

CONSULTAREA POPULAȚIEI – RĂSPUNSURI LA SOLICITĂRI 2022 - 2023

Nr. crt.	SOLICITANT		SOLICITARE	RĂSPUNS	Nr. De inregistrare intrare
	Persoană fizică	Persoană juridică			
1.	•		Introducere in intravilan	s-a analizat, conform intravilan revizuit 2025	82837/22.12.2022
2.	•		Reducere regim de inaltime parc Poligon	Răspuns favorabil	84866/22.12.2022
3.	•		Regim de inaltime ER – reglementat?	Etajul retras are înălțimea normată a etajului curent și reprezintă 60% din suprafața desfășurată construită a acestuia	84994/23.12.2022
4.	•		Reducere regim de inaltime parc Poligon	Vezi pct. 2	84924/23.12.2022
5.	•		Reducere regim de inaltime parc Poligon	Idem	84926/23.12.2022
6.	•		CF 78122 – frontul la cele doua capete ale imobilului(capat imobil propus drum local)	Solicitare neclară, este necesar acces din drum public, front la stradă min. 12,00m pentru locuință unifamilială.	85718/29.12.2022
7.	•		Introducere in intravilan	s-a analizat, conform intravilan revizuit 2025	17938/03.01.2023
8.	•		Zona protecție liziera padurii si albia raului – obtinere AC?	Zona de protecție a pădurii este de 50.0m; în această fâșie de teren se poate construi numai cu avizul ROMSILVA; se va soluționa posibilitatea accesului mijloacelor de stins incendiul adiacent fondului forestier; pentru albia riului se respectă distanța de protecție conform Legea apelor (Legea nr. 107/1996) stabilește distanțe de protecție pentru cursurile de apă, care variază în funcție de tipul	P

			cursurilor. Pentru cursurile de apă îndiguite, zona de protecție este egală cu distanța dintre dig și mal, dacă aceasta este sub 50m. Pentru cursurile neregularizate distanțele sunt de 5,0m (sub 10m lățime), 15,0m(între 10 -50m lățime), sau 20,0m (peste 50m lățime).		
9.	•		Introducere in intravilan	s-a analizat, conform intravilan revizuit 2025	18055/03.01.2023
10.	•		Zona protectie liziera padurii si albia raului – obtinere AC?	Vezi răspuns pct. 8	18203.04.01.2023
11.	•		Introducere in intravilan		18341/05.01.2023, 18324/05.01.2023
12.	•		Introducere in intravilan	s-a analizat, conform intravilan revizuit 2025	18346/05.01.2023
13.	•		Introducere in intravilan		18378/05.01.2023, 18334/05.01.2023
14.	•		Schimbare UTR din spatii verzi in scopul construirii		18375/05.01.2023, 19118/11.01.2023
15	•		Lamuriri Extindere intravilan zona spatii verzi, detalii extindere intravilan zona lv6 Tauti, lamuriri cai de acces, utilitati publice regim de constructie ul1 si l2 Tauti	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	17927/03.01.2023
16.	•		Introducere in intravilan	s-a analizat, conform intravilan revizuit 2025	18674/09.01.2023
17.	•		Zona cimitir Valea Garboului – schimbare locatie cimitir	Se va face prin P.U.Z.	18869/10.01.2023
18.	•		Zona cimitir Valea Garboului – schimbare locatie cimitir		19040/10.01.2023
19.	•		Schimbare UTR din spatii verzi in scopul construirii	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	19380/12.01.2023
20.	•		Schimbare UTR din spatii verzi in scopul construirii		19379/12.01.2023
21.	•		Incadrare intreg teren in UTR		19518/13.01.2023

		IS1		
22.	•	Schimbare UTR din spatii verzi in scopul construirii		19513/13.01.2023
23.	•	Schimbare UTR din spatii verzi in scopul construirii		19514/13.01.2023
24.	•	Schimbare UTR din spatii verzi in scopul construirii	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025 și Aviz Ministerul Agriculturii	19405/12.01.2023
25.	•	Schimbare UTR din spatii verzi in scopul construirii		19403/12.01.2023
26.	•	Reducere regim de inaltime zona parc Poligon	Vezi pct.2 max. S+Ds +3E+R	19721/16.01.2023
27.	•	Pozitionare UTR in raport cu liziera padurii si regim mare de inaltime in proximitatea locuintelor familiale	se va respecta distanta de protectie a fondului forestier, numărul de nivele se reduce spre locuințele existente până la S+Ds +1- 2E+R, cu puz, studiu însorire	19952/17.01.2023
28.	•	Solicitare relocare cimitir Valea Garboului	Vezi pct. 17, 18	20099/17.01.2023
29.	•	Solicitare modificare UTR din GC in RM2	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	20151/17.01.2023
30.	•	Solicitare relocare cimitir Valea Garboului	Vezi pct. 17, 18	20190/18.01.2023
31.	•	Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	20207/18.01.2023
32.	•	Schimbare UTR SV in SVA – terenuri traversate partial de liniile de inalta tensiune	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	20430/18.01.2023
33.	•	Reducere regim de inaltime zona parc Poligon	Vezi pct.2 max. S+Ds +3E+R	20751/19.01.2023
34.	•	Regim de inaltime Ses(audienta)	Conform programării	20766/19.01.2023
35.	•	Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	20797/19.01.2023
36.	•	Propunere dezvoltare str. Padurii - dezvoltare si modernizare strazi Donath si Uliului(Cluj)	Se prevede modernizarea drumului de creastă de pe limita nordică a UAT Florești ce se prelungește prin colaborare cu UAT Cluj-Napoca până la	20961/20.01.2023

