, canalizare menajeră și iluminat public stradal pe strazile: Dumitru Mocanu, Dumitru Tăușan, Sesul de Sus, Petuniei, Intreprinzătorilor, Terra, Teilor, Catanelor, Porii, Tineretului, Plopilor, Muzeul Apei, în Florești, județul Cluj.4

- Proiectul: „Modernizare prin asfaltare străzi locale în sat Florești, comuna Florești, județul Cluj” (mai 2023) cuprinde extinderea rețelelor de utilități publice-apă, *canalizare menajeră* și iluminat public stradal” Valoarea investiției este de peste 5 milioane lei din care 2.252.895 lei de la bugetul de stat și 2.810.921 lei de la bugetul local, cu durata de implementare de 24 luni de la semnarea contractului. Proiectul a fost aprobat și va fi finanțat din fonduri nerambursabile prin Programul de Național de Investiții Anghel Saligny”.Finanțarea este acordată pentru:

- alimentare cu apă și stații de tratare a apei,
- sisteme de canalizare
- stații de epurare a apelor uzate
- canalizare pluvială și sisteme de captare a apelor pluviale

Sunt cuprinse străzile: : Carpați, Florilor, Teilor, Urșagului, Narciselor, Vălean Mărginean și Avram Iancu.5

Comuna Florești a depus 8 proiecte pe Programul Național de Investiții «Anghel Saligny». Toate vizează modernizări, extinderi de apă-canal. S-a depus și o cerere de

3.9.4. Alimentarea cu energie termică:

este asigurată alimentarea cu gaze naturale a localităților comunei, deservite de conducta de gaz de medie presiune Dn300.

3.9.5. 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; pe teritoriul comunei se află o stație de transformare de 220 / 110 / 20 Kv și posturi de transformare locale.

3.9.6. Telecomunicații: localitățile comunei sunt deservite de o centrală telefonică digitală.

3.9.7.Gospodăria comunală: colectarea deșeurilor menajere este asigurată de societăți prestatoare specializate (SUPERCOM S.A.) ce utilizează depozitul de la Pata Rât / Cluj-Napoca. Pe raza comunei nu există un cimitir pentru animale, cadavrele fiind transportate de aceeași prestatori la cimitirul de animale din Cluj – Napoca.

Propuneri:

Direcția de dezvoltare Infrastructura de apă, gaz și canalizare cuprinde ca 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
- ♣ Reabilitarea rețelei de gaz metan în comuna Florești
- ❖ Extinderea rețelelor de alimentare cu apă a tuturor gospodăriilor din localitățile comunei (etapizat);

- ❖ Extinderea rețelelor de canalizare pentru deservirea tuturor gospodăriilor din localitățile comunei (etapizat);
- ❖ Extinderea rețelelor de alimentare cu gaze naturale a tuturor gospodăriilor din localitățile comunei (etapizat);
- ❖ Extinderea rețelelor de alimentare cu apă a tuturor gospodăriilor din localitățile comunei (etapizat);
- ❖ Modernizarea echipamentelor de comutație, de comutație în vid, a instalațiilor de protecție, a aparaturii de telemăsurare, telesemnalizare și telecomandă.
- ❖ Modernizarea extinderea sistemului de iluminat stradal în toate localitățile finanțare pentru canalizare în satul Tăuți, singurul sat din comună care nu are sistem de canalizare.
- ❖ - Proiectul „**Rețea de canalizare strada Eroilor – Avram Iancu din localitatea Florești, județul Cluj**”, (03. 2023), de către Compania de Apă Someș S.A. Extinderea rețelei de canalizare menajeră și căminele pentru canalizarea menajeră/gropile de poziție vor fi amplasate pe domeniul public al Comunei Florești, respectiv pe străzile Eroilor, Cetății, Sub Cetate, Tăuțiului, Abatorului.
- ❖ implementarea proiectelor :
 - Studiu de Fezabilitate “Sistem de canalizare in localitatea Floresti”, și
 - S.F. “Alimentare cu apa in localitatea Floresti”, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Florești Nr: 25 / 15.02.2011, racordate la “ Programul National de Dezvoltare a Infrastructurii “, aprobat prin O.U.G. nr. 105/2010, prin care gospodăriile de pe 4 străzi vor beneficia de alimentarea cu apă și 7 străzi vor fi racordate la rețeaua de canalizare (pentru apă străzile Florilor -pe o distanță de 704 m, Sub Cetate -750 m, Cetății III - 873 m și Dumitru Mocanu - 1.650 m, prin înlocuirea conductei pentru a asigura debitul de consum. Cele 4 străzi sunt cuprinse și la canalizare, la care se adaugă străzile Ioan Rus -1.026 m, Stejarului -668 m și Sportului - 544 m).
 - “Reabilitarea si extinderea sistemelor de apa si apa uzata din judetele Cluj/Salaj- imbunatatirea sistemelor de alimentare cu apa, canalizare si epurare in zona Cluj-Salaj, proiect nr. 2003/RO/16/P/PA/013-05, componenta “ Rezervoare si statii de pompare Cluj-Napoca” Reabilitare conducta de transport din OL Dn 1400 mm.: Curatare a conductei transport apa DN 1400 mmOL, ce se realizeaza pe terenul ce apartine domeniului public si privat.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

Evaluarea calității factorilor de mediu (apă, aer, sol, deșeuri, spații verzi)

În cadrul acestei evaluări s-a realizat o analiză componentială a calității factorilor de mediu utilizând metodologiile de evaluare și indicatorii consacrați astfel încât pe baza acestei abordări analitice se vor evidenția disfuncționalitățile, ca bază pentru trasarea unei argumentări decizionale la nivelul strategiei și al RLU.

3.10.1.DIMINUAREA SURSELOR DE POLUARE MAJORA

Poluarea aerului pe teritoriul comunei Florești rezultă în cea mai mare parte din traficul rutier sau sursele mobile (în special din cel de tranzit – asociat cu orele de vârf), iar pe de altă parte din sursele staționare reprezentate de emisiile din procesele de producție ale agenților economici și activitățile de încălzire.

3.10.2.EPURAREA SI PREPARAREA APELOR UZATE

Apele uzate provin din consumul menajer, consumul animalier, consumul industrial și din apele pluviale care spală depozitele de deșeuri animaliere. Pentru epurarea și prepararea apelor uzate vezi cap. 3.9.3.¹⁹

3.10.3. DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR MENAJERE ȘI INDUSTRIALE

Deșeurile produse pe teritoriul administrativ al comunei Florești sunt deșeuri menajere, deșeuri industriale, și deșeuri animaliere.

- colectarea deșeurilor menajere este asigurată de societăți prestatoare specializate (SUPERCOM S.A.) ce utilizează depozitul de la Pata Rât / Cluj-Napoca.
- ECOCENTRUL Florești preia deșeuri voluminoase din construcții și demolări, din gospodării, ambalaje reciclabile, deșeuri electrice și electrocasnice.
- Primăria Florești, în parteneriat cu Green Group, grupul Carrefour, compania Grădinaru și Institutul Verde au implementat sistemul automat pentru colectarea deșeurilor de ambalaje, destinat publicului și magazinelor.
- Deșeurile industriale sunt preluate
- Pe raza comunei nu există un cimitir pentru animale, cadavrele fiind transportate de SUPERCOM S.A. la cimitirul de animale din Cluj – Napoca.

3.10.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADABILE

Terenurile neproductive în suprafață de 37,4738 ha, sunt amplasate parțial în intravilan, parțial în extravilan; terenurile neproductive din intravilan sunt cuprinse în UTR propuse cu reglementări pentru realizarea de spații verzi. Pentru recuperarea terenurilor din extravilan se propune plantarea de păduri.

¹⁹ Vezi și „STUDIUL ZONAL privind zonele unde se prestează serviciul public de canalizare, serviciul alternativ de procesarea apelor uzate și sistemele individuale de colectarea/epurarea apelor uzate COMUNA FLOREȘTI”

Protecția malurilor și taluzurilor , în interiorul intravilanului , se asigură prin plantații cu specii de arbori specifice zonei de luncă.

3.10.5. ORGANIZAREA SISTEMULUI DE SPAȚII VERZI

În fiecare localitate componentă a comunei Florești s-au prevăzut amenajări de spații verzi pe ambele maluri ale văilor ce străbat localitatea . Zona spațiilor verzi se amenajează corespunzător pentru activități de recreere la limita de 10 m lățime (pe fiecare mal) față de cursul de apă. S-au prevăzut culcușuri verzi – albastre pentru cursurile torențiale ce se amenajează în consecință.

Spațiile verzi din intravilanul localității

Spațiile verzi din interiorul localității sunt spații destinate populației, care oferă facilități optime pentru recreere și odihnă. În intravilanul unei localități întâlnim de obicei mai multe tipuri de spații verzi, cum ar fi: scuaruri, parcuri, grădini publice, păduri-parc, zone de agrement, plantații de aliniament etc. Analizând bilanțul spațiilor verzi din comuna Florești regăsim în teritoriu doar câteva categorii din toate aceste tipuri de spații verzi.

Scuarul reprezintă o unitate de spațiu verde cu o suprafață relativ mică, până la 3 hectare amplasată în interiorul intravilanului. În cadrul comunei Florești scuarurile sunt prezente în cadrul localității Florești prin minispațiul din sensul giratoriu de pe strada Avram Iancu, suprafața acestuia fiind acoperită de gazon permanent tuns și întreținut. Tot aici se găsește și Monumentul Eroilor amplasat într-un spațiu verde, amenajat cu gard viu și buchete ornamentale de flori care flanchează monumentul propriu-zis, ridicat în memoria eroilor.

O categorie importantă de spații verzi, prin impactul asupra unui număr mare de locuitori, o reprezintă cele *din cadrul ansamblurilor rezidențiale*, reprezentate de suprafețele plantate și înierbate sau de arealele pietonale din jurul blocurilor de locuințe. Amenajarea și întreținerea acestor spații este făcută de către locatarii blocurilor, fiecare dintre ei contribuind cu materialul săditor și manopera de întreținere necesară. Ca și componentă vegetală aceste spații includ gard viu, specii arbustive, gazon, diferite tipuri de flori și arbori.

În zonele nou construite din localitatea Florești (reprezentate de ansambluri rezidențiale, de blocuri de locuințe cu două, trei sau patru etaje) dezvoltatorii imobiliari au prevăzut în proiectele lor spații verzi și locuri de joacă pentru copii, dar acestea nu au fost realizate decât în foarte puține cazuri.

Fâșiile plantate din lungul căilor de circulație și ale cursurilor de apă sunt formate din vegetație arboricolă și arbustiferă cu funcții multiple: reducerea poluării atmosferice, umbrirea trotuarelor și parțial a carosabilului, separarea căilor pentru pietoni și a clădirilor de traficul stradal, amenajări estetice, de relaxare, de protecție etc.

La nivelul comunei Florești se pot observa aliniamente mai ample (reprezentate de gard viu, fâșii de iarbă, arbori) care însoțesc câteva străzi: Avram Iancu, Eroilor, pe celelalte străzi acestea fiind mai slab reprezentate sau chiar inexistente.

