



ROMÂNIA  
Primăria Comunei Florești  
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj  
Tel./Fax: 0364-994  
Web: www.floresticluj.ro

Nr. de înregistrare: 73827 din 13.10.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 825 din 14.11.2025

**În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA CONSTRUITA PROTEJATA (P.U.Z.C.P.) FLORESTI, JUDETUL CLUJ**

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA FLORESTI** cu sediul în județul Cluj, comuna Florești, Strada Avram Iancu, nr. 170.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Cluj, comuna Florești, număr topografic: **CONFORM TABEL ATASAT CERERII NR. 73827.**

Sau identificat prin \_\_\_\_\_

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, nr. 06 din 11.01.2005, faza **PUG Florești**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local **Florești**, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Florești.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.

Teren în proprietate particulară

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**FOLOSINTA ACTUALA** (conform CF) : TEREN INTRAVILAN

**Destinația zonei** (conform PUG) - zona de instituii și servicii de interes public ce cuprinde institutiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse împartite în 3 subzone :

- subzona centrală ( ISZC )
- SUBZONA Inst. și serv. existente ( ise )
- subzona și serv. propuse

#### Utilizări admise (conform PUG)

- a) funcțiuni complementare : - locuire, unități de mică industrie nepoluantă, circulație pietonală și carosabilă, spații verzi, agrement și echipare edilitară ;
- b) toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei ;

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (conform PUG)

- A) pentru toate construcțiile și amenajările din zona centrală se va întocmi **p.u.z.** pentru întreaga zonă însoțit de un regulament corelat cu **r.l.u.**;
- b) pentru toate construcțiile noi se va elabora **p.u.z.** - **p.u.d.** după caz, însoțit de regulament corelat cu **r.l.u.**;
- c) pentru construcțiile și amenajările de protecție a drumului național - județean se va obține **avizul administrației drumurilor naționale - județene**;

nota : până la elaborarea p.u.z -p.u.d.-urilor toate solicitările vor respecta prescripțiile r.l.u.

#### FUNCIUNI INTERZISE (conform pug)

- a) unități de producție industrială - depozite - comerț en-gros
- b) adăposturi pentru animale
- c) terenurile destinate obiectivelor de utilitate publică primesc interdicție de construire pentru orice alte obiective ;
- d) construcții provizorii de orice natură

interdicții definitive de construire : se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecări sau traversate de l.e.a., pentru o bandă de protecție cu lățime prevăzută de norme

interdicții temporare de construire : se instituie pe terenurile afectate de inundații și țesături de intensitate maximă, alunecări de intensitate medie, până la eliminarea riscurilor

**FOLOSINTA ACTUALA** (conform CF) : TEREN INTRAVILAN

**Destinația zonei** (conform PUG) - zona de instituii și servicii de interes public ce cuprinde institutiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse împartite în 3 subzone :

- subzona centrală ( ISZC )

• SUBZONA Inst. si serv. existente ( ise )

• subzona si serv. propuse

Utilizari admise (conform PUG)

- a) functiuni complementare : - locuire , unitati de mica industrie nepoluanta, circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi , agrement si echipare edilitara ;

- b) toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei ;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG)

- A) pentru toate constructiile si amenajarile din zona centrala se va intocmi p.u.z. pentru intreaga zona insotit de un regulament corelat cu r.l.u.;

-b) pentru toate constructiile noi se va elabora p.u.z. - p.u.d. dupa caz , insotit de regulament corelat cu r.l.u.;

- c) pentru constructiile si amenajarile de protectie a drumului national - judetean se va obtine avizul administratiei drumurilor nationale - judetene;

nota : pana la elaborarea p.u.z -p.u.d.-urilor toate solicitarile vor respecta prescriptiile r.l.u.

FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)

-a) unitati de productie industriala - depozite - comert en-gros

- b) adaposturi pentru animale

-C) terenurile destinate obiectivelor de utilitate publica primesc interdictie de construire pentru orice alte obiective ;

- d) constructii provizorii de orice natura

interdictii definitive de construire : se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecari sau traversate de l.e.a. , pentru o banda de protectie cu latime prevazuta de norme

interdictii temporare de construire : se instituie pe terenurile afectate de inundatii si tasari de intensitate maxima, alunecari de intensitate medie , pana la eliminarea riscurilor

**FOLOSINȚA ACTUALA (conform CF) - TEREN INTRAVILAN**

**DESTINAȚIA ZONEI (conform PUG) - ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LFC)**

- subzona locuințelor **EXISTENTE** cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCme)

UTILIZĂRI ADMISE (conform PUG)

toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei;

funcțiunile complementare admise sunt:

- producția industrială în întreprinderi mici nepoluante (sc < 200 mp)
- comerț alimentar, nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică (sc < 200 mp)
- ateliere meșteșugărești și alte servicii către populație (sc < 200 mp)
- circulații pietonale și carosabile
- anexe gospodărești, adăposturi pentru animale
- culturi agricole în cadrul parcelei aferente
- construcții și amenajări edilitare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (conform PUG)

acord de mediu pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate

avizul administrației drumurilor naționale sau județene pentru construcțiile din zona drumurilor naționale și respectiv județene

FUNCTIUNI INTERZISE (conform PUG)

activități, servicii și producție care generează poluare sau implică un trafic important de mărfuri

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecări sau traversate de L.E.A., pentru o bandă de protecție cu lățime prevăzută de norme

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

se instituie pe terenurile afectate de inundații și tasări de intensitate maximă, alunecări de intensitate medie, până la eliminarea riscurilor.

terenuri situate în zona centrală sau în zona protejată cu vestigii arheologice în care se impune reparcelarea sau restructurarea prin P.U.Z.

**FOLOSINTA ACTUALA (conform CF): Unitate individuala**

**Destinatia zonei (conform PUG) - zonă DE LOCUINȚE PROPUSE CU REGIM MEDIU DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Utilizari admise (conform PUG)

toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei;

functiunile complementare admise sunt:

- productia industriala in intreprinderi mici nepoluante (sc < 200 mp)
- comert alimentar, nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica (sc
- ateliere mestesugaresti si alte servicii catre populatie (sc
- circulatii pietonale si carosabile
- anexe gospodaresti, adaposturi pentru animale

- culturi agricole în cadrul parcelei aferente
- construcții și amenajări edilitare

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG)**

acord de mediu pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate

avizul administrației drumurilor naționale sau județene pentru construcțiile din zona drumurilor naționale și respectiv județene

**FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)**

activități servicii și produse care generează poluare sau implica un trafic important de mărfuri

**interdicții definitive de construire:** se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecări sau traversate de l.e.a., pentru o bandă de protecție cu lățime prevăzută de norme

**interdicții temporare de construire:** se instituie pe terenurile afectate de inundații și tasări de intensitate maximă, alunecări de intensitate medie, până la eliminarea riscurilor.

terenuri situate în zona centrală sau zona protejată cu vestigii arheologice în care se impune reparcelarea sau restructurarea prin p.u.z.