			Tăietura Turcului;	
37.	•	Cimitir Tauti – terenuri private parte integranta a cimitirului	S-a revizuit, urmare a analizei indicelui de mortalitate din sat Tăuți și prevederea unui cimitir multiconfesional la est de Pădurea Manelui	21189/25.01.2023
38.	•	Propuneri spatii verzi str. Poni est si nord, str. Catanii vest si str. Teilor sud	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	21055/25.01.2023
39.	•	Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii		21053/25.01.2023
40.	•	Reducere regim de inaltime zona Parc Poligon si probleme cu canalizarea	Vezi pct.2 max. S+Ds +3E+R	21111/25.01.2023
41.	•	Introducere teren in intravilan	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	21137/25.01.2023
42.	•	Reducere regim de inaltime zona parc Poligon si probleme cu canalizarea	Vezi pct.2 max. S+Ds +3E+R; Rețelele de canalizare se vor corela cu cele aferente Parc Poligon	21309/26.01.2023
43.	•	Propuneri dezvoltare - generalitati	Propunerile analizate se vor include în Reactualizare P.U.G.	24120/26.01.2023
44.	•	Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	21571/26.01.2023
45.	•	Reglementare situatie juridica drum de acces zona „Pusta”	Se va reglementa prin P.U.Z.	21369/26.01.2023
46.	•	Recomandari privind PUG	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	21193/25.01.2023
47.	•	Propuneri dezvoltare - generalitati		21888/30.01.2023
48.	•	Neconcordante – liniile electrice lea 20kw din zona numita „la gat” Luna de Sus nu sunt transpuse corect pe planse	Traseu conform aviz DEER	21814/30.01.2023
49.	•	Reducere regim de inaltime zona Parc Poligon si extindere spatiu verde zona Parc Poligon	Vezi pct.2 max. S+Ds +3E+R	22043/31.01.2023

50.	•		Pastrare regim de inaltime conform PUG vechi str. Sesul de Sus la P+E+M/ER	Conform P.U.Z.	22337/01.02.2023
51.	•		Pastrare regim de inaltime conform PUG vechi str. Sesul de Sus la P+E+M/ER		22377/01.02.2023
52.		•	Solicitare aviz Transelectrica pentru toate obiectivele din zona de protectie si siguranta a liniilor electrice si a statiei de transformare	Prevederile PUG sunt conforme avizului TRANSELECTRICA	22247/31.01.2023
53.	•		Propuneri dezvoltare - generalitati	Propunerile analizate se vor include în Reactualizare P.U.G.	22475/01.02.2023
54.	•		Puz pentru parc logistic si servicii mixte Luna de sus – terenuri incadrate in UTR CSh si LV6 – modificare UTR în zona cu functiuni mixte si servicii	Elaborare P.U.Z.	22360/01.02.2023
55.	•		Modificare din UTR LV6 in UTR LV3/3		22348/01.02.2023
56.	•		Modificare din UTR L2 in UTR LV2/3		22345/01.02.2023
57.	•		Modificare din UTR L2 in UTR LV2/3	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	22342/01.02.2023
58.	•		Modificare din UTR L2 in UTR LV2/3		22341/01.02.2023
59.	•		Schimbare UTR spatii verzi în scopul construirii		22340/01.02.2023
60.		•	Eroare prezentare teren (este introdus in intravilan in anul 2007) pe plansele PUG – ului nou prezentate este extravilan – corectare	Reactualizare P.U.Z.	22428/01.02.2023
61.	•		Cimitir Valea Sanalsaului – terenuri private incluse in	S-a renunțat la amplasarea cimitirului	22451/01.02.2023

			UTR GC2		
62.	•		Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii si pozitionare corecta LEA(Luna de Sus)	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	22467/01.02.2023
63.		•	Terenuri cu destinatia de cimitir	Se revede o extindere a Cimitirului Luna de Sus și Cimitir multiconfesional Florești -est,	22209/31.01.2023
64.	•		Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii		21987/30.01.2023
65.	•		Propuneri dezvoltare - generalitati		22802/02.02.2023
66.	•		Propuneri dezvoltare - generalitati	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	22801/02.02.2023
67.	•		Modificare planse zona protectie albia raului si reglementare acces - Tauti		22553/02.02.2023
68.	•		Solicitare scoatere teren din zona de protectie a albiei	Se respectă prevederile legale	22719/02.02.2023
69.	•		Suprafata minima construabila sa ramana la fel	POT max. =30%	22774/02.02.2023
70.	•		Suprafata minima construabila in noul PUG de 1000 m ² este prea mare, majoritatea parcelelor fiind de 450-500 mp – recomandare micșorare suprafata	Suprafata minimă = 1000,0mp;	22934/03.02.2023
71.		•	Cimitirul Parohiei nu este cuprins ca si zona de cimitir permanent, in zona noua situata in prelungirea cimitirului spre Stolna se dorește trecerea in categoria de cimitir permanent, imobilul din zona Pietrar se dorește a fi trecut in UTR IS1, se	s-a analizat, se cuprind în reglementări	23054/06.02.2023