Cursurile de apă de pe teritoriul comunei care să dispună de acest tip de spații verzi sunt puține, iar vegetația întâlnită are un aspect neîngrijit, preocuparea locuitorilor și a autorităților pentru întreținerea malurilor fiind relativ scăzută.

Spațiile verzi din incinta instituțiilor, întreprinderilor sunt spații cu acces restrictiv-limitat și sunt reprezentate de plantații decorative ce cuprind peluze, aliniamente de flori, grupări de arbori și arbuști ornamentali, gard viu etc. Amenajările de acest tip pot fi considerate cele din curtea Primăriei, din jurul obiectivelor religioase, a bisericilor,

din curțile grădinițelor și a școlilor, de la unitatea militară și de la poligonul de trageri, etc.

Spațiile verzi din curțile locuințelor particulare sunt o categorie destul de larg răspândită. Casele individuale se regăsesc cu precădere în zona veche a localității Florești, dar sunt prezente locuințe particulare, duplexuri și în zonele mai nou construite. În multe din curțile acestor imobile se întâlnesc amenajări peisagistice realizate cu mult bun gust, ingeniozitate și rafinament artistic. Amenajările cuprind peluze, arbuști fasonați, specii de flori, trandafiri și plante cățărătoare, îmbinate cu statuete, roci, suprafețe de apă, fântâni arteziene. Și această categorie contribuie atât prin funcția estetic-peisagistică cât și prin cea ecologică la îmbunătățirea calității vieții.

Prezenta documentație recomandă aplicarea unor proceduri eficiente de extindere și eficientizare a spațiilor verzi. Astfel, sunt cuprinse reglementări privind:

- trama verde – albastră destinată creerii sau refacerii unei rețele de culoare pe cursurile de ape sau torenți, cu zone de protecție de 15m lățime pe fiecare mal, destinate inter-conectării zonelor verzi din intravilan și cu spațiul verde/natural din extravilan;

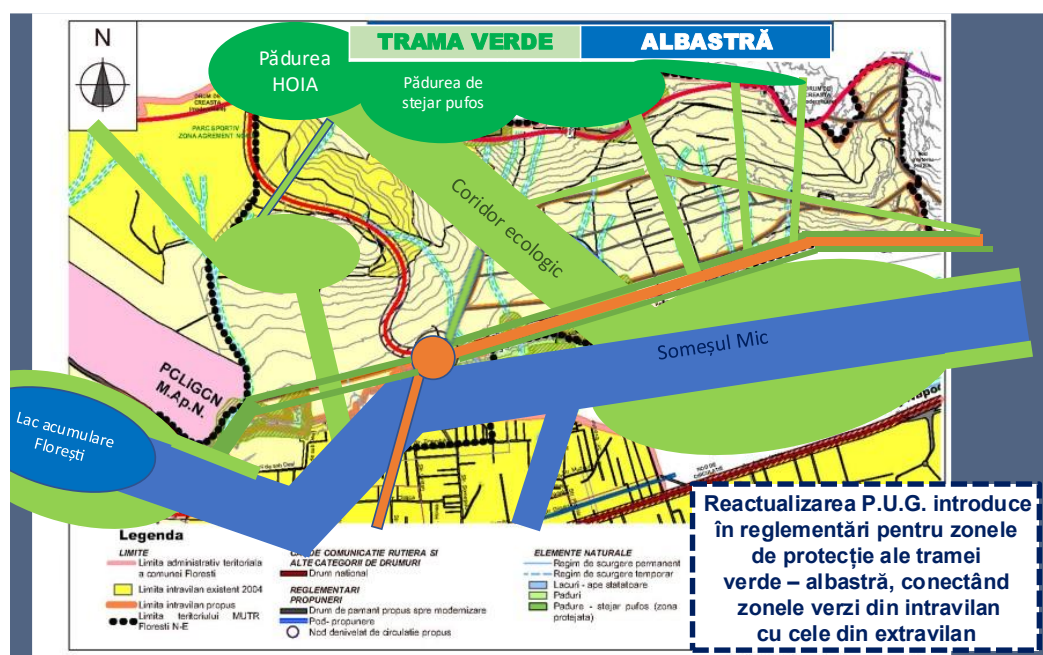


Fig. 33. Trama verde – albastră pe malul stâng al Someșului Mic

- amenajarea unor micro-păduri urbane amplasate în intravilan pe suprafețe de 100 - 3.000mp, pe terenuri libere, accesibile, fără rețele subterane, la o distanță de 5,0m față de infrastructura urbană, deoarece ramurile laterale și rădăcinile se vor extinde. Se utilizează circa 30, specii indigene, adaptate solurilor și climatului local. Se recomandă ca acestea să provină din platouri situate într-o vale mai mult sau mai puțin expusă soarelui și vântului, observându-se și preluând proporțiile ocupate de fiecare specie în spațiul respectiv. Costurile proiectului: este necesară o investiție unitară de 25 – 50Eu/mp, revenind pentru o suprafață de 3.000,0MP X 50,0Eu = 150.000,0 Eu.

- Acoperiș – tersă – vegetalizată, bio-solar, tip grădină pentru clădirile cu regimul de înălțime mai mare de P+2E, combinate cu grădini vertical-pereți verzi.

Spațiul verde din extravilan

Spațiile verzi extravilane sunt considerate ca făcând parte din mediul înconjurător al localității, o prelungire naturală a sistemului recreativ intern. Acestea sunt destinate recreerii de sfârșit de săptămână și oferă multiple avantaje fiind ușor accesibile.

Vegetația forestieră și arbustivă existentă în extravilanul localității Florești este estimată la peste 20% din suprafața comunei. Această pădure și suprafețele convențional forestiere îndeplinesc toate funcțiile pe care le poate avea un ecosistem forestier: de protecție și ameliorare a mediului ambiant, socială, estetic-peisagistică precum și funcție economică de exploatare.

Cea mai importantă funcție pe care o are această zonă, este aceea recreativă. Ea reprezintă o zonă de agrement accesibilă tuturor locuitorilor pentru diferite activități recreative: plajă, alergare, plimbare etc.

Distanța dintre arealele rezidențiale și aceste spații verzi este mică, iar accesul se poate face pe atât pe jos, cât și cu bicicleta sau chiar cu mașina pentru cei care locuiesc mai departe. O problemă des întâlnită este accesul în aceste spații de recreere a mijloacelor de tip ATV și motociclete de curse, care produc disconfort vizitatorilor și impacte la nivelul substratului, covorului vegetal și al faunei. Pentru atenuarea acestui fenomen s-a decis printr-o hotărâre a Consiliului Local interzicerea utilizării pe drumurile comunale și pe terenurile private de pe raza comunei Florești a ATV-urilor și a motocicletelor de curse, în scopuri de agrement, antrenament

3.10.6. DELIMITAREA ORIENTATIVĂ A ZONELOR PROTEJATE

În perimetrul comunei Florești sunt delimitate următoarele zone protejate:

- a). Zona de ape la nivelul protejării faunei acvatice;
- b). Zona de pădure la nivelul protejării fondului cinegetic;
- c). Zonele de protecție pentru captările de apă și rezervoarele de apă potabilă;

Arealele protejate sunt:

- a). Ariile naturale protejate prin programul "Natura 2000" sunt : Situl Natura 2000 – ROSCI 0074 Făgetul Clujului și Pădurea de stejar pufos Hoia - ROSCI0146.

- b). Obiectivele arheologice – istrate: vezi cap. 2.9. pg. 108.

3.10.7. ZONE PROPUSE PENTRU REFACEREA PEISAGISTICA ȘI REABILITARE URBANĂ

În această categorie se încadrează următoarele obiective din domeniul circulației rutiere:

- a) Traseul drumului expres TR35;
- b) Racordul drumurilor județene DJ107M la DN1 / E60; DJ 105 L reclassificat;
- c) Realizarea pistelor pentru biciclete;
- d) Modernizarea drumurilor pentru exploatarea agricole și eliminarea circulației atelajelor agricole de pe DN1 și de pe drumurile județene.
- e) Trecerea parcajelor de mari dimensiuni (VIVO, METRO) în subteran și amenajarea peisagistică.

3.11.REGLEMENTĂRI URBANISTICE

3.11.1. Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților

Reglementările urbanistice pentru teritoriul UAT Florești și pentru teritoriile din intravilan - sunt modelate funcție de inter-relațiile stabilite între localitățile componente, între acestea și macro-sistemele conținătoare: Zona Metropolitană Cluj, județul Cluj, Regiunea de Nord – Vest.

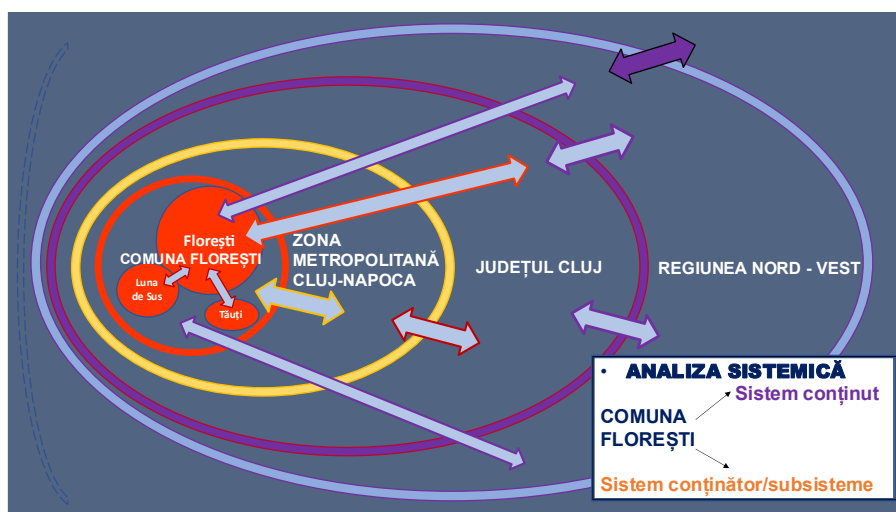


Fig. 38. Comuna Florești – analiza sistemică

În planșele și Regulamentul prezentului proiect , s-au materializat următoarele elemente:

1. - destinația tuturor terenurilor și zonele funcționale rezultate;
2. - delimitarea zonei centrale, categoriile de intervenții admise și caracterul acestora; având însă în vedere dezechilibrul creat între dezvoltarea spectaculoasă a zonei rezidențiale și nivelul scăzut de dotare, se propune crearea unor poli de convergență, a unor zone centrale de rang secund care să cuprindă spații destinate funcțiunilor (servicii, comerț, etc.) deficitare. Acestea, alături de dotările de proximitate din zonele rezidențiale, urmează a deservi optim comunitatea, contribuind direct la reducerea circulației rutier, a poluării generate de transporturi.
3. - s-au delimitat zonele de protecție, limitele acestora și s-au definit categoriile de intervenție admise în interiorul acestora;
4. - s-au materializat interdicțiile temporare de construire;
5. - s-au stabilit zonele de interdicție definitivă de construire.

Limitele intravilanului propus sunt materializate în piesele desenate , stabilite împreună cu beneficiarul și aprobate în ședința Consiliului Local ; tot împreună cu beneficiarul s-au stabilit propunerile de dezvoltare și perspectivele localității din toate punctele de vedere .