**Destinația zonei (conform PUG) – zona unităților industriale și de depozitare (uid) EXISTENTE**

- subzona unităților industriale și de depozitare EXISTENTE (uide)

**Utilizări admise (conform PUG)**

toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiilor zonei după cum urmează : a) funcțiune dominantă constituită din activități economice cu caracter industrial , servicii productive și de servirea populației , depozitare și transport.

1. b) funcțiuni complementare constituite din circulație pietonală și carosabilă , spații verzi de protecție, sedii de firmă , comerț , alimentație publică.

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG)**

- A) pentru toate construcțiile și amenajările din zona industrială se va întocmi p.u.z. ;

- b) pentru construcțiile și amenajările de protecție a drumului național - județean se va obține avizul administrației drumurilor naționale - județene;

- c) între unitatea teritorială (uid) și restul unităților industriale se vor asigura zone de protecție sanitară cu raza minimă de 50 m

**FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)**

- toate funcțiile care intră în contradicție funcțională cu specificul zonei

**interdicții definitive de construire :** se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecări sau traversate de l.e.a. , pentru o bandă de protecție cu lățime prevăzută de norme

**interdicții temporare de construire :** se instituie pe terenurile afectate de inundații și tasări de intensitate maximă, alunecări de intensitate medie , până la eliminarea riscurilor.

pentru terenurile prevăzute în p.u.g. neanalizate încă prin studii urbanistice ( p.u.z. - p.u.d. după caz )

**FOLOSINȚA ACTUALĂ (conform CF) : - TEREN INTRAVILAN**

**Destinația zonei (conform PUG) – ZONA SPAȚII PLANTATE, AGREMENT EXISTENTE**

- SUBZONA SPAȚII VERZI EXISTENTE

**Utilizări admise (conform PUG)**

- AMENAJĂRI SPORTIVE, SCUARURI CU MOBILEIER URBAN, PERDELE DE PROTECȚIE, LUCRĂRI DE CONSOLIDARE A MALURILOR, POZAREA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG) – TRATAREA UNITARĂ ȘI AMPLASAREA DE MOBILIER URBAN DOAR PE BAZA DE PUZ.**

**FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)**

- ORICE ALT FEL DE CONSTRUCȚIE / AMENAJARE DECAT CELE ENUNȚATE.

**interdicții temporare de construire - SE STABILEȘTE PENTRU ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ A CURSURILOR DE APA/LACURILOR**

**Destinația zonei (conform PUG) – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR**

**Utilizări admise (conform PUG)**

- AMENAJAREA ALEILOR, SPAȚIILOR VERZI ȘI INSTALAȚII EDILITARE NECESARE ÎN CIMITRE
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPECIFICE CULTULUI (CAPELE, CAVOURI, MONUMENTE FUNERARE)
- PLATFORMĂ BETONATĂ DE DEJEȚII ANIMALIERE
- PLATFORME BETONARE ȘI CONSTRUCȚII PROVIZORII PENTRU DEPOZITAREA TEMPORARĂ A DEȘEURILOR MENAJERE (2mp/LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, 5mp/3AP LOCUIȚE COLECTIVE)

**FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)**

- ORICE ALTE ACTIVITĂȚI, AMENAJĂRI ȘI CONSTRUCȚII ÎN AFARA CELOR DE MAI SUS

• SE INTERZICE DEPOZITAREA DEȘEURILOR ÎN LOCURI NEAUTORIZATE

Destinația zonei (conform PUG) - ZONĂ PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE (TE)

• subzona ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA EXISTENTA (TEe)

Utilizari admise (conform PUG) toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei;  
functiunile complementare admise:

- captari de apa, statii de pompare, rezervoare de apa
- bazine impermeabile vidanjabile
- posturi de transformare
- alte instalatii edilitare
- retele tehnico-edilitare (apa, canalizare, lea, telefonie, gaz)
- constructii aferente retelelor tehnico-edilitare

FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)

activitati, amenajari si constructii in afara celor de echipare edilitara

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Subzona centrala ( ISZC )

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40% pentru institutii publice, cultura , servicii si comert;
- maxim 50% pentru dotari de sport
- maxim 35% pentru dotari de turism;
- maxim 25% pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 20% pentru dotari de sanatate;

CUT MAX

- maxim 1,5 pentru institutii publice, cultura , servicii ,comert si dotari de sport;
- maxim 1,00 pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 0,80 pentru dotari de sanatate;

Zona cu dotari edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(conform PUG) - dimensiunile parcelelor atat pentru obiectivele normale cat si pentru cele de utilitate publica se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz .

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - amplasarea constructiilor noi se va face cu retragere fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- a) zona de siguranta pentru caile de circulatie : DN - 13 m din axul drumului

DJ - 12 m din axul drumului

DC- 10 m din axul drumului

-b ) unitatile de interes public se vor retrage fata de aliniament astfel incat sa permita inspre calea de acces amenajarea unui spatiu public reprezentativ, distantele si amenajarile stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz, situatia juridica a terenurilor clarificandu-se o data cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) in cazul constructiilor din zonele constituite urbanistic se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) constructiile vor conserva structura morfo spatiala specific rurala prin amplasarea lor in regim izolat si eventual cuplat in cazul locuintelor individuale sau a constructiilor de mai mica anvergura;

-b) in cazul regimului de construire izolat , distantele fata de limitele laterale , respectiv posterioare ale parcelei va fi egala cel puțin  $\frac{1}{2}$  din inaltimea cladirii ( masurata la cornisa ) da nu mai puțin de 3 m ;

-c) in cazul existentei unor calcane pe limitele laterale sau posterioare , noua constructie se va alipi la calcan , pastrandu-se o distanta fata de limita laterala opusa egala cu  $\frac{1}{2}$  din inaltimea constructiei dar nu mai puțin de 3 m ;

-d) In cazul construirii unei biserici distantele de la fatadele acesteia la limitele laterale si respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.