			dorește trecerea ca MONUMENT a monumentului SFANTA CRUCE RIDICATA IN CINSTEA EROILOR și delimitarea unui perimetru să nu se poată construi în zona, trecerea clădirii Bisericii și a casei parohiale în categoria de folosință instituită de cult și mănăstire	PUG revizuit 2025	
72.	•		Modificare traiectoria drum terenul fiind afectat în proporție de 90%	s-a analizat, conform reglementării PUG revizuit 2025	39216/04.05.2023
73.		•	Reconversie funcțională zona RM1 (fosta fermă de pui), exproprie teren Kaufland pentru Tren Metropolitan	Conform documentație Exproprie pentru Metrou	23025/06.02.2023
74.	•		Propuneri dezvoltare - generalități	s-a analizat în vederea cuprinderii în reglementării PUG revizuit 2025	23115/06.02.2023
75.	•		Introducere teren în intravilan	s-a analizat, conform reglementării PUG revizuit 2025	23133/06.02.2023
76.	•		Propuneri dezvoltare - generalități	s-a analizat în vederea cuprinderii în reglementării PUG revizuit 2025	23001/06.02.2023
77.		•	Propuneri dezvoltare - generalități		22999/06.02.2023
78.	•		Radiere/stergere hasura zona de protecție centura verde și prevedere în RLU PUG posibilitatea autorizării construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură	Zona de protecție a pădurii este de 50,0m; în această fâșie de teren se poate construi numai cu avizul ROMSILVA; se va soluționa posibilitatea accesului mijloacelor de stins incendiul adiacent fondului forestier;	23102/06.02.2023
79.		•	Reglementare RM1 neclara și	Elaborare P.U.Z.	23316/07.02.2023

		clarificare daca se pot edifica hipermarketuri/supermarketuri		
80.	•	Modificare UTR LV1 in UTR M1(zona str. Padurii)	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	23320/07.02.2023
81.	•	Opunere amenjare cimitir zona Valea Garboului	Vezi răspuns pct. 63.	23443/07.02.2023
82.	•	Clarificari zone de protectie liziera padurii si ape – daca se poate si ce avize are nevoie – Valea Sanaslului	Zona de protecție a pădurii este de 50,0m; în această fâșie de teren se poate construi numai cu avizul ROMSILVA; se va soluționa posibilitatea accesului mijloacelor de stins incendiul adiacent fondului forestier; pentru albia râului se respectă distanța de protecție conform Legea apelor (Legea nr. 107/1996) stabilește distanțe de protecție pentru cursurile de apă, care variază în funcție de tipul cursurilor. Pentru cursurile de apă îndiguite, zona de protecție este egală cu distanța dintre dig și mal, dacă aceasta este sub 50m. Pentru cursurile neregularizate distanțele sunt de 5,0m (sub 10m lățime), 15,0m(între 10 -50m lățime), sau 20,0m (peste 50m lățime).	23628/08.02.2023
83.	•	Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	24056/09.02.2023
84.	•	Amenajare coridor de mobilitate urbana durabila, pietonal si velo de-a lungul raului Somesul Mic	S-a prevăzut în Ractualizare P.U.G.	23471/07.02.2023
85.	•	Corelare CMUD Somes cu proiecte conexe		24128/09.02.2023
86.	•	Mentinere regim mic de inaltime pentru constructii noi si mentinere regim mic de	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	24326/13.02.2023

			inaltime pentru RM1- reconversie functionala		
87.	•		Introducere teren in intrvilan		24438/13.02.2023
88.	•		Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii		24544/13.02.2023
89.		•	Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii		24678/14.02.2023
90.		•	Reconversie functionala zona RM1(fosta ferma de pui), expropriere teren Kaufland pentru Tren Metropolitan	Conform documentație Expropriere pentru Metrou	24674/14.02.2023
91.	•		Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	24283/10.02.2023
92.	•		Suprafata minima construibila in noul PUG de 1000 m ² este prea mare, majoritatea parceleur fiind deja de 450- 500 mp – recomandare micorare suprafata	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	24290/10.02.2023
93.	•		Suprafata minima construibila in noul PUG de 1000 m ² este prea mare, majoritatea parceleur fiind deja de 450- 500 mp – recomandare micorare suprafata	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	24562/13.02.2023
94.	•		Reducere regim de inaltime zona Parc Poligon, probleme cu canalizarea si captarea apelor pluviale	Vezi pct 2 max. S+Ds +3E+R; Rețelele de canalizare se vor corela cu cele aferente Parc Poligon	24650/14.02.2023
95.		•	Zona cu interdictii permanente de construire la liziera padurii si prevedere in RLU PUG posibilitatea autorizarii constructiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera padurii cu avizul	Zona de protecție a pădurii este de 50,0m; în această fâșie de teren se poate construi numai cu avizul ROMSILVA; se va soluționa posibilitatea accesului mijloacelor de stins incendiul adiacent fondului forestier; pentru albia râului se respectă	25103/15.02.2023, 25752/20.02.2023

			structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura	distanța de protecție conform Legea apelor (Legea nr. 107/1996) stabilește distanțe de protecție pentru cursurile de apă, care variază în funcție de tipul cursurilor. Pentru cursurile de apă îndiguite, zona de protecție este egală cu distanța dintre dig și mal, dacă aceasta este sub 50m. Pentru cursurile neregularizate distanțele sunt de 5,0m (sub 10m lățime), 15,0m (între 10 -50m lățime), sau 20,0m (peste 50m lățime).	
96.	•		Introducere teren in intravilan		24641/14.02.2023
97.		•	Identificare cursuri de apa, prezentare situatie existenta infrastructura de apa si apa uzata, descriere sursei de alimentare cu apa, „locala” Tauti, identificare zona de protectie hidrogeologica pentru sursa subterana Floresti	Se introduc conform avize	25686/20.02.2023
98.		•	Reducere regim de inaltime zona Parc Poligon, probleme cu canalizarea si captarea apelor pluviale	Vezi pct.2 max. S+Ds +3E+R; Rețelele de canalizare se vor corela cu cele aferente Parc Poligon	25565/20.02.2023
99.	•		Revizuire UTR LV3/5 si LV6u propunere regim mic de inaltime	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	25809/20.02.2023
100.		•	Schimbare UTR spatii verzi in scopul construirii		25868/21.02.2023
101.	•		Introducere teren in intravilan		25863/21.02.2023
102.	•		Localizare parcele in noul PUG pentru a vedea tendinta de dezvoltare a zonei		26294/22.02.2023
103.	•		Schimbare UTR spatii verzi in	s-a analizat, conform reglementări PUG	26751/24.02.2023