Dezvoltarea activităților economice și a serviciilor se preconizează pentru perioada de care s-a amintit prin execuția investițiilor propuse, perioadă în care

prezența unui număr de persoane din afara localității - muncitori ai firmelor constructoare - vor impulsiona activitățile locale prestări servicii.

Instituțiile publice vor trebui să capete un alt ritm de dezvoltare și în special cele culturale și de învățământ, știut fiind faptul că acest ritm este în strânsă corelare cu factorul de dezvoltare economică.

Clasarea căilor de circulație pentru localitățile comunei Florești se regăsesc în planșa *Reglementări urbanistice* și în Memoriu general.

187

3.11.2. Organizarea căilor de comunicație

Reglementări:

- Propunerile de dezvoltare a infrastructurii rutiere armonizează strategiile, proiectele și viziunile de dezvoltare cuprinse în documentațiile aprobate la nivel național, regional, județean și local. Drumurile ²⁰ fac parte din sistemul național de transport, sunt căi de comunicație terestra special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- Intervențiile asupra părților integrante ale drumurilor: poduri, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, construcții de apărare și consolidare, trotuare, piste pentru cicliști, locuri de parcare, oprire și staționare, indicatoare de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, terenuri și plantații care fac parte din zona drumului, sunt premise numai cu acordul deținătorului de drept și conform Regulamentului Local de Urbanism;
- Infrastructura va fi construită, întreținută și modernizată pe principiul accesibilității pentru toți,
- Se va asigura un mediu urban cu mai mare siguranță și securitate, organizarea transportului în comun, a transportului lent (ciclism și mersul pe jos), pentru atenuarea congestiilor de trafic și a reducerii emisiilor.

3.11.3. Destinația terenurilor, zone funcționale rezultate

Terenurile din intravilanele localităților comunei Florești cuprind următoarele zone și subzone funcționale:

- zona centrală
- zone centrale de rang secund
- zone de locuințe și funcțiuni complementare
- zone de locuințe + funcțiuni complementare (mici și medii) ;
- zonă pentru instituții publice și servicii ;
- zonă pentru unități industriale și de depozitare ;
- zonă pentru unități agricole ;
- spații plantate pentru agrement – sport ;
- terenuri agricole în intravilan ;
- zonă pentru gospodărie comunală și cimitire ;
- zonă construcții aferentă lucrărilor tehnico – edilitare ;
- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente ;
- căi de comunicație feroviară și amenajări aferente ;
- ape ;
- zone cu caracter special;
- zonă ce prezintă risc la alunecări sau inundații .

Zone și subzone funcționale

²⁰ Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997-republicată, actualizată, privind regimul drumurilor

Terenurile din intravilanele localităților comunei Florești cuprind următoarele zone și subzone funcționale:

Tabel nr. 27

ZONE FUNCȚIONALE FLOREȘTI			
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.C.P. - P.O.T.max.=30%		
ZCIR1	Zona centrală propusă, ,instituții și servicii de interes public,zonă mixtă cu construcții existente, intervenții numai cu P.U.Z.		
ZCrS1	Zonă centrală de rang secund N-E		
ZCrS2	Zonă centrală de rang secund V		
ZCrS3	Zonă centrală de rang secund E		
IP	Instituții publice		
II	Instituții de învățământ		
ICM	Instituții de cult, mănăstiri - - P.O.T.max.=30%		
CS	Instituții, dotări culturale -cu P.U.Z. - - P.O.T.max.=30%		
CSH	Dotări agrement- sport, turism parcuri, spații verzi, HORECA, cu P.U.Z. / P.O.T.max.=30%		
CSHc	Dotări agrement – sport, spații verzi Composesorat,P.O.T max. stabilit prin PUZ		
CSi	Dotări învățământ, agrement – sport, spații verzi		
SU	Spital regional clinic de urgență P.O.T max. stabilit prin PUZ		
Zona de locuit și funcțiuni complementare			
L1	Locuințe +comerț /servicii S+Ds+P+4E+R / P.O.T.max.=30%		
L2	Locuințe existente +funcțiuni complementare/ S+Ds+P+1/3E cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi / P.O.T.max.=30%		
L2'	Locuințe existente +funcțiuni complementare/ S+Ds+P+5 – 12 E+R, P.O.T max. stabilit prin PUZ		
L3	Zonă rezidențială+dotări S+Ds+P+2E+R(M), cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi, P.O.T max. = 30%		
LV1	Locuințe +comerț /servicii, centru de convergență S+Ds+P+4-5E+2R - P.O.T max.= 30%		
LV2	Locuințe +comerț /servicii, front continuu sau discontinuu, retras la 26,0m față de ax Str. Avram Iancu S+Ds+P+5E+R - P.O.T.max.=22,70% – 24,24%	Lv2/2	POT 24,20%
		Lv2/3	22,70%
		Lv2/4	24,24%
		Lv2/5	24,00%
LV3	Locuințe +comerț /servicii cu S+Ds+P+3 - 4E+R P.O.T.max.= 21,40 - 30%	Lv3/1	30,00%
		Lv3/2	21,40%
		Lv3/3	21,42%
		Lv3/4	28,50%
		Lv3/5	30,00%
LV4	Locuințe +comerț /servicii S+Ds+P+4E P.O.T max. stabilit prin PUZ	Lv4	35,00%
		Lv4/1	
LV6	Locuințe +dotări de proximitate S+Ds+P+1E+(M)R / P.O.T.max.= 25%		
LV6u	Locuințe +dotări de proximitate S/Ds+P+1E+R /M - P.O.T.max. stabilit prin P.U.Z.		
LV6uv	Locuințe existente,intervenții cu Aviz NATURA 2000		
UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, , pensiuni S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15 %		
Zone mixte			
M2	Zonă mixtă servicii- comerț și locuințe S+Ds+P+nE+R / P.O.T.max.=stabilit prin P.U.Z.		

M3	Zonă mixtă servicii, comerț, agrement, spații verzi S=Ds+P+1E / P.O.T.max.=stabilit prin P.U.Z.
IS	Zonă mixtă, servicii, comerț și depozitare, industrii nepoluante cu P.U.Z., / P.O.T.max.=stabilit prin P.U.Z.
IS1	Zonă mixtă, industrie și servicii existente, industrii nepoluante cu P.U.Z., / P.O.T.max.=stabilit prin P.U.Z.
Reconversie funcțională	
RM2	Reconversie funcțională, activități nepoluante, locuințe cu servicii și birouri, S+Ds+P+3-6E, cu P.U.Z./ P.O.T.max.=stabilit prin P.U.Z.
Spații verzi	
SV	Spații verzi, plantații, amenajări peisagistice cu P.U.Z.
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.
SA	Culuare verzi- albastre P.O.T.max.= 1%.
Teren cu destinație specială	
TDS1	Unitatea militară- M.A.P.N. 01463 P.O.T.max.=conform norme specifice
TDS2	Poligon 2 Valea Gârbăului / P.O.T.max.=conform norme specifice
DS I	MAI - Fostul Sediul al Postului de Poliție Comunal
DS II	MAI - Imobil Str. Avram Iancu nr. 374 / P.O.T.max.=conform norme specifice
Gospodărie comunală	
GC	Gospodărie comunală - P.O.T.max.=conform norme specifice
GCse	Stație de epurare odulară mecano-biologică cu oxigenare totală 2x5000 pers. P.O.T.max.=conform norme specifice
GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament
GC2	Cimitir propus- cu P.U.Z. / P.O.T. max. = 5%
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
Zone ocupate de ape	
A	Zone ocupate de ape

Tabel nr. 28

ZONE FUNCȚIONALE LUNA DE SUS	
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. / P.O.T max.= 30%
IP	Instituții publice / P.O.T max. stabilit prin PUZ
II	Instituții de învățământ / P.O.T max. stabilit prin PUZ
ICM	Instituții de cult, mănăstiri / P.O.T max. =30%
CS	Instituții, dotări culturale / P.O.T max. = 30%
CSh	Dotări agrement- sport, turism parcuri, spații verzi, HORECA, cu P.U.Z. / P.O.T.max.=30%
Zona de locuit și funcțiuni complementare	
L2	Locuințe existente +funcțiuni complementare/ S+Ds+P+1/2E cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi P.O.T max. = 30%
LV6	Locuințe +comerț / servicii S+Ds+P+1E+(M)R / P.O.T.max.=25%

UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, , pensiuni S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15 %
Zone mixte	
IS1	Zonă mixtă, industrie și servicii existente, industrii nepoluante cu P.U.Z. / P.O.T max. stabilit prin PUZ
Spații verzi	
SV	Spații verzi, plantații, amenajări peisagistice cu P.U.Z. / P.O.T.max. 1%
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.
SA	Culuare verzi- albastre P.O.T.max. = 1%
Teren cu destinație specială	
DS III	Antena transmisiuni Luna de Sus P.O.T max. conform norma specifice
Gospodărie comunală	
GC	Gospodărie comunală / P.O.T max. conform norma specifice
GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament
GC2	Cimitir propus- cu P.U.Z.- P.O.T max. conform norma specifice
Căi de comunicație	
Cc1	Căi de comunicație de importanță locală
Cc2	Căi de comunicație de importanță regională
Cc3	Căi de comunicație de importanță națională
A	Zone ocupate de ape

Tabel nr. 29

ZONE FUNCȚIONALE TĂUȚI	
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. / P.O.T.max = 30%
IP	Instituții publice
II	Instituții de învățământ
ICM	Instituții de cult, mănăstiri / P.O.T.max = 30%
Zona de locuit și funcțiuni complementare	
L2	Locuințe existente +funcțiuni complementare/ S+Ds+P+1E(M) cu P.UZ/PUD după caz pt. locuințe noi P.O.T.max = 30%
UL1	Locuințe unifamiliale, dotări de agrement de proximitate, , pensiuni S+Ds+P+1E(M) P.O.T.max.=15%
Spații verzi	
SVA	Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.
SA	Culuare verzi- albastre P.O.T.max = 1%
Gospodărie comunală	
GC	Gospodărie comunală / P.O.T max. conform norma specifice
GC1	Cimitir existent- intervenții conform Regulament
Căi de comunicație	
Cc1	Căi de comunicație de importanță locală
Zone ocupate de ape	
A	Zone ocupate de ape

Zona centrală, zone de locuințe și funcțiuni complementare cuprinde subzonele:

- Subzona locuințelor existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- Subzona locuințelor existente cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
- Subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- Subzona locuințelor propuse cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare.