-e) in cazul regimului de construire continuu , calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- a) se va face cu respectarea distantelor minime obligatori fata de limitele laterale si posterioare , precum si a distanței minime dintre cladiri de 3 m , necesara interventiilor in caz de incendiu;

- b) cladirile izolate de pe aceasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu  $\frac{1}{2}$  din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

CIRCULATII SI ACCESE pentru toate tipurile de constructii se vor asigura accese carosabile si pietonale din drumuri inscrite la categoria strazi, diferentiat dupa functiunea de baza dupa cum urmeaza :

- a) pentru constructiile administrative si financiar bancare se vor asigura acces oficial pentru personal si public cu locuri de parcare aferente si acces de serviciu fara intersectarea acestora;

- b) pentru construcțiile comerciale și de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori sau vizitatori și personal și aprovizionare fără intersectarea acestora. Se vor prevedea alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- c) la construcțiile de învățământ și sănătate se vor asigura 2 accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o bandă de circulație de 3,5 m lățime pe o lungime maximă de 10 m și două benzi de câte 3,5 m pentru lungimi mai mari de 10 m;

- d) pentru construcțiile și amenajările cu caracter sportiv vor fi asigurate accese carosabile separate pentru public și respectiv sportivi și personal după cum urmează :

- alei carosabile de decongestionare de minim 7m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5m lățime;
- alei carosabile de serviciu de minim 6m lățime ;

- e) pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori și respectiv personal și acces tehnic de întreținere după cum urmează :

• Cu lățimea de 3,5 m la o lungime maximă de 25 m și 3,5 m cu supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m;

- f) pentru toate construcțiile care formează curți interioare se vor asigura accese pentru vehiculele pompișilor prin ganguri cu lățime minimă de 3 m și înălțime minimă 3,5 m fără să fie obstructionate de mobilier urban sau alte amenajări ;

NOTA : Pentru toate categoriile de construcții accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - necesarul de parcaje asigurat pe parcelă se va stabili conform normativului P132/1993 , funcție de categoria localității și funcțiunea de bază a construcției

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - înălțimea construcțiilor va fi stabilită după cum urmează :

1. pentru construcțiile din zonele ne încheiate urbanistic prin P.U.Z. sau P.U.D. după caz

2. pentru clădirile supraetajate sau mansardate funcție de înălțimea fronturilor clădirilor adiacente

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR -

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora;

- în cazul executării de clădiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea , în cazul mansardarilor înveltoarea va fi din țigla și va avea o pantă de max. 35° ;

- se interzice folosirea culorilor stridente și scilpitoare;

- rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție pe sub profile majore, fără a deteriora imaginea clădirii;

- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan

- se interzice amplasarea de firme din tablă/ plexiglass luminoase/ autocolante , ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;

- anexele vizibile din stradă se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală

- paleta cromatică va fi armonizată cu paleta cromatică a fatadelor clădirilor din zonă pentru asigurarea unității ansamblului în concordanță cu specificul arhitecturii locale;

CONDII DE ECHIPARE EDILITARĂ - toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- amenajarea spațiilor plantate se va face în concordanță cu destinația construcției în vederea păstrării celor existente și suplimentării acestora pentru construcțiile noi , după cum urmează:

• 10 % din suprafața terenului pe construcțiile administrative și financiar bancare

• 20% din suprafața terenului pentru construcțiile culturale

• 5% din suprafața terenului pentru construcțiile comerciale dar nu mai puțin de 10 mp

• 10 mp / holnav pentru construcțiile de sănătate

• 30% din teren pentru construcțiile de învățământ , culte și caracter sportiv ;

• 25% din suprafața terenului pentru construcțiile cu caracter turistic și de agrement;

NOTA: Se vor păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m;

#### IMPREJMURI

• pentru toate tipurile de construcții gardurile vor fi prevăzute cu soclu opac de cel puțin 30 cm înălțime și panouri decorative cu înălțime maximă de 180 cm

• pentru obiective de interes public împrejmirile vor respecta condițiile generale cu precizarea că panourile de gard vor fi realizate în sistem transparent sau semitransparent sau cu gard viu. . .

SUBZONA Inst. și serv. existente ( ise )

POT MAX va fi de cel puțin :

• maxim 40% pentru instituții publice, cultură , servicii și comerț;

• maxim 50% pentru dotări de sport

• maxim 35% pentru dotări de turism;

• maxim 25% pentru dotări de învățământ, culte;

• maxim 20% pentru dotări de sanătate;

CUT MAX

• maxim 1,5 pentru institutii publice, cultura , servicii ,comert si dotari de sport;

• maxim 1,00 pentru dotari de invatamant, culte;

• maxim 0,80 pentru dotari de sanătate;

Zona cu dotari edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG) - dimensiunile parcelelor atat pentru obiectivele normale cat si pentru cele de utilitate publica se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz .

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - amplasarea constructiilor noi se va face cu retragere fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- a) zona de siguranta pentru caile de circulatie : DN - 13 m din axul drumului

DJ - 12 m din axul drumului

DC- 10 m din axul drumului

- b ) unitatile de interes public se vor retrage fata de aliniament astfel incat sa permita inspre calea de acces amenajarea unui spatiu public reprezentativ, distantele si amenajarile stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz, situatia juridica a terenurilor clarificandu-se o data cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) in cazul constructiilor din zonele constituite urbanistic se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) constructiile vor conserva structura morfo spatiaza specific rurala prin amplasarea lor in regim izolat si eventual cuplat in cazul locuintelor individuale sau a constructiilor de mai mica anvergura;

-b) in cazul regimului de construire izolat , distantele fata de limitele laterale , respectiv posterioare ale parcelei va fi egala cel puțin  $\frac{1}{2}$  din inaltimea cladirii ( masurata la cornisa ) da nu mai puțin de 3 m ;

-c) in cazul existentei unor calcane pe limitele laterale sau posterioare , noua constructie se va alipi la calcan , pastrandu-se o distanta fata de limita laterala opusa egala cu  $\frac{1}{2}$  din inaltimea constructiei dar nu mai puțin de 3 m ;

-d) in cazul construirii unei biserici distantele de la fatadele acesteia la limitele laterale si respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.