			scopul construirii	revizuit 2025	
104.		•	Sugestii	s-au analizat în vederea cuprinderii în PUG revizuit 2025	27086/27.02.2023
105.	•		Introducere teren in intravilan	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	Revenire 17938/03.01.2023
106.		•	Reglementare RM1 neclara si clarificare daca se pot edifica hipermarketuri/supermarketuri	Cu P.U.Z.	26458/23.07.2023
107.	•		Modificare UTR CSh in Lv6(Luna de sus)	s-a analizat, conform reglementări PUG revizuit 2025	28719/07.03.2023
108.	•		Modificare UTR SV in LV2/2		30651/17.03.2025
109.	•		Modificare UTR SV in LV2/2		31027/20.03.2023
110.	•		Modificare UTR SV in LV2/2		31028/20.03.2023
111.	•		Modificare suprafata minima de 1000 mp din Tauti, sa fie mai mica	Vezi răspuns pct.70	45909/15.06.2023
112		•	Observatii PUG	s-au analizat în vederea cuprinderii în PUG revizuit 2025	28579/06.03.2023

Întocmit:

S.S.TRIARH S.R.L

Arh. RADU SPĂNU



CONSULTAREA POPULAȚIEI - RĂSPUNSURI LA SOLICITĂRI 2025-2026


Răspuns la observațiile și sesizările privind etapa consultării publice pentru proiectul:

„REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – COMUNA FLOREȘTI – JUDEȚUL CLUJ”,

Vă comunicăm următoarele:

Nr. cîl.	PROPRIETARI	PARCELA nr. cad.	RĂSPUNS
Sesizarea „Jelciu și asociații” – cu nr. de înregistrare: 18487 din 17.09.2025			
1.	Szenasi Nicolae Szenasi Mihaela	64737	Parcela este situată în extravilan, în zona de protecție a fondului forestier național;
2.	Buzgaru Călin Florin	76259	Parcela nu formează un trup compact; sunt situate în Reactualizare PUG în UTR = SVA „Spații verzi, terenuri agricole, refuncționalizare prin P.U.Z.” Proprietarii pot iniția elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii, pentru un trup compact de parcele, cu acceptul tuturor proprietarilor.
3.		77474	
4.		78050	
5.	Vidrean Gheorghe și Vidrean Dorina- Valeria	78049	
6.	Fam. Țurcă	64770	Parcela este situată în UTR = SVA, pe parcelă există o construcție; proprietarul trebuie să facă dovada legalității acestei construcții; nu se poate legaliza o construcție neautorizată printr-o documentație de urbanism;
7.	Handru Vasile-Daniel și Handru Ana-Maria	74304	
8.	Fam. Țurcă	64746	
9.	Handru Vasile-Daniel și Handru Ana-Maria	Nr. CF.681 44, cad. 5675	Neidentificat pe planul cadastral OCPI Proprietarii vor face demersuri pentru obținerea unui nr. cadastral actualizat.
10	Sesizarea „Irimieș Simona Loredana” – cu nr. de înregistra-re: 18328 din 15.09.2025	CF 68513	în documentația: „Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – Comuna Florești – județul Cluj”, parcela cu nr. CF 68513 /cad. 68513 este cuprinsă în UTR = L2, zona locuințe existente, după aprobarea P.U.G
11.	Sesizarea „ Peter Hubert” – cu nr. de înregistrare: 18291 din 12.09.2025		-Terenul delimitat de Str. Porii, Str. Cătănii și Str. Teilor este străbătut pe direcția est – vest de traseul viitorului Metrou și al Variantei Ocolitoare Sud, cu zonele de protecție (neconstruibile) marcate în „Reactualizare P.U.G.” Apreciem ca pozitivă remarcă privind necesitatea înființării unor zone verzi, spații de agrement și sport. Realizarea 12.unui astfel de obiectiv presupune exproprierea sau efectuarea unui schimb de teren. -Versantul situat la sud față de Str. Teilor: terenul în cauză este situat înafara fondului forestier național, care nu se poate și nu este introdus în intravilan. Pe versant s-au propus la solicitarea proprietarilor de teren - locuințe