Aceste subzone cuprind următoarele unități teritoriale de referință:

Zona instituții și servicii de interes public cuprinzând instituțiile și serviciile publice, cu toate dotările existente în localități și cu dotările propuse. Cuprinde subzonele:

- Subzona instituții și servicii de interes public, existente;
- Subzona instituții și servicii de interes public, propuse;

Zona unităților de producție industriale și de depozitare cuprinde:

- Subzona unităților industriale și de depozitare existente ;
- Subzona unităților industriale și de depozitare propuse ;

Zona unităților agricole cuprinde:

- Subzona unităților agricole existente ;
- Subzona unităților agricole propuse;

Zona spații verzi, sport, agrement, protecție cuprinde subzonele:

- Subzona spații verzi existente ;
- Subzona spații verzi propuse ;

Zona de gospodărie comunală cuprinde subzona:

- Subzona gospodărie comunală ;

Zona pentru construcții tehnico-edilitare cuprinde subzonele:

- Subzona echipare tehnico-edilitară existentă;
- Subzona echipare tehnico-edilitară propusă ;

Zona căilor de comunicație și construcții aferente cuprind subzonele:

- Subzona căi de comunicație existente ;
- Subzona căi de comunicație propuse ;

Zona cu destinație specială; cuprinde zone construite, terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului Apărării Naționale, în care se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate în conformitate cu necesitățile actuale și cu legislația specifică din domeniu. Cuprinde UTR -TDS1 – Uitatea Militară um 0463 Str. Avram Iancu nr. 374, UTR-TDS2 – Poligonul militar Valea Gârbăului – Florești, UTR-TDS3 – Antena transmisiuni Luna de Sus. În Regulamentul Local de Urbanism sunt precizate reglementări pentru aceste UTR.

Zona ocupată de ape - zonă protejată;

3.11.4. Zonele protejate și limitele acestora

- **Monumente și situri istorice și arheologice**

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice .

Rezervația de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale a cărei protecție prezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice simbolice și asupra căreia se instituie un regim de intervenție controlată.

Monumentele istorice sunt obiective singulare sau constituite din ansambluri, având zone de protecție stabilite pe baza studiilor de specialitate.

Prevederile acestor studii au ca scop controlul intervențiilor asupra monumentelor, atât în zonele de protecție ale acestora, cât și în zonele protejate, ce pot veni în sprijinul eliminării tendințelor de alterare a calității fondului construit.

Sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament, compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

Se propun:

- instituirea de zone protejate la toate obiectivele menționate la capitolul 2.9. pg. 108 din prezentul memoriu ;

Conform ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantina pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m

- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor): 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stații de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursa proprie): 50 m
- Rampe de transfer deșeuri: 200 m.

Construirea de noi obiective în interiorul zonelor de protecție sanitară se va face doar cu avizul Direcției de Sănătate publică. Amplasarea de noi obiective în zona inundabilă identificate pe planșele aferente P.U.G. este permisă dar cu condiția obținerii avizului Administrației bazinale Someș-Tisa – Apele Române.

- zone protejate sanitar la toate obiectivele legate de alimentarea locală cu apă, cimitire și la platformele de colectare a gunoaielor;
- culoare de protecție tehnică a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, atât în intravilan cât și în extravilan .

Valorile acestor indici se stabilesc pentru etapa de perspectivă , pe zone bine delimitate (unități teritoriale de referință) , în funcție de destinația și înălțimea construcțiilor , relieful terenului și alți factori de influență .

Zonificarea funcțională s-a făcut în cadrul U.T.R. – urilor , conform legislației în vigoare .

Fiecare U.T.R. cuprinde unul sau mai multe trupuri .

Se propune interdicție temporară de construire pentru Zonele protejate, pentru zona centrală a localității de reședință, pentru zonele nou introduse în intravilan până la întocmire Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu.

3.11.5. Zone cu caracter special

- În zonele asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în documentațiile de amenajarea teritoriului sau de urbanism, executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, se autorizează numai cu condiția obținerii

în prealabil a avizelor/acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit restricțiile.

- executarea oricărui fel de lucrări la mai puțin de 2.400m față de limita obiectivelor cu caracter special este permisă numai cu avizul M.A.I., M.A.N. S.R.I. – după caz.

3.11.6. Protejarea unor suprafețe din extravilan

Se instituie regim de protecție conform legislației specifice pentru:

- Siturile arheologice;
- Păduri;
- Zone naturale protejate;
- Zonele de culuar pentru rețeaua majoră de transport rutier,
- Alte zone cu prescripții în Regulamentul Local de Urbanism.

3.11.7. Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare:

- zonele centrale ale localităților până la întocmirea/aprobarea P.U.Z.C.P.
- în zonele de protecție a monumentelor istorice până la elaborarea P.U.Z. cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, a Ministerului Culturii, după caz.
- în zona de protecție a pădurilor, apelor, rețelelor edilitare;
-
- Alte zone cu prescripții în Regulamentul Local de Urbanism.

3.11.8. Interdicții definitive de construire:

- Interdicție definitivă de construire pentru zonele cu alunecări de teren și inundabile, instituirea zonei de protecție sanitare, câte 15,0m din albia minora pe ambele maluri ale raurilor, respectiv 15,0m în jurul lacului; interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deseuri menajere pe malurile cursurilor de apă/lacului și refacerea cadrului natural; plantarea cu vegetație arboricolă pe terenurile riverane cursurilor de apă/ lacurilor.
- imobilele și instalațiile, aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor din
- Se prevăd interdicții de construire pentru zonele destinate realizării Variantelor Rutiere Nord și Sud, a bretelelor de racordare a acestora cu trama stradală existentă, cu nodurile rutiere și zonele de protecție aferente;
- Se prevede interdicție de construire/autorizare pe terenul destinat noului Cimitir Florești;
- Se interzice autorizarea lucrărilor de construire pentru construcții cu regimul de înălțime peste P+1E pentru zona centrală a localității Florești, până la elaborarea/ aprobarea P.U.Z., „Zona Centrală”;
- Se interzice autorizarea construcțiilor, altele decât cele destinate gospodăririi apelor în zona terenurilor aflate sub apă, în zona de protecție sanitară a apelor;
- Se interzice și se sancționează depozitarea și deversarea de deseuri menajere pe malurile cursurilor de apă/lacului și refacerea cadrului natural;
- Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:
 - căile de comunicație rutieră: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor existente, precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
 - clădirile și terenurile necesare dotării lor de învățământ, sănătate, cultură,

- sport, turism, administrație publică, culte, comerț;
- zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă, spațiile verzi și cele destinate amenajărilor sportive și de agrement;
- terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protecție aferente culelor tehnice;
- terenurile necesare protejării malurilor cursurilor de apă / lacuri lor;
- Se interzice amplasarea, pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, culte, sport, turism, administrație publică existente, a obiectivelor cu alte funcțiuni, decât cele prevăzute prin regulament.

Zone de protecție în comuna Florești:

Zona centrală, ce necesită **PUZP** - sat Florești;

Zona protejată aferentă Mănăstirii Acoperământul Maicii Domnului (raza 100 m);

Zona protejată aferentă monumentelor ansamblurilor și siturilor arheologice (raza 200 m în intravilan, respectiv 500 m în extravilan);

Zone cu vestigii arheologice (raza 50 m);

Zone de protecție pe baza normelor sanitare:

- surse de apă - captări (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m aval sursă);
rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- stații de pompare (raza = 10 m);
- ape curgătoare / stătătoare (câte 15 m pe ambele maluri);
- cimitire umane (raza = 50 m);
- piață agro-alimentară (raza = 40 m);
- unități agro-industriale și de depozitare față de locuință (raza = 50 m);
- unități de învățământ / cultură / sănătate față de locuințe (raza = 50 m);
- unități comerciale / prestări servicii față de locuințe (raza = 15 m);
- distanțele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
 - fosa septică / fântână (30 m);
 - adăposturi pt. animale / locuință (10 m);
 - platforma pentru deșeuri menajere / locuință (10 m);
 - parcare / locuință (10 m);
 - groapă compost / locuință (10 m);
 - groapă compost / surse de apă (50 m);

• Zone de protecție față de construcții și cule tehnice:

linii electrice aeriene:

- LEA 220 kV (15 m din ax, în fiecare parte);
- LEA 110 kV (10 m din ax, în fiecare parte);
- LEA 20 kV (8 m din ax, în fiecare parte);

rețele de gaz:

- magistrale gaz (3 m din ax, în fiecare parte);
- stație reglare măsură (raza=30 m);

drumuri:

- DN (50 m din marginea înbrăcămiții asfaltice, în fiecare parte);
- DJ (20 m din ax, în fiecare parte);

- De (18 m din ax, în fiecare parte);

- **Zone cu interdicție de construire în comuna Florești:**

- Zone cu interdicție totală de construire:
 - Zone cu alunecări de teren de intensitate mare;
- Zone cu interdicție temporară de construire:
 - zona centrală și zonele centrale de rang secund - până la elaborarea PUZ;
 - zonele cu vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;
 - toate suprafețele cu funcțiuni propuse sau solicitate pentru introducere în intravilan - până la elaborarea PUZ / PUD - urilor.
 - până la consolidarea / stabilizarea situației:
 - alunecări de teren de intensitate medie;
 - inundație cu ape de suprafață de intensitate mare;
 - tasare - sufoziune de intensitate mare;
 - cu condiții (ex. adâncime de fundare, regim de înălțime, materiale etc.):
 - alunecări de teren de intensitate mică;
 - inundație cu ape de suprafață de intensitate medie / mică;
 - tasare - sufoziune de intensitate medie / mică;

3.12.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LISTA OBIECTIVELOR:-

Dotări existente în localitățile comunei

Florești:

1. Primăria, remiză PSI
2. Poliția
3. Poșta, telefon, telegraf, radio, CEC
4. Capa Credite
5. Birou notarial
6. Direcția județeană pentru ameliorare și reproducere în zootehnie, asociația crescătorilor de taurine
7. Fundația pentru controlul calității laptelui
8. Hidroelectrică
9. Autogaz system
10. Bibliotecă, birou de urbanism
11. Cămin cultural, sală de proiecție

12. Monumentul eroilor
13. Muzeul apei
14. Bar, discotecă
15. Club de noapte
16. Internet cafe
 17. Grădiniță
 18. Școală clasele I-IV
 19. Școală generală "Gheorghe Șincai"
 20. Biserică greco-catolică "Sf. Nicolae",
Casă parohială
 21. Parohie ortodoxă română
 22. Parohie greco-catolică veche
 23. Biserică ortodoxă
 24. Biserică romano-catolică - monument
de arhitectură
 25. Mănăstirea Florești - "Acoperământul
Maicii Domnului" - vezi pl. Sat Tăuți
26. Biserică penticostală
27. Capelă
28. Cabinet medicină generală, cabinet
stomatologic
29. Cabinet stomatologic
30. Circumscripție veterinară
31. Centru de caritate - cămin pentru copii
minori
32. Pensiunea Ruxandra (agroturism)
33. Club hipic, herghelie
34. Teren de sport
35. Bar
36. Patiserie

37. Restaurant
38. Restaurant, magazin alimentar
39. Complex comercial, magazin alimentar, cofetărie
40. Magazin alimentar, asigurări auto
41. Magazin alimentar
42. Punct alimentar
43. Magazin mixt, carmangerie
44. Magazin mixt
45. Centrul comercial, croitorie
46. Magazin încălțăminte, confecții
47. Spațiu pentru unități comerciale
48. Magazin en-gros, second-hand
49. Magazin second-hand
50. Magazin centrale termice
51. Metro
52. Coafor - cosmetice
53. Birou arhitectural
54. Agenție imobiliară