-e) in cazul regimului de construire continuu , calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- a) se va face cu respectarea distantelor minime obligatori fata de limitele laterale si posterioare , precum si a distantei minime dintre cladiri de 3 m , necesara interventiilor in caz de incendiu;

- b) cladirile izolate de pe aceasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu  $\frac{1}{2}$  din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

CIRCULATII SI ACCESE pentru toate tipurile de constructii se vor asigura accese carosabile si pietonale din drumuri inscrise la categoria strazi, diferentiat dupa functiunea de baza dupa cum urmeaza :

- a) pentru constructiile administrative si financiar bancare se vor asigura acces oficial pentru personal si public cu locuri de parcare aferente si acces de serviciu fara intersectarea acestora;

- b) pentru constructiile comerciale si de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori sau vizitatori si personal si aprovizionare fara intersectarea acestora.Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- c) la constructiile de invatamant si sanătate se vor asigura 2 accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta . Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o banda de circulatie de 3,5 m latime pt o lungime maxima de 10 m si doua benzi de cate 3,5 m pentru lungimi mai mari de 10m;

- d) pentru constructiile si amenajarile cu caracter sportiv vor fi asigurate accese carosabile separate pentru public si respectiv sportivi si personal dupa cum urmeaza :

- alei carosabile de decongestionare de minim 7m latime ;

- alei carosabile de circulatie curenta de minim 3,5m latime;

- alei carosabile de serviciu de minim 6m latime ;

- e) pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori si respectiv personal si acces tehnic de intretinere dupa cum urmeaza :

• Cu latimea de 3,5 m la o lungime maxima de 25 m si 3,5 m cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m;

- f) pentru toate constructiile care formeaza curti interioare se vor asigura accese pentru vehiculele pompierilor prin ganguri cu latime minima de 3 m si inaltime minima 3,5 m fara sa fie obstructionate de mobilier urban sau alte amenajari ;

NOTA : Pentru toate categoriile de constructii accesese pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - necesarul de parcaje asigurat pe parcela se va stabili conform normativului P132/1993 , functie de categoria localitatii si functiunea de baza a constructiei

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - inaltimea constructiilor va fi stabilita dupa cum urmeaza :

1. pentru construcțiile din zonele ne încheiate urbanistic prin P.U.Z. sau P.U.D. după caz
2. pentru clădirile supraetajate sau mansardate funcție de înălțimea fronturilor clădirilor adiacente

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR -**

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora;
  - în cazul executării de clădiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea, în cazul mansardarilor înveltoarea va fi din țigla și va avea o pantă de max. 35°;
  - se interzice folosirea culorilor stridente și sclipitoare;
  - rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție pe sub profile majore, fără a deteriora imaginea clădirii;
  - se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan;
  - se interzice amplasarea de firme din tabla/ plexiglass luminoase/ autocofante, ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;
  - anexele vizibile din strada se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală
- paleta cromatică va fi armonizată cu paleta cromatică a fatadelor clădirilor din zona pentru asigurarea unității ansamblului în concordanță cu specificul arhitecturii locale;

**CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** - toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

#### **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- amenajarea spațiilor plantate se va face în concordanță cu destinația construcției în ideea pastrării celor existente și suplimentării acestora pentru construcțiile noi, după cum urmează:
  - 10 % din suprafața terenului pt construcțiile administrative și financiar bancare
  - 20% din suprafața terenului pentru construcțiile culturale
  - 5% din suprafața terenului pentru construcțiile comerciale dar nu mai puțin de 10 mp
  - 10 mp / bolnav pentru construcțiile de sănătate
  - 30% din teren pentru construcțiile de învățământ, culte și caracter sportiv;
  - 25% din suprafața terenului pentru construcțiile cu caracter turistic și de agrement;
- NOTA: Se vor pastra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m;

#### **IMPREJMURI**

- pentru toate tipurile de construcții gardurile vor fi prevăzute cu soclu opac de cel puțin 30 cm înălțime și panouri decorative cu înălțime maximă de 180 cm
- pentru obiective de interes public împrejmuirile vor respecta condițiile generale cu precizarea că panourile de gard vor fi realizate în sistem transparent sau semitransparent sau cu gard viu.

#### **ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

**POT MAX** va fi de cel puțin:

- maxim 40% pentru locuințele din zona centrală
- maxim 35% pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime de la P la P+2E
- maxim 20% pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai puțin de 3 niveluri

În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.

#### **CUT MAX:**

- maxim 1,20 pentru locuințele din zona centrală
- maxim 1,00 pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime de la P la P+2E
- maxim 1,00 pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai puțin de 3 niveluri

**Zona cu dotări edilitare.**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG)**

frontul la strada de minimum:

- 15 m lățime pentru locuințe izolate
- 12 m lățime pentru locuințe cuplate
- 8 m lățime pentru locuințe înșiruite
- Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- Suprafața maximă a parcelei va fi de 1000 mp chiar și în porțiunile în care un singur proprietar deține o suprafață de teren mai mare

Suprafața MINIMĂ A PARCELEI va fi de 300 mp, după cum urmează:

- locuințe izolate 300 mp
- locuințe cuplate 300 mp
- locuințe colective până la 10 apartamente 135 mp / apartament

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere față de aliniament, după cum urmează:

- zona de siguranță pentru căile de circulație:
  - DN - 13 m din axul drumului
  - Dj - 12 m din axul drumului
  - DC - 10 m din axul drumului

- în cazul construcțiilor de pe străzi secundare se va respecta o retragere de 5 m față de limita proprietății la stradă

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE PARCELĂ

1. a) în zonele încheiate din punct de vedere urbanistic (ZONA CENTRALĂ) amplasarea se va face cu respectarea codului civil, după cum urmează:

- 0,6 m pentru fațadele fără goluri
- 1,9 m pentru fațadele cu goluri
- 3 m între clădiri pentru intervenție în caz de incendiu

1. b) în zonele cu construcții noi pentru locuințe individuale:

- în cazul regimului de construire izolat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 2 m și respectiv 3 m și față de limita la stradă 5 m

- în cazul regimului de construire cuplat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 5 m și față de limita la stradă 5m

- pentru locuințe de colț - 5 m față de limitele la stradă

c) în zonele cu construcții noi pentru locuințele colective:

- 15 m față de limita la stradă și 10 m față de limitele laterale, posterioare

- în cazul existenței unor calcane pe limitele laterale sau posterioare, noua construcție se va alipi la calcan, păstrându-se o distanță față de limita laterală opusă egală cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 3 m

- în cazul regimului de construire continuu, calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate

#### **NOTĂ:**

A) AMPLASAREA TUTUROR CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE FIECARE DIN LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE DE PROPRIETATE VOR RESPECTA PE BAZĂ DE PROIECTE URBANISTICE REGULA CA ACESTE DISTANȚE SĂ REPREZINTE  $\frac{1}{2}$  DIN ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ LA CONSTRUCȚIE DAR NU MAI PUȚIN DE 3 M