		unifamiliale cu regim redus de înălțime, cu procent mic de ocupare a terenului (P.O.T.max. 25%) și spații verzi de minimum 35% din total teren studiat. Planul Urbanistic Zonal va include și „Studiu de peisaj, încadrare în cadrul natural”.
12.	Solicitarea „Călin Condor” nr. 11.714/21.05.2025	- documentația susmenționată poate fi consultată pe site-ul Primăriei Florești – https://floresticluj.ro .- urbanism / strategii urbane. Pentru intravilane consultați planșa FFNI.
13.	Solicitarea „Călin Condor” nr. 11.716/21.05.2025 – Dl. Călin Condor:	-introducerea parcelei cu nr. 64253 în intravilan nu este posibilă deoarece contravine prevederilor avizelor: Gărzii Forestiere nr: 8019/R /29.05.2025 și ROMSILVA – Direcția Silvică Cluj -nr.3889/15.05.2025.
14.	Solicitarea „ DI.Mureșan Tudor Cătălin” nr. 11.825/22.05.2025	1. în baza Autorizației de Construire nr. 200/15.04.2020, construcția executată de Dvs. în extravilan are destinația de exploatare agricolă. Conform legislației, prin P.U.G. nu se pot modifica prevederile Autorizației de construire - din teren agricol și anexă de exploatare agricolă în teren curți-construcții și locuință. Introducerea imobilului în intravilan nu este posibilă.
15.	Solicitarea nr. 12.806/02.06.2025 – D- lor, D- nelor: Rus Rareș, Robe Andreea, Mureșan Gabriela Paula, Nicolae Andrei Alexandru, Nicolae Laura, Belei Bogdan – Andrei, Câmpean Dorel – Marinel , Cîmpean Mirela – Daniela – prin Societatea Civilă de avocați „IRIMIE, POP, ANDREI” Cluj-Napoca, Str. Artelor nr. 11 jud. Cluj e-mail: oana.selegeanu@ipa.legal prin av. Oana Salagean și av. Grigore Pop	<p>4.1. <i>Impactul major pe care edificarea unor construcții cu regim de înălțime S+Ds+P+4E+R l-ar avea asupra întregii zone și asupra vecinilor:</i></p> <p>Amplasarea construcțiilor propuse prin P.U.Z. Ansamblul rezidențial „ Teilor2 ” respectă prevederile legislației de urbanism (Legea 350 din 2001 republicată, HGR nr. 525 /1996 republicată).</p> <p>Prin dispunerea construcțiilor în plan și prin volumetrie - nu se crează servituți de vedere pentru locuințele situate la sud deținute de solicitanți și nu au impact negativ asupra zonei. Soluțiile propuse pot fi consultate la Serviciul Urbanism al Primăriei Florești și au fost discutate de beneficiar cu vecinii în cauză.</p> <p>4.2. <i>Riscurile cu privire la siguranța persoanelor și a bunurilor...care pot avea ca rezultat vătămarea corporală a persoanelor și/sau prăbușirea construcțiilor proprietatea subsemnaților.</i></p> <p>Alunecările de teren care ar atrage prăbușirea construcțiilor existente la limita sudică a ansamblului rezidențial „Teilor Sud 2 ” sunt prevenite prin prevederea fundațiilor pe piloți forajați conform Studiului și expertizei geotehnice. Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 actualizată, pentru fiecare tronson propus se vor efectua</p>

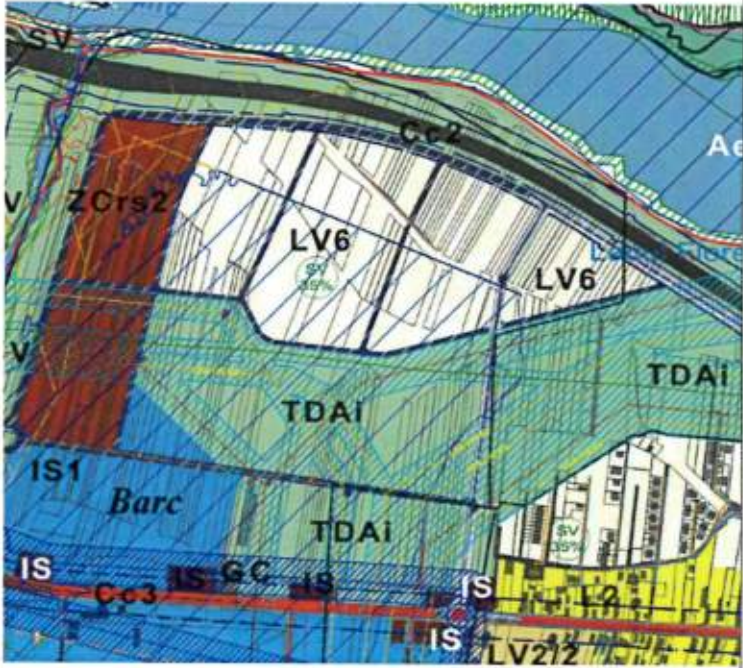

		<p>studii geotehnice suplimentare pe baza cărora se proiectează fundațiile / structura de rezistență a clădirii.</p> <p><i>4.3. Efecte pe termen lung în ceea ce privește traficul din zonă:</i></p> <p>Documentația „ Reactualizare P.U.G și R.L.U. Comuna Florești, județul Cluj” preia prevederile Studiului de Fezabilitate „ Varianta Ocolitoare Sud” aprobat cu H.C.L.Florești, pentru o arteră menită a soluționa traficul rutier din zonă pe termen mediu/lung. Girația Eroilor va prelua și va reglementa traficul rutier de pe Str. Teilor, Str. Fagului, Str. Salcâmului, Bd. Cetatea Fetei.</p> <p>Aprecim că realizarea Metroului Florești – Cluj-Napoca cu stația din zonă :Teilor (Florești Centru), va reduce considerabil traficul rutier din localitatea Florești.</p>  <p><i>Extras din S.F. „Varianta Ocolitoare Sud – Comuna Florești județul Cluj” – Plan general</i></p> <p>Pe termen scurt: pentru P.U.Z. „Ansamblul Rezidențial Teilor Sud 2” a fost elaborat Studiul de trafic (se poate consulta la Serviciul Urbanism al Primăriei Florești) care precizează că: „implementarea obiectivului propus de investiție implică o creștere a utilizării capacității de circulație pentru intersecția dirijată, negiratorie, nesemaforizată (intersecția Str. Eroilor – Teilor -Stejarului – Cetatea Fetei) cu cca. Teilor (Florești Centru),+1% față de scenariul „fără proiect”.</p> <p>Rămânem la dispoziția Dvs. pentru orice clarificări ulterioare.</p>
16.	<p>Sesizarea „Paul Butuc” butuc_paul88@yahoo.com Răspuns la solicitarea Dvs.</p>	<p>-</p> <p>-Planul Urbanistic General nu restricționează prevederea unor investiții ulterioare (pod peste râul Someș în prelungirea str. Mihail Kogălniceanu). -Pe termen mediu, realizarea drumului TransRegio expres TR35 și a Variantei Ocolitoare Sud, precum și a drumului de creastă de pe limita nordică a U.A.T Florești vor prelua</p>