55. Benzinărie
56. Moară - dezafectată
57. Producție utilaje tehnologice din aluminiu
58. Depozit materiale construcții, atelier uși / geamuri termopan
59. Centru colectare fier vechi
60. Producție piatră decorativă, hale industriale, pavaje
61. Producție obiecte sanitare
62. Producție ambalaje medicamente
63. Imprimerie textile
64. Producție tricotaje și confecții
65. Producție de mobilă
66. Depozit închiriere schele metalice
67. Depozit / magazin materiale construcții
68. Depozit de decoruri
69. Depozit produse alimentare
70. Societate de transport - I. T. S.A.I.A.
71. Fabrică de capace și dopuri
72. Depozit de medicamente
73. Prelucrare lemn
74. Stație sortare / exploatare pietriș
75. Fermă pui carne
76. Abator
77. Abator păsări
78. Saivan oi
79. Stațiune didactică experimentală
80. Atelier auto, reglare direcții
81. Atelier auto
82. Magazin auto (anvelope second-hand)

83. Dezmembrări auto, asigurări auto
84. Atelier auto - electrice
85. Atelier auto - vulcanizare, echilibrare direcție,
86. Service auto, inspecții tehnice periodice
87. Tinichigerie - spălătorie auto
88. Atelier auto - vulcanizare
89. Atelier de tâmplărie
90. Atelier geamuri
91. Atelier tâmplărie / lăcătușerie
92. Gater
93. Confecții profile PVC și aluminiu, geamuri termopan
94. Atelier monumente funerare
95. Confecții metalice
96. Cazarmă
97. Poligon
98. Uzina de apă
99. Stație de transformare

Sat Luna de Sus:

1. Cantonul silvic XXIII Florești
2. Asigurări
3. Punct de control poliția rutieră
4. Registrul Auto Român
5. Cămin cultural
6. Școală generală
7. Grădiniță
8. Biserică ortodoxă
9. Biserică reformată - monument de arhitectură

10. Cimitir

11. Farmacie
12. Releu radiolocație locală
13. Teren de sport
14. Hotel
15. Bar, striptease, magazin mixt
16. Bar
17. Magazin mixt
18. Bar, magazin mixt
19. Magazin second-hand
20. Magazin haine import
21. Benzinărie
22. Piață mașini
23. Moară
24. Mică industrie
25. Dăracă
26. Atelier auto
27. Tinichigerie auto
28. Reglări direcție, terasă bar
29. Dezmembrări auto
30. Parc auto TIR, spălătorie
31. Hale depozit
32. Producție prefabricate beton
33. Depozit cherestea
34. Fabrică de arome și cosmetice

Sat Tăuți:

1. Școală generală și cămin cultural
2. Biserica ortodoxă - monument de arhitectură
3. Casă de rugăciune
4. Cimitir
5. Magazin sătesc

- Dotări propuse în localitățile comunei

- A. Pensiune și alimentație publică
- B. Scur
- C. Bază sportivă, bazin de inot acoperit
- D. Școală generală, sală de sport, grădiniță, dispensar, cabinet stomatologic, farmacie, comerț, prestări servicii, alimentație publică, poștă, telefoane, financiar bancare, club, cinematograf, bibliotecă
- E. Alimentație publică
- F. Biserică
- G. Comerț, prestări servicii, alimentație publică
- H. Dispensar, cabinet stomatologic, farmacie
- I. Școală, sală de sport, grădiniță
- I. Comerț, prestări servicii, alimentație publică piață agro-alimentară
- K. Farmacie
- L. Grădiniță
- M. Centru cartier "Cetatea Fetei"
- N. Autodrom
- O. Bază agrement - ștrand
- P. Unități industriale / depozitare - nepoluante
- R. Unități agro-zootehnice

Tabel nr. 30

Florești – obiective de utilitate publică

Obiective	Domeniu	Național	Județean	Local
Instituții publice și servicii	Administratie		x	x
	Financiar bancare			x
	Cultură			x
	Invățământ			x
	Culte	x		x
	Sănătate			x
	Sport			x
	Turism			x
	Alimentatie publică			x
	Comert, prestări servicii		x	x
Căi de comunicație	Drum national	x		
	Drum judetean		x	
	Drum ocolitor		x	
	Drum de legătură			x
	Străzi, poduri, parcuri			x
	Pietonale			x
	Rezervor și captare apă			x
	Retea de distributie apă			x

Infrastructura majoră	Conductă aducțiune apă	x		
	Conductă gaz de medie presiune, SRM gaz	x		
	Conductă de canalizare		x	x
	Uzina hidroelectrică	x		
	Rețea LEA 220 kV, 110 kV 20 kV, 0,4 kV, stație de transformare, telefonie	x		
Gosood, comunală	Cimitir uman			x
Sisteme de protecție a mediului	Regularizare v. Ciorgăului, Sănăslăului și v. Boșorului	x		
	Spații verzi, de-a lungul apelor curgătoare			x
	Perdele de protecție de-a lunoul căilor de comunicație			x
	Rezervatie botanică			x
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a MASI	Zonă construită protejată Biserică romano-catolică-MASI, raza = 200 m	x		
	Vestigii arheologice, r = 50 m		x	
Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională	PSI			x
	Politie			x
	Cazarmă și poligoane	x		
	Uzina de apă	x		

Tabel nr. 31

SAT LUNA DE SUS – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII		CATEGORIA DE INTERES		
		National	Judetean	Local
Instituții publice și servicii	Administratie	x	x	x
	Financiar bancare			x
	Cultură			x
	Invățământ			x
	Culte	x		x
	Sănătate			x
	Sport			x
	Turism		x	x
	Alimentatie publică			x
	Comert, prestări servicii		x	x
Căi de comunicație	Autostradă	x		
	Drum national	x		
	Drum judetean		x	

	Drum ocalitor și intersecție denivelată		x	
	Drum comunal			x
	Străzi, poduri, parări			x
	Pietonale			x
Infrastructura majoră	Rezervor și captare apă			x
	Rețea de distribuție apă			x
	Conductă aducțiune apă	x		
	Conductă gaz de medie presiune, SRM gaz	x		
	Conductă de canalizare		x	x
	Rețea LEA 220 kV, 110 kV 20 kV, 0,4 kV, post de transformare, telefonie	x		
Gospod. comunală	Cimitir uman			x
Sisteme de protecție a mediului	Regularizare pârâu Fenes	x		
	Spații verzi, de-a lungul apelor curgătoare			x
	Perdele de protecție de-a lungul căilor de comunicație			x
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a MASI	Zonă construită protejată Biserică reformată - MASI, raza = 200 m	x		
	Vestigii arheologice, r = 50 m		x	
Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională	Relev de radio - locație	x		
	Poliție		x	

SAT TĂUȚI - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tabel nr. 32

DOMENII		CATEGORIA DE INTERES		
		National	Judetean	Local
Instituții publice și servicii	Cultură			x
	Invățământ			x
	Culte	x		x
	Comert, servicii			x
Căi de comunicație	Drum comunal			x
	Străzi, paduri, parări			x
	Pietonale			x
Infrastructura majoră	Rezervor și captare apă			x
	Rețea de distribuție apă			x
	Conductă gaz de medie			

	presiune, SRM gaz	x		
	Rețea LEA 20 kV, telefonie	x		
Gospodărie comunală	Cimitir uman			x
Sisteme de protecție a mediului	Spații verzi de-a lungul apelor, perdele de protecție			x
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a MASI	Zonă construită protejată Biserica ortodoxă - MASI, raza = 200 m	x		

Tabel nr. 33

Necesarul de instituții și servicii publice în comună

Tip dotare	Destinația	Unitatea de măsură	POT %
Invățământ	Grădiniță	22 mp / copil 25 copii / grupă	25
	Școală primară și gimnazială	20 mp / elev 30 elevi / clasă	
	Sală sport	120 rno / 1.000 loc.	
Sănătate	Dispensar	5 mp / consultație 7,5 consult. / an / loc	20
	Cabinet stomatologic	20 mp / 1.000 loc.	
	Farmacie	100 mp / 1.000 loc.	
Comerț	Alimentar	180 mp / 1.000 loc.	40
	Nealimentar	250 mp / 1.000 loc.	
	Prestări servicii	180 mp / 1.000 loc.	
	Alimentatie publică	180 mp / 1.000 loc.	
	Piață alimentară	60 mp / 1.000 loc.	
Cultură	Club, Cinematograf	40 locuri / 1.000 loc	40
	Biblioteca	3 locuri / 1.000 val.	
Sport	Bază sportivă	0,6 ha / 1.000 loc.	50
	Bazin inot	5 mp x pop. / 100	
Administrație	Poștă și telefoane	50 rnp / 1.000 loc.	40
	Politie și PSI	50 rnp / 1.000 loc.	
	Financiar - bancare	50 mp / 1.000 loc.	
Turism	Pensiune		35
Culte	Biserici	0,25 mp / loc.	25
Industria	Industria / depozitare		40

Gospodărie comunală	Cimitir	0,5 ha /1.000 loc.	
	Platformă qosoodărească	2 mp /locuință	
Locuri de joacă	0 -3 ani	150 mp	
	3 -6 ani	0,2 mp /loc.	
	6 -10 ani	0,4 mp /loc.	
	peste 10 ani	0,7 mp/loc.	
Spatii verzi	Parc / scuar	2,5 mp /loc.	
Parcări publice		50 locuri /1 .000 loc	
Destinație specială	Adăposturi de protecție civilă	1 mp /loc.	

3.13.TIPURI DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR

Pe teritoriul comunei sunt identificate urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- A- Terenuri aparținând domeniului de interes national, judetean si comunal
- B- Terenuri apartinand domeniului privat al statului sau Consiliului Comunal
- C- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Majoritatea terenurilor fac parte din categoria C apartinand persoanelor fizice sau juridice.

În privinta circulatiei terenurilor nu se fac modificari importante.