B) DISTANȚELE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ ADMISE ÎN CADRUL GOSPODĂRIILOR INDIVIDUALE ÎN RAPORT CU LOCUINȚA SUNT: PLATFORMĂ PENTRU DEȘEURI MENAJERE 10 M; PARCARE 10 M; GROAPĂ COMPOST 25 M; GROAPĂ COMPOST ÎN RAPORT CU SURSE DE APĂ 50 M; FOSĂ SEPTICĂ ÎN RAPORT CU FĂNTÂNĂ 30 M;

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

- se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime dintre clădiri de 3 m, necesară intervențiilor în caz de incendiu

- clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

pentru toate tipurile de construcții se vor asigura accesuri carosabile și pietonale din drumuri înscrise la categoria străzi, diferențiat după funcțiunea de locuire, după cum urmează:

- lățimea de 3,5 m pentru o lungime maximă de 25 m
- lățimea de 3,5 m cu supralărgiri pentru depășire și suprafețe de întoarcere
- pentru lungimi cuprinse între 25m și 30m cu lățimea carosabilă de 7m și cel puțin un trotuar pe una din laturi
- pentru lungimi mai mari de 30m cu lățimea de 7m cu trotuar pe cel puțin o latură și cu supralărgire la capătul drumului pentru întoarcere

suprafețele rezervate pentru asigurarea accesurilor auto și pietonale și a parcărilor sunt următoarele:

- pentru LOCUINȚE IZOLATE - 15%- 25% din Steren
- pentru LOCUINȚE CUPLATE - 15% -25% din Steren
- pentru LOCUINȚE COLECTIVE - 35 mp / apartament

NOTĂ: Pentru toate categoriile de construcții, accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare, conform normativului NP. 051.

### STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

se va face exclusiv pe parcelele construite iar dimensionarea acestora se va face:

- pentru locuințe individuale minimum un loc de parcare/ locuință
- pentru locuințe colective câte o parcare pentru fiecare apartament din care garaje minim 60%
- pentru spațiile publice minimum o parcare publica / 5 locuințe + 20% pentru vizitatori
- pentru obiectivele cu funcțiuni complementare numărul de parcări se va stabili în funcție de normativele în vigoare

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili în funcție de tipul de locuință cu respectarea tuturor reglementărilor din P.U.G. după cum urmează:

1. locuințe individuale - izolate cu regim de înălțime P+M sau D+P+M - h maxim streașină 6m
2. locuințe individuale sau colective în regim cuplat cu regim de înălțime D+P+E+M sau D+P+2E - h maxim streașină 10m(pe baza de proiect urbanistic)
3. locuințe colective S+P+4E - h maxim streașină 15m(pe baza de proiect urbanistic)

NOTĂ: SE RECOMANDĂ CA ULTIMUL NIVEL SĂ FIE MANSARDAT SAU CONȘTRUCȚIA SĂ FIE ACOPERITĂ CU ÎNVELITOARE PE ȘARPANTĂ

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora
- în cazul executării de clădiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea, în cazul mansardărilor învelitoarea va fi din țiglă
- se interzice folosirea culorilor stridente și scilpitoare
- rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție pe sub profile majore, fără a deteriora imaginea clădirii
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan
- se interzice amplasarea de firme din tablă/plexiglass luminoase/autocolante, ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate
- anexele vizibile din stradă se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală
- paleta cromatică va fi armonizată cu paleta cromatică a fațadelor clădirilor din zonă pentru asigurarea unității ansamblului în concordanță cu specificul arhitecturii locale

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele minime rezervate pentru spațiile plantate aferente fiecărei parcele se vor calcula în funcție de tipul de locuințe, după cum urmează:
  - Locuințe individuale - 35% - 45% pentru locuințe izolate
  - Locuințe cuplate - 35% - 45% din Steren
  - Locuințe colective - minimum 25% din Steren

NOTĂ: Se vor păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4m

#### ÎMPREJMURI

- pentru toate tipurile de construcții gardurile la stradă vor avea înălțimea maximă de 1,50m, gardurile de delimitare a proprietății vor avea un soclu de minim 30cm și panouri de gard de maxim 1,80m înălțime
- materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul local

#### ZONĂ DE LOCUINȚE PROPUSE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

POT MAX va fi de cel mult:

- maxim 40% pentru locuințe din zona centrală
- maxim 35% pentru locuințe individuale cu regim de înălțime de la P la P+2E
- maxim 30% pentru locuințe colective

CUT MAX CUT MAX va fi de cel mult:

- maxim 1,20 pentru locuințe din zona centrală
- maxim 1,00 pentru zona exclusiv rezidențială de la P la P+2E
- maxim 1,00 pentru zona rezidențială cu clădiri mai mult de 3 niveluri

Zona cu dotări edilitare.

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG) - frontul la strada de minimum:

- 15 m latime pt locuințe izolate
- 12 m latime pt locuințe cuplate
- 8 m latime pt locuințe înșiruite
- Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu latimea parcelei
- Suprafața maximă a parcelei 1000 mp chiar și în porțiunile în care un singur proprietar detine o suprafață de teren mai mare

Suprafața MINIMĂ A PARCELEI va fi de 300 mp, după cum urmează:

- locuințe izolate 300 mp
- locuințe cuplate 300 mp
- locuințe colective până la 10 apartamente 135 mp / apartament

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT - amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere față de aliniament, după cum urmează:

- a) zona de siguranță pentru caile de circulație: DN - 13 m din axul drumului  
DJ - 12 m din axul drumului  
DC - 10 m din axul drumului

- în cazul construcțiilor de pe străzi secundare se va respecta o retragere de 5 m față de limita proprietății la strada

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE PARCELA:

- a) în zonele închegate din punct de vedere urbanistic (ZONA CENTRALĂ), amplasarea se va face cu respectarea codului civil, după cum urmează:
  - 0,6 m pentru fațadele fără goluri;
  - 1,9m pentru fațadele cu goluri;

- 3 m între clădiri pentru intervenție în caz de incendiu;
- b) în zonele cu construcții noi pentru locuințe individuale:
  - în cazul regimului de construire izolat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 2 m și respectiv 3 m și față de limita la strada 5 m;
  - în cazul regimului de construire cuplat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 5 m și față de limita la strada 5 m;
  - pentru locuințe de colț - 5 m față de limitele la strada;

1. c) în zonele cu construcții noi pentru locuințele colective - 15 m față de limita la strada și 10 m față de limitele laterale, posterioară;

- în cazul existenței unor calcani pe limitele laterale sau posterioare, noua construcție se va alipi la calcan, pastrandu-se o distanță față de limita laterală opusă egală cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 3 m;

- în cazul regimului de construire continuu, calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.