	<p>înregistrată la A.N.M.A.P. cu nr. 192 din 12.01.2026 vă comunicăm următoarele:</p>	<p>procentual traficul rutier de pe DN1(E60)- Str. Avram Iancu asigurând în zona centrală condiții de mediu și confort urban îmbunătățite.</p> <p>-Regulamentul General de Urbanism reglementează mărimea unităților teritoriale de referință, dimensiunile și indicatorii urbanistici ale parcelelor construibile, accesibilitatea optimă, echiparea tehnico-edilitară, mărimea spațiilor verzi. Parcelele tip agricol se vor comasa și reparcela pe bază de P.U.Z., indicându-se și suprafețele de teren ce se vor ceda pentru modernizarea tramei stradale.</p> <p>-P.O.T. și C.U.T. sunt reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism. Pentru prevederea pe parcelă a unor dotări de interes public, C.U.T. poate fi majorat după caz.</p> <p>-Considerăm că este de preferat realizarea tunelelor edilitare vizitabile, care se pot realiza în baza unor studii de fezabilitate.</p> <p>-Prin P.U.G. se prevede realizarea unor centre de polarizare de rang secund în proximitatea stațiilor de metrou și a drumurilor principale de acces.</p> <p>-Amplasarea unui Centru de Transport Intermodal este studiată în cadrul Planului de Urbanism Zonal- Zonă Centrală Protejată, în zona str. Crizantemelor/ Balastierei.</p> <p>-Serviciile de proximitate sunt prevăzute prin P.U.G. în toate zonele rezidențiale iar instituțiile cu raze mari de deservire sunt incluse în centrele de polarizare de rang secund (Dezvoltare multipolară).</p> <p>-P.O.T. a fost analizat pentru fiecare U.T.R. în scopul reglementării densității spațiului construit cu prevederi pentru procentul optim al spațiilor verzi.</p> <p>-Consultarea continuă și revizuirea periodică face parte din procedura de monitorizare a documentațiilor P.U.G.</p> <p>-Extinderea intravilanului este corelată cu densitatea optimă a populației și ține cont de necesarul de spații pentru investițiile viitoare.</p> <p>-Este în curs de proiectare (Studiu de Fezabilitate) amenajarea malurilor râului Someșul Mic (Zona Promenadă, Culoar de mobilitate- velo/ pietonală) .</p> <p>Apreciem interesul și propunerile dvs. care vor fi analizate în vederea includerii în documentațiile de urbanism.</p>
17.	<p>Sesizarea „ Părăuan Daniel” Parauan_dany@yahoo.com Răspuns la solicitarea Dvs.</p>	<p>Parcela de teren aflată în proprietatea dvs. este cuprinsă în UTR = SVA spații verzi, terenuri agricole cu refuncționalizare prin P.U.Z. Deoarece zona respectivă este cuprinsă în studiul privind zonele cu protecție strictă/ non-intervenție aflat în curs de elaborare sub coordonarea Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate</p>

	înregistrată la A.N.M.A.P. cu nr. 203 din 27.01.2026 vă comunicăm următoarele:	(ANMAP), concluziile acestui studiu pot conduce la modificarea documentației "REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COM. FLOREȘTI". În momentul de față se apreciază că este inoportună inițierea demersurilor pentru realizarea unei construcții pe parcelele afectate.
18.	Sesizarea „Petru Moca” Răspuns la solicita-rea dvs. înregistrată la Primăria Comunei Florești cu nr. 24518 din 22.02.2026 privind documentația „Reactualizare P.U.G. / R.L.U. COMUNA FLOREȘTI”, vă comunicăm următoarele:	<p>1. În Regulamentul Local de Urbanism s-a cuprins în UTR = P prevederea: „ Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier național, se face obligatoriu cu avizul Gărzii Forestiere competente teritorial. Acest aviz este necesar pentru a asigura că investiția nu aduce prejudicii pădurii.</p> <p>2. Simbolul se referă la suprafețele cuprinse în unitățile teritoriale de referință (UTR) și reprezintă procentul din suprafața UTR cu categoria de folosință proiectată „spații verzi cu acces public”. În ipoteza în care prin Studiul de oportunitate aferent P.U.Z. se permite studierea unei suprafețe mai mici cuprinsă în UTR respectiv, pentru suprafața studiată prin P.U.Z. se aplică același procent pentru spațiile verzi cu acces public. Se recomandă amplasarea acestor spații verzi pe traseul coridoarelor ecologice în cazul în care parcela studiată este străbătută de acestea.</p> <p>3. Pentru UTR = LV3/2 din art. 11 s-a eliminat prevederea „ Spațiile verzi vor ocupa 35% din suprafața UTR. Această reglementare se regăsește în art. 15 SPAȚII VERZI. (Spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 35% din suprafața totală studiată prin P.U.Z. și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Aceste spații verzi private vor avea acces public nelimitat. Se recomandă amplasarea acestor spații verzi pe traseul coridoarelor ecologice în cazul în care parcela studiată este străbătută de acestea.</p> <p>4. În conformitate cu Legea nr. 350/2001 și Ordinul nr. 233/2016, PUZ-ul este necesar în următoarele situații principale:</p> <p>Situații în care PUZ este obligatoriu</p>