Tabel nr. 34

▪ TERENURI ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UAT FLOREȘTI

Nr. crt.	DENUMIRE			CATEGORIA DE INTERES	S(ha)
1.	TERENURI	Florești	Nord/Dealul Melcului	locală	23,15
2.			Cetatea Fetei		14,97
3.			Str. Tăuțului / parc agrement		8,01
4.		Luna de Sus	CF Nr. 59510 (Adăpost câini)		21,91
5.			Șesul de Sus		167,82
Total:					235,86ha

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan

Proprietate publică

- Terenuri proprietate publică de interes național:
 - Drumurile naționale, podurile, parcărilor aferente;
 - Apele de suprafață cu albiile lor minore, apele subterane, malurile și cuvetele lacuri lor;
 - Lucrările de regularizare a cursurilor de apă; LEA 220 /110 / 20 kV, posturile de transformare;
 - Magistralele de gaz; instalațiile de captare și stațiile de reglare gaz (SRM);
 - Pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive, incluse în amenajamentele silvice;
 - Terenurile institutelor și stațiuni lor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic destinate cercetării și producerii de semințe și material săditor din categorii biologice superioare și animalelor de rasă;
 - Terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
 - Unitățile militare ale Ministerului Apărării Naționale;
 - Ansamblurile / siturile istorice și arheologice;
- Terenuri proprietate publică de interes județean:
 - Drumurile județene, podurile, parcărilor aferente;
 - Instituțiile publice de interes județean - Registrul Auto Român;
 - Locuințele sociale;
 - Monumentele, ansamblurile și siturile istorice;
 - Ansamblurile / siturile istorice și arheologice;
 - Rezervațiile naturale și monumentele naturii;
 - Terenurile cu destinație forestieră;
- Terenuri proprietate publică de interes local:
 - Drumurile comunale, podurile aferente, drumurile vicinale, străzile; Piețele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
 - Instituțiile publice de interes local: primăria, biblioteca, dispensarul uman, dispensarul veterinar, căminul cultural, poliția, remiza PSI, școlile, grădinițele, magazinele, atelierile;
 - Piața agroalimentară;
 - Terenul de sport;
 - Locuințele sociale;
 - Grajduri, magazii, anexe;
 - Monumentele, ansamblurile și siturile istorice; Monumentul eroilor;
 - Cimitirele;
 - Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
 - Lacuri, bălți;
 - Terenurile cu destinație forestieră;

Proprietate privată

- Terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local:

- Pășuni, fânețe, terenuri arabile, grădini, vii / livezi;
- Construcții, clădiri: magazine, ateliere, târg auto, magazine, grajduri, anexe, ferme agricole;
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:
 - Construcții, clădiri: locuințe, biserici, magazine, ateliere, bănci comerciale, baruri, bază de agrement, club hipic, târg auto, stație carburanți, grajduri, fânare, ferme agricole, gater, mori;
 - Accese carosabile, pietonale;
 - Pășuni, fânețe, terenuri arabile, vii / livezi.
- **Determinarea circulației juridice a terenurilor** între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:
 - Terenuri aflate în domeniul privat, ce se intenționează a fi trecute în domeniul public:
 - terenurile necesare supralărgirii drumurilor / străzilor existente în vederea modernizării;
 - terenuri necesare construirii de străzi noi;
 - terenuri necesare echipării tehnico-edilitare;
 - Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale:
 - *nu există*;
 - Terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesiunii:
 - *nu există*;
 - Terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului:
 - *Nu există*

▪ **REGIMUL JURIDIC AL IMOBILELOR**

Proprietatea publică de interes național

În cadrul UAT Florești sunt considerate obiective de interes național suprafețele ocupate de:

- DRUMUL NAȚIONAL DN1/E60.

Rețelele tehnico-edilitare :

TRANSLELECTRICA S.A.:

- *Stația Electrică de Transformare 220/110/20Kv*
- *Liniiile electrice aeriene:* LEA 220 kV Cluj Florești-Tihău, LEA220 kV Cluj Florești – Mărișel, LEA d.c. 220kV Cluj Florești – Câmpia Turzii cu Cluj Florești Alba Iulia.

D.E.E.R.:

- LEA 110 kV,
- LEA20 Kv

Apele de suprafață cu albiile lor minore, cu bazine hidrografice, apele subterane, malurile și cuvetele lacurilor precum și lucrările de regularizare, digurile și apărările de maluri ale cursurilor de apă Someșul Mic.

Corpuri de apă de suprafață:

- Someșul Mic – av.ac. Gilău – cf. Nadeș; RORW2.1.31_B3

- o Feneș și afluenții; RORW2.1.31.11_B1
- o Pe Vale; RORW2.1.31.12_B3
- o Gârbău; RORW2.1.31.13_B1

Cursuri de apă cadastrate:

- o Râul Someșul Mic (cod.cad.:II.1.31)
- o Râul Feneș, afluent al r. Someșului Mic (cod.cad.:II.1.31.11)
- o Râul Pe Vale (Boșor) afluent al r. Someșul Mic (cod.cad.:II.1.31.12)
- o Râul Gârbău afluent al r. Someșul Mic (cod.cad.:II.1.31.13)

Cursuri de apă necadastrate:

- o Valea Seacă sau Valea Sărății (afluent al r. Feneș)
- o Valea Vulpiei (afluent al r. Feneș)
- o Valea Sânașlăului și afluentul acestuia, Valea Ciorgăului (afluenți ai r. Someșul Mic)
- o Valea Poieniței (afluent al r. Pe Vale)

Corp de apă subteran: ROSO10 Someșul Mic, lunca și terasele.

Suprafețele împădurite cuprinse în fondul forestier național reprezintă proprietatea publică de interes național. Suprafața fondului forestier național pe teritoriul administrativ Florești este de 1.266,69ha, adică 20,80% din suprafața U.A.T.

- o UNITĂȚI MILITARE M.A.N., M.A.I.

PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL

Tabel nr.35. Terenurile care aparțin domeniului public național

Nr. crt.	DENUMIREA BUNULUI	DEȚINĂTOR	ELEMENTE DE IDENTIFICARE
În administrarea M.A.N., M.A.I.			
1.	Unitatea Militară UM01215 Florești	Statul Român ,domeniu public și drept de administrare M.A.N.	Str. Avram Iancu nr.370 - 372 CF 84682 S = 554.012,0 mp
2.	Poligon trageri Est		Valea Gârbăului CF 58175 S = 77.998,0 mp
3.	Poligon trageri nord		Str. Colonia de sub Deal Nr. cad. 55455 S = 576.420,03 mp
4.	Imobil- fostul sediu al Postului de Poiție Comunal - zonă cu destinație specială	Statul Român Ministerul Afacerilor Interne	Str. Avram Iancu nr. 179
5.	Imobil – zonă cu destinație specială		Str. Avram Iancu nr 374
În administrarea Ministerului Sănătății			
6.	Curți-construcții -teren destinat Spitalului de Urgență	Statul Român Ministerul Sănătății	Str. Avram Iancu f.n. Nr. CF/cad. 74100
În administrarea „Apele Române -Administrația Bazinală Apă Someș – Tisa			
7.	Pod peste râul Fenes (Km 488+338 - Km 488+354)	Statul Român, în administrarea A.B.A.S.T.	Nr. CF/cad. 83830 S = 362,00mp Sc = 261,00mp
8.	Pod peste Pe Vale, la km 484+382,	Statul Român, în administrarea A.B.A.S.T.	Nr. CF/cad. 83971 Sc =75.00 mp;

În administrarea Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA			
9.	Drum extravilan	Statul Român, în administrarea ROMSILVA	Nr. CF/cad. 83103 S = 15.073,00 mp;
În administrarea C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA SA - Sucursala Teritoriala de Transport Cluj			
10.	Teren neimprejmuit concesiune teren afectat de stâlp NR. 5 - LEA 220 KV CLUJ FLOREȘTI - MĂRISEL.	Statul Român -domeniul public , în administrarea C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA SA	Nr. CF/cad. 89352 curți – construcții S = 17,00 mp
11.	Teren neimprejmuit concesiune		Nr. CF/cad. 87916 S = 23,00 mp
În administrarea MINISTERULUI TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR – CNAIR			
12.	DN1, (km488+354> Km 490+476) DN1, (km488+384> Km 488+338) DN 1 (Km 481+798> Km 484+379)	Statul Român -domeniul public , în administrarea M.T. – C.N.A.I.R.	Nr. CF/cad. 83 821, 84321, 84280, 88345

IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ CUPRINSE ÎN CORIDORUL DE EXPROPRIERE AL LUCRĂRII DE UTILITATE PUBLICĂ „Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca - Baciul – Apahida – Jucu – Bonțida – etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj – Magistrala de metrou și Tren Metropolitan – componenta 1 , Magistrala de Metrou Cluj”

Suprafețe expropriate din UAT FLOREȘTI pentru:

Tabel Nr. 36. Suprafețe expropriate din UAT Florești pentru Metrou

Nr. crt.	DENUMIRE	S (HA)
1	Stația Prieteniei	1,4754
2	Evacuare urgență 1	0,2986
3	Stația Sănătății	1,1882
4	Evacuare urgență 2	0,2221
5	Centrala Ventilație	0,1746
6	Stația Copiilor	1,0526
7	Evacuare urgență Subcetate	0,2976
8	Stația Eroilor, traseu, Stația Transformator	15,2766
TOTAL:		19,9857

4. CONCLUZII GENERALE

4.1. AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL – ADMINISTRATIVE CORELATĂ CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE ÎNCONJURĂTOARE

Dezvoltarea localităților Florești, Luna de Sus și Tăuți este influențată pozitiv de situarea în teritoriu a comunei Florești, atât în cadrul Zonei Metropolitane Cluj, dar și pe Axa Economică de Dezvoltare Cluj-Napoca – Oradea (DN1 –E60). Autostrada Transilvania, nodul rutier de legătură cu DN1 – E60 situate în proximitate, precum și drumul expres TR35 și metroul - în curs de execuție, oferă și vor oferi o accesibilitate de excepție și garanția dezvoltării pe termen mediu și lung.

Pentru a soluționa decalajul dintre dezvoltarea spectaculoasă a zonelor rezidențiale în raport cu nivelul scăzut de dotare cu servicii - în localitatea Florești - se propune o dezvoltare polinucleară prin înființarea unor zone centrale de rang secund cu raza de deservire de 15 minute. Acestea sunt destinate amplasării instituțiilor și serviciilor dimensionate pentru nivelul actual de dezvoltare a localității.

Pe de altă parte, ocupațiile de veche tradiție: agricultura, prelucrarea materiilor prime locale, serviciile – recent dezvoltate, mica producție industrială nepoluantă, oferă locuri de muncă în domenii de specializare diversificată.

Ținând seama de relațiile din teritoriu, prezente și de perspectivă, s-a urmărit, atât pentru reședința de comună, cât și pentru localitățile componente ale comunei, dezvoltarea amenajării urbanistice care să conducă la valorificarea în interesul comunității a resurselor, materiale și umane, existente în perimetrul administrativ al comunei Florești.

S-a intervenit în situația actuală a intravilanului numai în limitele cerute pentru asigurarea:

- a). Dezvoltării activităților economice;
- b). Construirea de locuințe;
- c). Dezvoltării domeniului serviciilor;
- d). Dezvoltarea dotărilor tehnico – edilitare;
- e). Amenajări pentru spații verzi , sport , agrement;
- f). Gestionarea deșeurilor

Relațiile de colaborare cu municipiul Cluj - Napoca și cu celelate comune învecinate sunt relații instituționale, o parte din aceste comune făcând parte din aceeași Unitate Teritorială de Planificare (U.T.P.1 “Zona metropolitană Cluj Napoca”).

4.2. ȘANSELE RELANSĂRII ECONOMICE ȘI SOCIALE A LOCALITĂȚILOR

Realizarea programului de dezvoltare economică prevăzut prin P.U.G. oferă șansele pentru comuna Florești de a-și valorifica șansele de viabilitate mare și de a-și valorifica potențialul oferit de vecinătatea teritorială a municipiului Cluj - Napoca.