**NOTA: A) AMPLASAREA TUTUROR CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE FIECARE DIN LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE DE PROPRIETATE VOR RESPECTA PE BAZA DE PROIECTE URBANISTICE REGULA CA ACESTE DISTANȚE SĂ REPREZINTE  $\frac{1}{2}$  DIN ÎNĂLȚIMEA LA CORNISA LA CONSTRUCȚIE, DAR NU MAI PUTIN DE 3 M;**

**1. B) DISTANȚELE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ ADMISE ÎN CADRUL GOSPODĂRIILOR INDIVIDUALE ÎN RAPORT CU LOCUINȚA SUNT: PLATFORMA PENTRU DESEURI MENAJERE 10 M; PARCARE 10 M; GROAPA COMPOST 25 M; GROAPA COMPOST ÎN RAPORT CU SURSE DE APA 50 M; FOSA SEPTICĂ ÎN RAPORT CU FANTANA 30 M.**

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:

- a) se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime dintre clădiri de 3 m, necesară intervențiilor în caz de incendiu;

- b) clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE - pentru toate tipurile de construcții, se vor asigura accese carosabile și pietonale din drumuri înscrise la categoria străzi, diferențiat după funcțiunea de locuire, după cum urmează:

- latime de 3,5 m pentru o lungime maximă de 25 m
- latimea de 3,5 m cu supralargiri pentru depășire și suprafețe de întoarcere
- pentru lungimi cuprinse între 25 m și 30 m cu latimea carosabilă de 7 m și cel puțin un trotuar pe una din laturi
- pentru lungimi mai mari de 30 m cu latimea de 7 m cu trotuar pe cel puțin o latură și cu supralargire la capatul drumului pentru întoarcere

-suprafețele rezervate pentru asigurarea acceselor auto și pietonale și a parcarilor sunt următoarele:

- pentru LOCUINȚE IZOLATE - 15%- 25% din Steren
- pentru LOCUINȚE CUPLATE - 15% -25% din Steren
- pentru LOCUINȚE COLECTIVE - 35 mp / apartament

**NOTA: Pentru toate categoriile de construcții, accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare, conform normativului NP. 051.**

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR - se va face exclusiv pe parcelele construite, iar dimensionarea acestora se va face:

- pentru locuințe individuale minimum un loc de parcare/ locuință
- pentru locuințele colective câte o parcare pentru fiecare apartament din care garaje minim 60%
- pentru spațiile publice minimum o parcare publică / 5 locuințe + 20% pentru vizitatori
- pentru obiectivele cu funcțiuni complementare nr. de parcare se va stabili în funcție de normativele în vigoare

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili în funcție de tipul de locuință, cu respectarea tuturor reglementărilor din P.U.G., după cum urmează:

1. locuințe individuale - izolate cu regim de înălțime P+M sau D+P+M - h maxim streasina 6 m
2. locuințe individuale sau colective în regim cuplat cu regim de înălțime D+P+E+M sau D+P+2E - h maxim streasina 10 m
3. locuințe colective S+P+4E - h maxim streasina 15 m

**NOTA: SE RECOMANDĂ CA ULTIMUL NIVEL SĂ FIE MANSARDAT SAU CONSTRUCȚIA SĂ FIE ACOPERITĂ CU ÎNVELITOARE PE SARPANTĂ.**

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora;
- în cazul executării de clădiri noi, aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea, în cazul mansardărilor învelitoarea va fi din țiglă;

- se interzice folosirea culorilor stridente și scilpitoare;
- rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, Internet etc. se vor masca în tuburi de protecție pe sub profilele majore, fără a deteriora imaginea clădirii;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan;
- se interzice amplasarea de firme din tablă/ plexiglass luminoase/autocolante, ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;
- anexele vizibile din strada se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- -paleta cromatică va fi armonizată cu paleta cromatică a fațadelor clădirilor din zona pentru asigurarea unității ansamblului în concordanță cu specificul arhitecturii locale.

**CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** - toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare.

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - suprafețele minime rezervate pentru spațiile plantate aferente fiecărei parcele se vor calcula în funcție de tipul de locuințe, după cum urmează:

- Locuințe individuale - 35%- 45% pt loc. Izolate
- Locuințe cuplate - 35%- 45% din Steren
- Locuințe colective - minimum 25% din Steren

NOTA: Se vor păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

**IMPREJMURI:**

- - pentru toate tipurile de construcții, gardurile vor avea înălțimea maximă de 2m, lucrări care necesită autorizație de construcție.
- - materialele și alcatuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul local.

**Zona unităților industriale și de depozitare (uid) EXISTENTE**

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40%

CUT MAX

- maxim 0,60

Zona fără dotări edilitare.

**CARACTERISTICILE PARCELELOR (conform PUG)** - dimensiunile parcelelor atât pentru toate obiectivele se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. după caz, dar suprafața va fi mai mare sau egală cu 3000 mp.

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT** - amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere față de aliniament după cum urmează :

- a) zona de siguranță pentru căile de circulație : DN - 13 m din axul drumului  
Dj - 12 m din axul drumului  
DC - 10 m din axul drumului

- b) 6 m față de limita de proprietate la strada în zonele care nu au front construit clar definit.

**AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA**

• amplasarea construcțiilor pe parcela se va stabili prin studii urbanistice în condițiile asigurării iluminatului și ventilației optime

**AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

• a) se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime dintre clădiri de 3 m, necesară intervențiilor în caz de incendiu;

- b) clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu ½ din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

**CIRCULATI SI ACCESE** pentru toate tipurile de construcții se vor asigura accese carosabile și pietonale din drumuri înscrise la categoria străzi, fără stânenirea circulației pe drumul public cu asigurarea acceselor pietonal, carosabil, de serviciu, a spațiilor de parcare, funcție de specificul obiectivului.

NOTA : Pentru toate categoriile de construcții accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR** - necesarul de parcaje asigurat pe parcela se va stabili conform normativului P132/1993, funcție de categoria localității și funcțiunea de bază a construcției

• **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR** - înălțimea construcțiilor va fi stabilită prin studii urbanistice.

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR -**

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora;

**CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** - toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- amenajarea spațiilor plantate se va face în concordanță cu destinația construcției în ideea păstrării celor existente și suplimentării acestora pentru construcțiile noi, după cum urmează:

- 20% din suprafața terenului

NOTA: Se vor păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m;

**IMPREJMURI.**

- pentru toate tipurile de construcții gardurile vor avea înălțimea maximă de 2 m realizat din materiale opace rezistente dublat cu vegetație care va reprezenta minimum 20% din Steren.