		<p>Zone centrale ale localităților: Intervenții în nucleul istoric sau central.</p> <p>Zone construite protejate și de protecție a monumentelor: Zone cu valoare istorică, arhitecturală sau de mediu.</p> <p>Zone industriale, tehnologice și de servicii: Conversia sau restructurarea zonelor industriale.</p> <p>Parcelări/Dezvoltări imobiliare noi: Când se parcelează terenuri pentru locuințe, de regulă dacă se depășesc 3 parcele, sau se creează infrastructură nouă.</p> <p>Zone supuse restructurării sau regenerării urbane: Zone care necesită o reorganizare funcțională și spațială.</p> <p>Modificarea PUG-ului: Atunci când se dorește modificarea indicatorilor urbanisticii (POT, CUT, înălțime) stabiliți prin PUG.</p> <p>Schimbarea funcțiunii zonei: Treccrea din zonă rezidențială în zonă comercială, mixtă, etc.</p> <p>Infrastructuri de transport: Realizarea de noi rețele rutiere sau majore de utilități.</p> <p>5. Realizarea de terasamente (săpături, umpluturi, nivelări) în România este strict reglementată prin normative tehnice (ex: C 169-1988, SR 2914-2024) și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor. Interdicțiile vizează siguranța construcțiilor, stabilitatea terenului și protecția mediului. Nu se pot realiza terasamente (săpături sau ramblec) care să afecteze stabilitatea drumurilor publice sau să modifice scurgerea apelor în zona acestora, conform Normelor Tehnice din 2023. Cuprinderea în art. 5 / UTR – LV3/2 : „Sunt interzise lucrările de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente” respectă prevederile Codului Civil care precizează Limitele Legale și Dreptul de Proprietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obligația de bună vecinătate (Art. 603 și Art. 630): Proprietarul nu poate face sistematizări pe verticală care să provoace scurgerea apelor pluviale pe terenul vecin, să cauzeze supări de teren sau să producă inconveniențe anormale în raport cu vecinătatea. • Distanța minimă (Art. 612): Deși sistematizarea verticală nu este o „construcție” în sensul strict, ea
--	--	---

		<p>intră sub incidența obligației de a respecta distanța de 60 cm față de limita de proprietate (sau conform regulamentelor locale) pentru orice lucrări care ar putea afecta vecinul, cum ar fi taluzurile abrupte sau zidurile de sprijin neautorizate.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scurgerca apelor (Art. 611): Lucrările de sistematizare trebuie să prevadă un sistem de preluare a apelor pluviale astfel încât acestea să nu se scurgă pe fondul vecin. <p>6. UTR = TDAi Utilizarea terenurilor aflate sub linii electrice aeriene (LEA) de înaltă tensiune în România este strict reglementată prin norme tehnice și zone de protecție, având ca scop asigurarea securității persoanelor și a funcționării instalațiilor energetice. Aceste terenuri sunt considerate "terenuri cu restricții".</p> <p>Zonă de Protecție și Siguranță Terenul de sub și din proximitatea liniilor de înaltă tensiune este împărțit în:</p> <p>Zona de protecție: Fâșia de teren de-a lungul liniei (distanța depinde de tensiune, de ex. 110 kV, 220 kV, 400 kV).</p> <p>Zona de siguranță: Spațiul necesar pentru exploatarea și mentenanța liniei, unde restricțiile sunt maxime.</p> <p>Utilizări interzise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - construirea de locuințe, anexe gospodărești, hale de producție sau depozitare în zona de siguranță. - depozitarea de gunoaic, materiale inflamabile, paie, pământ sau zăpadă. - organizarea târguri, expoziții sau activități care implică circulație intensă a persoanelor sau utilaje înalte. - plantarea de arbori care pot atinge liniile electrice în caz de prăbușire sau care, la maturitate, pot reduce distanța de siguranță (uzual, se acceptă doar culturi agricole joase). - montarea de echipamente electrice de joasă tensiune sau instalații fotovoltaice neautorizate. <p>Utilizări permise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - culturi agricole de joasă înălțime (cereale, legume). <p>Utilizări permise cu condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pășunatul, cu condiția ca activitatea să nu afecteze stâlpii sau accesul la ei. - amenajarea drumurilor de circulație redusă, dacă nu afectează integritatea stâlpilor.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Plantarea de pomi sau amenajarea unui gard viu – numai cu avizul tehnic al operatorului de rețea responsabil. - proprietarii terenurilor au o sarcină (servitute) în favoarea operatorului de rețea (ex. Transelectrica, Distribuție), care le limitează dreptul de a construi. - proprietarii pot primi despăgubiri pentru restricțiile impuse de amplasarea stâlpilor, conform legislației privind capacitățile energetice.  <p>NOTA: Precizările de mai sus au fost incluse în documentația „Reactualizare P.U.G.și R.L.U. Comuna Florești”. Etapa finală a acestei documentații se va republica pe site-ul Primăriei Comunei Florești după eliberarea tuturor avizelor.</p>
<i>Sedința publică de pentru Reactualizare P.U.G. Florești din 03.02.2026</i>		
19.	a. Impunerea de asigurare la nivelul parcelelor a Sv de min 35% - spații verzi;	<p>a. Simbolul  se referă la suprafețele cuprinse în unitățile teritoriale de referință (UTR) și reprezintă procentul din suprafața UTR cu categoria de folosință proiectată „spații verzi cu acces public”. În ipoteza în care prin Studiul de oportunitate aferent P.U.Z. se permite studierea unei suprafețe mai mici cuprinsă în UTR respectiv, pentru suprafața studiată prin P.U.Z. se aplică același procent pentru spațiile verzi cu acces</p>

<p>b. S-a discutat asupra zonelor cu restricții de construire; zona de centură verde și culoarul verde-albastru</p> <p>c. Care este modalitatea de verificare a regimului de construire pentru fiecare parcelă în parte</p>		<p>public. Se recomandă amplasarea acestor spații verzi pe traseul coridoarelor ecologice în cazul în care parcela studiată este străbătută de acestea.</p> <p>b. Pentru asigurarea condițiilor de mediu / sănătatea populației, se prevăd prin P.U.G trasee ale culoarelor ecologice verzi/albastre care să asigure conectarea spațiilor vrzi din intravilan cu cadrul natural;centurile verzi reprezintă o soluție esențială pentru orașele aglomerate, contribuind la reducerea temperaturilor în perioadele de caniculă și oferind protecție climatică;</p> <p>a. În regulamentul Local de Urbanism se precizează pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință regimul de înălțime maxim permis.</p>
---	--	---

Întocmit:

S.C.TRIARH S.R.L.