4.3. MATERIALIZAREA PROGRAMELOR DE DEZVOLTARE Strategia de dezvoltare pentru comuna Florești a stabilit programele prioritare de finanțare pentru dezvoltarea durabilă a comunei, având suportul de dezvoltare în valorificarea potențialului economic al fondului funciar, în următoarele direcții:

Infrastructură : de transport, infrastructura energetică și infrastructura de comunicații.
Tipurile de proiecte sunt:

- ♣ Proiect integrat pentru realizarea drumurilor adiacente TR35 și amenajarea de piste de biciclete pe malul Someșului
- ♣ Modernizare străzi comunale
- ♣ Reabilitarea și extinderea trotuarelor din comună
- ♣ Amplasarea de cabluri îngropate cu microtăietură în asfalt, în zona trotuarelor din comuna Florești
- ♣ Realizarea unui drum de legătură, pe varianta SUD – comuna Florești
- ♣ Reabilitarea stațiilor de autobus prin implementarea unor soluții verzi
- ♣ Înființarea de noi stații de autobus în comuna Florești
- ♣ Introducerea de noi rute și mijloace de transport în comun

Infrastructura energetică

Tipurile de proiecte sunt:

- ♣ Extinderea și modernizarea rețelei de iluminat public din comună
- ♣ Introducerea rețelei de electricitate în zonele unde nu există curent electric și în special în zonele cu potențial turistic ridicat, cât și pentru zonele rezidențiale
- ♣ Realizarea de centrale termice cu cogenerare pentru producere agent termic și energie electrică
- ♣ Sisteme de panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică

Infrastructura de comunicații

Tipurile de proiecte sunt:

- ♣ Conectarea la Internet prin conexiuni broadband a instituțiilor publice din comună și promovarea conceptelor de e-guvernare, e-educație, e-sănătate
- ♣ Extinderea accesului la Internet a locuitorilor comunei prin înființarea mai multor zone de acces la Internet în comună
- ♣ Sistem de comunicare la distanță în rețea între primărie, instituții, agenți economici și zone intens populate sau circulate

Infrastructura Urbană

Tipurile de proiecte sunt:

- ♣ Construirea de locuințe de serviciu pentru păstrarea specialiștilor în comună (personal medical, personal didactic, specialiști în administrație publică, etc.)
- ♣ Construirea de locuințe sociale pentru familiile tinere sau aflate în dificultate
- ♣ Reabilitarea blocurilor de locuințe din comuna Florești, județul Cluj Obiectivul specific “Modernizarea centrului civic”
- ♣ Amenajarea unei zone de promenadă pe râul Someș, cu zonă de recreere, pistă de biciclete și pistă de alergat
- ♣ Amenajarea de piste de biciclete în satul Luna de Sus, comuna Florești, pe toată lungimea Drumului Județean și piste de biciclete în localitatea Florești, pe DN1
- ♣ Amenajarea unui parking pe strada Gheorghe Doja, comuna Florești, pe amplasamentul vechilor garaje
- ♣ Amenajarea unui parking în zona ANL Florești, precum și în zona sediului Primăriei Florești și în alte zone unde sunt identificate terenuri și există cerință mare de parcare
- ♣ Modernizarea parcului și amenajarea unei zone de agrement în apropierea ANL Florești
- ♣ Amenajarea unui parc sportiv în zona Parcului Poligon din comuna Florești

- ♣ Dezvoltare zonă de agrement în localitatea Luna de Sus, comuna Florești
- ♣ Amenajarea de zone de agrement în comuna Florești
- ♣ Amenajarea de locuri de joacă pentru copii în comuna Florești
- ♣ Amenajarea unui parc de agrement în zona Cetatea Fetei din localitatea Florești
- ♣ Amenajarea unei săli de sport multifuncțională pentru performanță, cu capacitate de aproximativ 1000 de locuri, în comuna Florești
- ♣ Amenajarea unui bazin de înot didactic în comuna Florești, județul Cluj
- ♣ Construirea unui patinoar în comuna Florești, județul Cluj

Infrastructura de apă, gaz și canalizare

Tipurile de proiecte 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
- ♣ Reabilitarea rețelei de gaz metan în comuna Florești

Protecția mediului

Tipurile de proiecte 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
- ♣ 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

Economie

Mediul de afaceri

- ♣ Crearea de HUB-uri pentru sprijinirea antreprenorilor din comună
- ♣ Acordarea de facilități pentru investitorii mari, în funcție de natura activității și beneficiile pe care aceștia le-ar putea aduce bugetului local
- ♣ Sprijinirea dezvoltării de IMM-uri care să valorifice resursele naturale ale comunei și care să răspundă nevoilor comunității
- ♣ Crearea unui birou pentru sprijinirea antreprenorilor din comună

Agricultură

Tipurile de proiecte sunt:

- ♣ Înființarea unei structuri asociative a producătorilor agricoli din comună, în scopul creșterii eficienței economice a exploatațiilor agricole, a puterii de negociere pe piețele de desfacere și a valorificării superioare a producției

- ♣ Construirea unei piețe agroalimentare moderne, la standarde europene, în comuna Florești

- ♣ Crearea și dezvoltarea unor centre de colectare a legumelor și fructelor

- ♣ Sprijinirea agriculturii ecologice

Turism și agroturism

Tipurile de proiecte sunt:

- ♣ Dezvoltarea infrastructurii de cazare pentru asigurarea unui minim de spații de cazare în zonă (stimularea înființării de pensiuni turistice și agroturistice, amenajarea unui spațiu de campare)

- ♣ Dezvoltarea unităților de alimentație publică pentru susținerea activității de turism

- ♣ Realizarea de trasee de bicicletă în zonele cu potențial turistic ale comunei Florești Obiectivul specific “Transformarea obiectivelor culturale din comuna Florești în obiective turistice, inclusiv includerea lor într-un circuit turistic ”

- ♣ Promovarea turismului cultural, religios, de agrement

- ♣ Introducerea comunei Florești în circuite turistice culturale și religioase

- ♣ Implementarea și dezvoltarea agroturismului și a turismului ecologic

- ♣ Dezvoltarea turismului școlar prin organizarea unor tabere (tabere de creație pentru pictură, pentru promovarea meșteșugurilor tradiționale etc.) Obiectivul specific “Promovarea comunei Florești”

- ♣ Promovarea obiectivelor turistice și a imaginii comunei Florești

- ♣ Realizarea de trasee turistice cu principalele obiective din comună

Sănătate

Tipurile de proiecte sunt:

- ♣ Modernizarea și dotarea unităților medicale din comună

- ♣ Construirea unui spital în comuna Florești

- ♣ Amenajarea unui centru medical de permanență în comună

- ♣ Asigurarea necesarului de resurse umane în domeniul sănătății prin atragerea unor specialiști cărora să li se ofere anumite facilități (locuință, mijloc de transport adecvat zonei, teren agricol etc.)

Protecție socială

- ❖ Crearea unui centru de zi pentru copiii aparținând categoriilor defavorizate

- ❖ Construirea unui adăpost de animale în comuna Florești

Educație și formare

- ♣ Reabilitarea și dotarea școlilor din comuna Florești, județul Cluj

- ♣ Reabilitarea și dotarea grădinițelor din comuna Florești

- ♣ Construire școli în comuna Florești

- ♣ Construire grădinițe în comuna Florești

- ♣ Construire creșe în comuna Florești

- ♣ Construirea unui centru educațional pentru copiii cu dizabilități

Cultura și cultele

- ♣ Reabilitarea, modernizarea și dotarea Căminelor Culturale de pe raza comunei Florești, județul Cluj
- ♣ Realizarea unui Muzeu de istorie în comuna Florești
- ♣ Reabilitarea Monumentului istoric Cetatea Fetei, pe modelul Castrului Roman din localitatea Bologa
- ♣ Realizarea unui Centru Cultural în comuna Florești, județul Cluj

4.4. PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Se conturează cinci direcții de intervenție:

- Orientarea spre practici care pun de acord rentabilitatea economică / calitatea condițiilor de mediu, o gestiune responsabilă a resurselor;
- Promovarea resurselor regenerabile, reducerea emisiilor de carbon;
- Programarea optimă a infrastructurilor și echipamentelor de transport, promovarea utilizării vehiculelor mai puțin poluante: hibrid / electrice;
- Agricultură: promovarea unei creșteri dinamice și armonioase, promovarea producției cu specific local, protejarea mediului și a peisajului;
- Amenliorarea calității serviciilor, diversificarea activităților turistice,
- Asigurarea utilităților tehnico – edilitare la nivel de confort atractiv

4.5. APRECIERI ALE ELABORATORULUI PLANULUI DE URBANISM GENERAL

Argumentele în favoarea soluțiilor propuse prin Planul de Urbanism General sunt:

a). In domeniul concepției:

- O unitate administrativă de sine stătătoare, de tip comunal, cu o populație superioară numeric și calitativ multor orașe mici ale țării, are, prin prisma resurselor umane existente, dar și a nevoii de locuri de muncă pe plan local, premise favorabile pentru dezvoltarea activităților economice productive. Ea nu poate progresa numai prin aportul sectorului terțiar, de comerț și servicii, sau prin funcția sa rezidențială, ci este imperios necesar a-și afirma sectoarele primar și secundar, producătoare de bunuri de larg consum.

- Considerarea comunei Florești ca un sistem social format din subsisteme (localitățile aparținătoare) și abordarea criteriilor de dezvoltare prin elementele specifice ale structurii sistemice: condițiile de echilibru; condițiile de stabilitate și condiția de sistem deschis;

- Asigurarea ocupării forței de muncă disponibile.

b). In domeniul dezvoltării economice:

- Activitate economică diversificată care să funcționeze în regim de complementaritate cu activitățile economice din zona metropolitană, să stimuleze și dezvoltarea potențialului agricol al zonei (creșterea animalelor , pomicultura și legumicultura în principal);

- Valorificarea potențialului turistic al zonei și integrarea acestuia în circuitul turistic al județului Cluj;

- Nivel de prelucrare ridicat al materiilor prime (realizarea numai de produse finite);

- Repartizarea, în funcție de resurse, a amplasării obiectivelor economice, în localitățile aparținătoare

c). In domeniul social:

- Crearea de locuri de muncă;
- Dezvoltarea sistemului de telecomunicații pentru asigurarea accesului la informație;
- Asigurarea unor condiții de viață de standard urban;
- Realizarea, prin diversificarea activităților economice, a unei palete largi de oferte de serviciu.

d). Studii necesare a fi elaborate în viitor.

Sunt necesare de a se elabora următoarele studii:

- Studiu de piață pentru determinarea sortimentului de produse fabricate (diversificare și capacități);
- Studii la nivel de "Studiu de fezabilitate" pentru domeniile: dezvoltare economică, dezvoltare infrastructurii;
- Documentații de urbanism;

1. Elaborarea P.U.Z. pentru reabilitarea urbanistică a zonei centrale a reședinței de comună.
2. Elaborarea unor P.U.Z.-uri pentru zonele centrale de rang secund, a zonelor de locuințe propuse și a zonelor cu dotări de interes public.
3. Elaborarea documentațiilor P.U.Z. / P.U.D. pentru zonele de producție.
4. Elaborarea P.U.Z. pentru „centura verde” a localității Florești și pentru zonele de agrement.
5. Reactualizare PUZ, S.F. „Traseu varianta ocolitoare nord- drumul de creastă” și „Traseu varianta ocolitoare sud”, a pistei intercomunale pentru biciclete (Gilău – Florești – Apahida cu traversarea municipiului Cluj-Napoca), a pistelor de biciclete și a aleilor pietonale din localitățile componente.
6. Studiu de identificare a funcțiunilor metropolitane ce pot fi localizate în Comuna Florești.

INTOCMIT:

Director proiect: dr. arh. Radu Spânu

.....