Arh. RADU SPANU



Răspuns la petițiile înregistrate la Consiliul Județean Cluj cu

Nr. 100213,100214,100215,100216,100217,100218,100219,100220,100222,100224,100225,100223 /16.03.2026

Vă comunicăm următoarele:

Mulțumim pe această cale d-lor Nagy Csaba, Larisa Fărăgău, Ciprian David, Orsolya Iszlay, Eugen Paul Fărcaș, Ioana Rațiu/Chiorean, Adrian Ionuț Ștef, Chiorea Mihai, Alexandru Ioniță, Livia Lungu, Alexandru Mora, Robert Stelian Secară pentru observațiile înaintate referitoare la documentația: „ Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Comuna Florești județul Cluj”.

Observațiile Dvs. vor fi analizate și concluziile vor fi introduse în documentație, cu următoarele precizări:

Nr. crt.	SOLICITANT	SOLICITARE	RĂSPUNS
1.	Nagy Csaba Larisa Fărăgău Ciprian David	Traficul din zonă este f. aglomerat, construirea unor noi imobile cu locuințe colective va agrava problema de circulație	Documentația „ Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Comuna Florești județul Cluj” cuprinde și Studiile de fundamentare: „ Organizarea circulației și transporturilor” și „Mobilitate și transport” – care pot fi consultate la sediul Primăriei Comunei Florești; aceste studii oferă soluții privind reglementarea traficului rutier și soluționarea locurilor de parcare la nivelul comunei și al localităților componente; punctual, pentru zona str. Teilor și str. Șesul de Sus este în curs de elaborare un Studiu de trafic ale cărui concluzii vor fi integrate în reglementările planului urbanistic de zonă privind circulația rutieră, care prevede locuri de parcare la demisolul/subsolul clădirilor propuse;
2.	Orsolya Iszlay Eugen Paul Fărcaș Ioana Rațiu/Chiorean Adrian Ionuț Ștef Chiorea Mihai Alexandru Ioniță Livia Lungu Alexandru Mora Robert Stelian Secară	Lipsa locurilor de parcare – o problemă în zonă	
3.		Infrastructura și serviciile publice, școli , grădinițe sunt deja suprasolicitate	
4.		Spațiile verzi din zonă sunt limitate	

5.		<p>Proiectul ar presupune și distrugerea unor zone verzi existente</p>	<p>Regulamentul Local de Urbanism cuprinde la art. Art.19: <i>Spații verzi și plantate</i> următoarele:</p> <p>(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.</p> <p>(2) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.</p> <p>(3) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul DJC Cluj.</p> <p>(4) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament, cu respectarea următoarelor condiții:</p> <p>(a) pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice</p>
----	--	--	--

			<p>(b) arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m</p> <p>(c) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului)</p> <p>(d) distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m</p> <p>(5) Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.</p>
6.		Utilitățile vor fi suprasolicitate dacă nu există investiții suplimentare corespunzătoare	<p>Toate documentațiile de urbanism și documentațiile de autorizarea lucrărilor de construire se elaborează și se aprobă numai în baza avizelor de specialitate ale deținătorilor de rețele; Regulamentul Local de Urbanism precizează:</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.</p> <p>(2) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza/finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.</p> <p>(3) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.</p>
7.		Regimul de înălțime propus pentru clădiri ar putea fi prea mare pentru specificul zonei și ar putea afecta aspectul urbanistic, lumina naturală și confortul locuitorilor din apropiere	Regulamentul Local de Urbanism cuprinde la Art.11: <i>Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetriche</i> următoarele:

			<p>3). În cazul în care un pentru un UTR în care se prevede un regim de înălțime mai mare decât S+Ds+P+3E se învecinează cu zone rezidențiale cu construcții existente cu regim mic de înălțime, în stare fizică bună, - în zonele de contact regimul de înălțime al construcțiilor propuse va crește progresiv de la S+Ds+P+2E la regimul maxim de înălțime permis pentru UTR-ul respectiv pe bază de P.U.Z., studiu de siluetă urbană și servitute de vedere.</p>
8.		Extinderea intravilanului nu este justificată în acest moment	<p>Tinând 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.</p> <p>S-a intervenit în situația actuală a intravilanului numai în limitele cerute pentru asigurarea:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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;
9.		Zona colinară de pe aliniamentul str. Teilor și str. Șesul de Sus este cunoscut ca fiind o zonă cu alunecări de teren, fapt ce ar trebui analizat cu maximă atenție înainte de aprobarea unor construcții suplimentare	<p>Documentația „ Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Comuna Florești județul Cluj cuprinde și Studiul de fundamentare:„ Condiții geotehnice și hidrotehnice” care</p> <p>Identifică zonele de risc geotehnic/hidrotehnic și măsurile obligatorii pentru a fi respectate; punctual, pentru zona str. Teilor și str. Șesul de Sus se va elabora un studiu geotehnic și după caz o expertiză geotehnică în baza cărora se vor impune condițiile de fundare</p>

			necesare asigurării stabilității construcțiilor și prevenirea unui eventual risc de alunecare de teren.
--	--	--	---

S.C. TRIARH S.R.L.
Arh. Urb. Radu Spănu