LISTA TABELELOR

Tabel nr.	Denumire	Pg.
1.	Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților	14
2.	Tabel comparativ Cluj-Napoca / Florești privind numărul și grupele de populație	15
3.	U.A.T. Florești – evoluția teritoriului din intravilan	15
4.	Valori extreme ale unor elemente climatice	28
5.	Zone de concentrare a activităților economice din Regiunea N-V	49
6.	Primele 10 companii din comuna Florești în funcție de cifra de afaceri 2023	53
7.	Categorii de drumuri publice în comuna Florești	85
8.	Circulația și transporturile – disfuncționalități	86
9.	Priorități de intervenție	87
10.	Terapia circulației, Scenariul S1.	93
11.	Rețeaua de străzi cu senzori unici alternative, avantaje și dezavantaje	95
12.	Suprafețe în intravilan 1990 / 2004 / 2025	99
13.	Intravilanul localităților componente – 2025 – trupuri	100
14.	Zone funcționale Florești 1990 – 2004	101
15.	Zone funcționale Luna de Sus	102
16.	Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale Florești	108
17.	Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale Florești, Luna de Sus, Tăuți	108
18.	Numărul necesar de dotări – Florești	147
19.	Modul de creștere biologică comuna Florești	157
20.	Modul de creștere tendențială comuna Florești	157
21.	Evoluția intravilan / populație / densități comuna Florești comparativ cu Municipiul Cluj-Napoca	162
22.	Bilanț teritorial situația propusă	162
23.	Zone funcționale și U.T.R. pentru localitatea Florești	163
34.	Zone funcționale și U.T.R. pentru sat Luna de Sus	165
35.	Zone funcționale și U.T.R. pentru sat Tăuți	166
26.	Zone și suprafețe deservite de rețelele de apă canal	176
27.	Zone funcționale Florești	185
28.	Zone funcționale Luna de Sus	186
29.	Zone funcționale Tăuți	187
30.	Obiective de utilitate publică Florești	197
31.	Obiective de utilitate publică Luna de Sus	198
32.	Obiective de utilitate publică Tăuți	199
33.	Necesarul de instituții și servicii publice în comună	200
34.	Terenuri în proprietate privată a U.A.T. Florești	202
35.	Terenuri care aparțin domeniului public național	207
36.	Suprafețe expropriate din U.A.T.Florești pentru Metrou	208

LISTA FIGURILOR

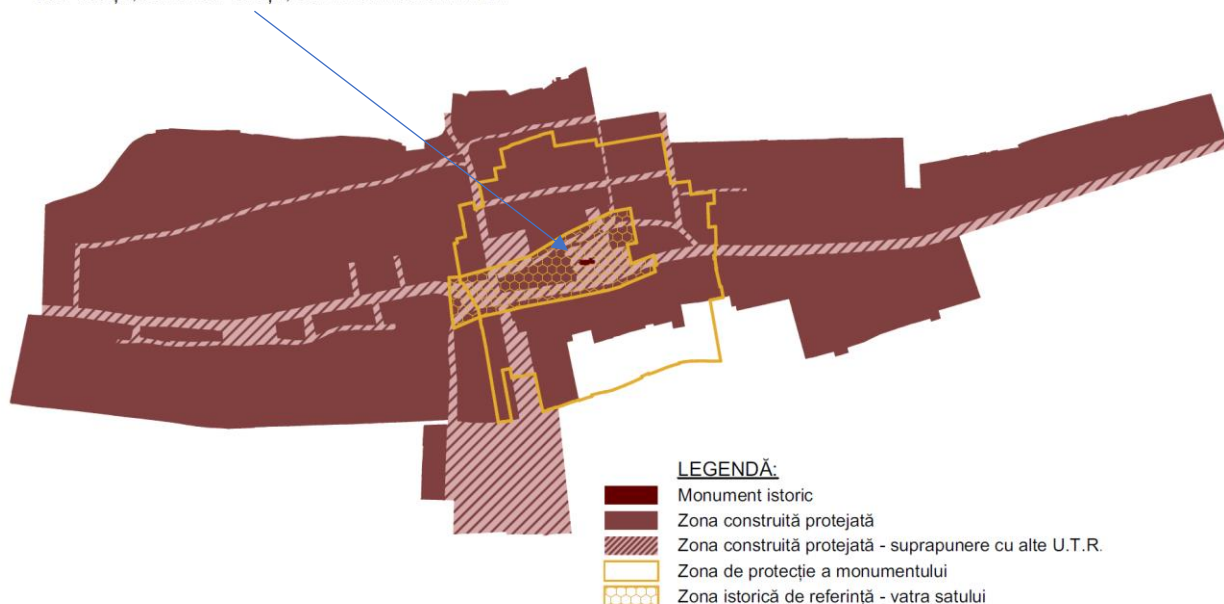
Fig. nr.	Denumire	Pg.
1.	Zona de acoperire a P.M.U.D.	11
2.	Comuna Florești – localități componente	13
3.	Poziționarea geografică a comunei Florești în cadrul jud. Cluj	16
4.	Unități de relief și hipsometria	18
5.	Harta vegetației	32
6.	Situl NATURA 2000 – Pădurea de stejar pufos Hoia	35
7.	Situl NATURA 2000 – Făgetul Clujului - Valea Morii	35
8.	Fauna pe teritoriul comunei Florești	41
9.	Analiza sistemică , inter-relații teritoriale	42
10.	Comuna Florești, relațiile dintre localitățile componente și teritoriul administrativ (1989)	43
11.	Comuna Florești și U.A.T. învecinate	45
12.	Situarea comunei Florești în județul Cluj și în Z.M.U. Cluj	47
13.	Localizarea comunei Florești în Regiunea de N-V	48
14.	Numărul întreprinderilor active din comuna Florești (2023)	51
15.	Cifra de afaceri a întreprinderilor active din comuna Florești (2022)	52
16.	Modul de folosință a suprafețelor fondului funciar U.A.T. Florești	54
17.	Suprafața agricolă utilizată după clase de mărime (2020)	55
18.	Evoluția istorică a populației în comuna Florești 1850-2002	74
19.	Ritmul de creștere demografică în comuna Florești și în localitățile urbane din județul Cluj	76
20.	Piramida vârstei locuitorilor din comuna Florești (2024)	77
21.	Structura populației de peste 10 ani din comuna Florești	79
22.	Evoluția numărului mediu de salariați din comuna Florești și din mediul urban din județul Cluj – 2013-2023	80
23.	Densitatea populației în localitatea Florești pe secții de votare (2021)	82
24.	Rețeaua stradală principală a comunei Florești	85
25.	Rețeaua de transport public a comunei Florești	89
26.	Traseul Centurii Metropolitane – TR35	89
27.	Realizarea conectivității la nivel regional și național	90
28.	Graful rețelei de transport	92
29.	Sisteme cu senzori unice alternative, avantaje / dezavantaje	94
30.	Profil propus strada Urșagului	96
31.	Rețeaua de piste pentru biciclete propusă	95
32.	Harta riscurilor naturale - geomorfice și hidrice	101
33.	Trama verde – albastră pe malul stâng al Someșului mic	33

ZONE CENTRALE/ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

1.1. Florești

Biserica romano-catolică
Sec. XIV-XV
Sat Florești, comuna Florești, Str. Avram Iancu nr. 217

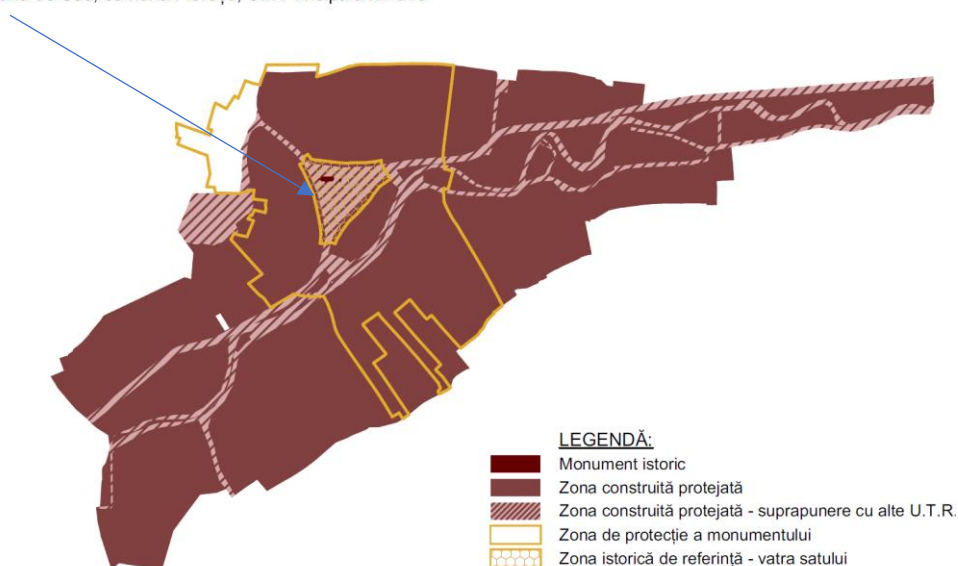
1126 CJ-II-m-B-07616



1.2. Luna de Sus

Biserica reformată
Sec. XVIII
Sat Luna de Sus, comuna Florești, Str. Principală nr. 219

1209 CJ-II-m-B-07694



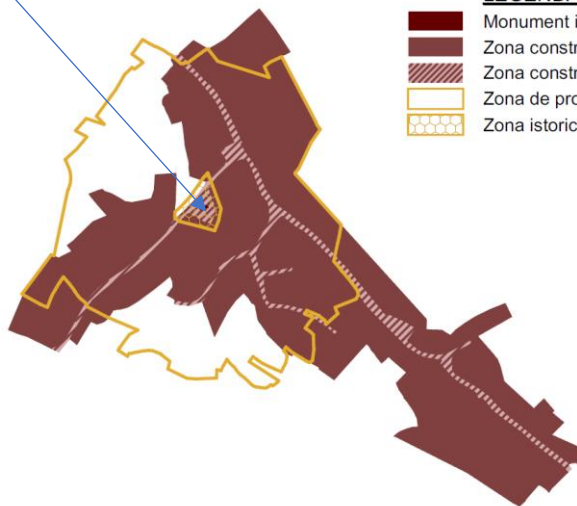
1.3. Tăuți

Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"
Sec. XIX
Sat Tăuți, comuna Florești, Str. Majesti nr. 47

1303 CJ-II-m-B-07778

LEGENDĂ:

- Monument istoric
- Zona construită protejată
- Zona construită protejată - suprapunere cu alte U.T.R.
- Zona de protecție a monumentului
- Zona istorică de referință - vatra satului



MONUMENTE ISTORICE					
MINISTERUL CULTURII			EXTRAS DIN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015 – JUDEȚUL CLUJ		
1126	CJ-II-m-B-07616	Biserica romano-catolică	Sat FLOREȘTI; comuna FLOREȘTI	Str. Avram Iancu Nr. 217	Sec. XIV – XV
1209	CJ-II-m-B-07694	Biserica reformată	Sat LUNA DE SUS comuna FLOREȘTI	Str. Principală nr. 219	Sec. XVIII
1303	CJ-II-m-B-07778	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil "	Sat TĂUȚI comuna FLOREȘTI	Str. Majesti nr. 47	Sec. XIX