#### **ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT EXISTENTE**

##### **CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR (conform PUG)**

ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR / AMENAJARILOR DE SPORT, FATA DE PUNCTELE CARDINALE SE VA FACE ASTFEL INCAT SA ASIGURE INSORIREA SI ILUMINATUL NATURAL CORESPUNZATOR NORMELOR SANITARE.

**AMPLASAREA FATA DE CAILE DE COMUNICATIE** a perdelelor de protectie se va face cu respectarea zonei de siguranta corespunzatoare categoriei.

- a) zona de siguranta pentru caile de circulatie : DN - 13 m din axul drumului  
Dj - 12 m din axul drumului  
DC- 10 m din axul drumului

- pe fiecare parte a acestora, astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.
  - b) Spatiile verzi publice vor avea spre strada imprejmuiiri din grilaje decorative, transparente , cu inaltimea de 0,90 m, dublate cu gard viu, ce vor fi in concordanta cu specificul local.
  - se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile si pietonale la parauri, pentru lucrari de amenajare/salubritate/hidrotehnice. Accesul carosabil va avea o latime de minim 3.5 m, pentru a permite accesul mijloacelor de interventie.

Suprafata spatiilor verzi publice va fi normata astfel:

- Spatiile verzi amenajate - scuaruri (min. 2.5 mp/locuitor);
- 1,3 mp/locuitor - pentru joaca;
- Perdelele de protectie - la unitati agroindustriale (20% din S teren);
- Perdelele de protectie - la drumuri (20% din S drumuri);
- 1 copac/2 parcuri;
- Perdelele de protectie - la cimitir (20% din S teren)

#### **ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR**

##### **CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR (conform PUG)**

AMPLASAREA ȘI ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR ÎN CIMITIRE SE VA FACE ASTFEL ÎNCÂT SĂ SE RESPECTE NORMELE DE CULT. SE VOR RESPECTA NORMELE DE IGIENĂ IMPUSE DE ORDINUL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII NR. 536/1997

- 10M DISTANȚA MINIMĂ ÎNTRE PLATFORMELE PENTRU DEPOZITAREA TEMPORARĂ A DEȘEURILOR MENAJERE ȘI LOCUINȚE
- 50M DISTANȚA MINIMĂ ÎNTRE CIMITIR ȘI LOCUINȚE.

ÎMPREJMUIRILE VOR FI DECORATIVE, TRANSPARENTE, DUBLATE DE GARD VIU. MATERIALELE ȘI ALCĂȚUIREA ACESTORA VOR FI ÎN CONCORDANȚĂ CU SPECIFICUL ARHITECTURII LOCALE

TOATE CONSTRUCTIILE/AMENAJĂRILE GOSPODĂRIEI COMUNALE VOR FI ASIGURATE CU ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI VOR AVEA PERDELE DE PROTECȚIE DE MINIM 20% DIN SUPRAFAȚA PARCELEI.

#### **ZONĂ PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE**

**CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**- echiparea tehnico-edilitara se va realiza numai pe baza proiectelor de executie elaborate de specialisti in domeniu, avand la baza studiul de fezabilitate.

##### **Zone de protectie pe baza normelor sanitare - distante minime admise:**

- Conducta de aductiune apa potabila Gilau-Cluj (cate 10 m din ax in fiecare parte, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare)
- LEA:
  - 220 kV (15 m din ax, in fiecare parte)
  - 110 kV (10 m din ax, in fiecare parte)
  - 20 kV (8 m din ax, in fiecare parte)
  - 0,4 kV (1,5 m din ax, in fiecare parte)

##### **Retele de gaz:**

- Magistrale gaz (3 m din ax, in fiecare parte)
- Statie reglare masura (raza=30m)

Autorizarea executarii constructiilor se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare minime aferente:

- Alimentarea cu energie electrica
- Asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv
- Colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale, defectiilor animaliere si a deseurilor.

Realizarea de solutii de echipare edilitara in sistem individual trebuie sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

Beneficiarul se obliga sa racordeze constructia potrivit regulilor impuse de Consiliul Local la rețeaua centralizata publica atunci cand aceasta se va realiza.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru :**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA CONSTRUITA PROTEJATA (P.U.Z.C.P.)**  
**FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca.** În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiteria certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică — D.T., după caz:

D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu energie electrică  
 alimentare cu apă  
 canalizare  
 gaze naturale

d2) avize și acorduri privind:

- Sănătatea populației

d3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) alte avize / acorduri:

- MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGINOALE SI LOCUINTEI
- MINISTERUL CULTURII CĂLTELOR SI PATRIMONIULUI NATIONAL
- AVIZ ANIF
- AVIZ CNAIR
- AVIZ POLITIA RUTIERA
- AVIZ COMPANIA DE APA SOMES SA
- AVIZ ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA SOMES-TISA SA
- AVIZ CZMASI
- DESCARCĂRE DE SARCINA ARHEOLOGICA
- AVIZ CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLORESTI
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN
- CORELARE CU PROIECT CENTURA METROPOLITANA TR 35

e) studii de specialitate:

- Ridicare topografică cu viza cadastrului pentru AC în sistem de coordonate stereo 70
- Elaborare PUZ
- Elaborare documentație pentru aviz de oportunitate
- Consultarea populației conform regulamentului de consultare a populației)
- Dovada achitării taxei RUR

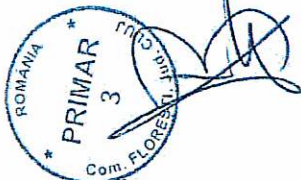
f) se vor anexa:

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
Pivariu Bogdan Nicolae

**SECRETAR GENERAL,**  
Orza Alin Razvan



**ARHITECT ȘEF,**  
Alexandru Lădăriu

Întocmit: Piese Doria

Achitată taxa de: **lei - SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_.

\*) Se va semna de arhitect șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct .



## MINISTERUL CULTURII

### DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ

21 Decembrie 1989, nr 108, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400124

tel/fax: 0264-597616, e-mail: [directiaculturacluj@gmail.com](mailto:directiaculturacluj@gmail.com)

site: <https://djccluj.wordpress.com/> Fb: <https://www.facebook.com/DJCCluj/>

nr. 767// 25.09.2025

**Către Comuna Florești**

**Aprobat,  
Director executiv  
Victor Cubleşan**

CUBLESAN  
CONSTANTI  
N-VICTOR

Semnat digital de  
CUBLESAN  
CONSTANTIN-VICTOR  
Data: 2025.09.29  
12:50:22 +03'00'

**Spre știință:** Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

**privind:** Reactualizare PUG și RLU

**Obiectivul:** Comuna Florești  
**Adresa:** Floresti\_Luna\_de\_Sus\_Tauti, nr. -, Floresti, jud Cluj  
**Cod:** Zonă construită protejată /Zonă arheologică protejată  
**Proiect:** Reactualizare PUG și RLU  
**Conform C.U.** 1032/12.12.2024 emis de .Primăria Florești  
**Nr. proiect:** 1.2022  
**Faza:** PUG  
**Proiectant:** Triarh  
**Elaborator:** arh. Radu Călin Spănu  
**Beneficiar:** Comuna Florești

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 767/2025 cuprinde: piese scrise (cerere CU studiu istoric RLU studiu arheologic) și piese desenate (planuri reglementări).

Documentația propune: Reactualizare PUG și RLU

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 25.09.2025 și în baza PV se comunică:

**Zonele protejate de patrimoniu construit sunt considerate corecte. Se va completa cu o cartare (reflectată și într-un tabel) cu valoarea imobilelor (monument, monument propus, valoare ambientală, fără valoare, agresiv). Deasemenea se va clasa parcelarea după tipică și atipică; cea atipică se împarte în configurații urbane speciale valoroase și distructive.**

**Regulamentul pentru zona protejată se va adapta specificului zonei. Acesta va detalia modul de ocupare a terenului.**

**Cvartalul istoric din jurul bisericii va avea un RLU special - regim de înălțime maxim P+M, POT maxim 30%**

**Consilier superior,  
prof. dr. arh. Virgil Pop**

POP IONEL-VIRGIL

Semnat digital de POP IONEL-VIRGIL  
Data: 2025.09.30 13:08:35 +03'00'





## MINISTERUL CULTURII

### DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ

21 Decembrie 1989, nr 108, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400124

tel/fax: 0264-597616, e-mail: [directiaculturacluj@gmail.com](mailto:directiaculturacluj@gmail.com)

site: <https://djcccluj.wordpress.com/> Fb: <https://www.facebook.com/DJCCCluj/>

nr. 218// 30.03.2026

**Către Comuna Florești**

**Aprobat,  
Director executiv  
Victor Cubleșan**

**Spre știință:** Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

**privind:** PUZ ZCP

CUBLESAN  
CONSTANTIN-  
VICTOR

Semnat digital de  
CUBLESAN CONSTANTIN-  
VICTOR  
Data: 2026.04.02 14:23:08  
+03'00'

**Obiectivul:** ZCP Florești  
**Adresa:** ZCP, nr. -, Floresti, jud Cluj  
**Cod:** ZCP /-  
**Proiect:** PUZ ZCP  
**Conform C.U.** 825/14.11.2025 emis de .Primăria Florești  
**Nr. proiect:** 455/2025  
**Faza:** PUZ  
**Proiectant:** Triarh  
**Elaborator:** Arh Ranu Spănu  
**Beneficiar:** Comuna Florești

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 218/2026 cuprinde: piese scrise (cerere studiu istoric CU memoriu) și piese desenate (piese desenate).

Documentația propune: PUZ ZCP

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 30.03.2026 și în baza PV se comunică:

Deoarece PUZ-ul vizează o localitate al cărui PUG se află în fază de avizare la Ministerul Culturii, dar nu are încă aviz și poate include situri de A va fi înaintat spre avizare Ministerului Culturii, după analiza în CNMI.

Anterior transmiterii se vor remedia următoarele aspecte:

- RLU este stufos și confuz. Nu se găsesc justificări pentru protejarea unor zone, trebuie restrâns atât ca număr de UTR-uri, cât și ca prevederi/ținut capitole pentru fiecare UTR, astfel încât să fie corelat cu realitatea și necesitatea regimului de protecție; apar prevederi care nu sunt corelate cu realitatea sau posibilitatea de dezvoltare a parcelelor.
- Se vor revizui prevederile tuturor UTR-urilor și se vor corela cu anexele.
- În cazul Florești: UTR MI1-trebuie instituită interdicție de construire, în niciun caz înălțarea construcțiilor. Se va prevedea eliberarea cursurilor de apă (desființarea parcarilor construite peste vale).
- Legendele planșelor sunt incorecte.
- RLU trebuie utilizat ca instrument de lucru în cadrul Primăriei Florești – se propagă prin Certificate de Urbanism. Trebuie să fie un instrument de lucru ușor aplicabil.

**Consilier superior,  
prof. dr. arh. Virgil Pop**

**POP IONEL-VIRGIL**

Semnat digital de POP IONEL-VIRGIL  
Data: 2026.04.02 22:44:30 +03'00'





Direcția Județeană de Mediu Cluj

## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 63 din 2.06.2026

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA FLOREȘTI**, cu sediul în comuna Florești, loc. Florești, str. Avram Iancu, nr. 170, jud. Cluj, privind planul „*Elaborare Plan urbanistic zonal- Zona construită protejată (P.U.Z.C.P.)*”, în comuna Florești, loc. Florești, județul Cluj, înregistrată cu nr. 4527/04.03.2026, în baza:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011;
- Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Direcția Județeană de Mediu Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.03.2026, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr.: 4558/04.03.2026, 6687/18.03.2026, 7109/23.03.2026, 7954/02.04.2026, 10879/19.05.2026, 10957/20.05.2026, 10971/20.05.2026 și 11928/02.06.2026 ;
- în conformitate cu prevederile Art. 5, alin. 3, pct. b și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul „*Elaborare Plan urbanistic zonal- Zona construită protejată (P.U.Z.C.P.)*”, în comuna Florești, loc. Florești, județul Cluj, titular: **COMUNA FLOREȘTI**, *nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.*

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor*

Conform Certificatului de urbanism nr. 825/14.11.2025 și a celorlalte documente depuse:

- terenul studiat este situat în intravilanul comunei Florești;
- folosința actuală - teren intravilan;
- destinația zonei - zona de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse împărțite în 3 subzone: subzona centrală (ISZC), subzona instituțiilor și serviciilor existente (ise), subzona și servicii propuse;
- suprafața terenului este de 91,7220 ha;
- zona construită protejată are o poziție centrală în UAT Florești și este delimitată astfel:
  - nord: str. Iazului, str. Iazul Morii, albia Someșului Mic, str. Nicolae Bălcescu, str. Horea, limitele parcelelor cu nr. poștal 283A - 341 de pe str. Avram Iancu;
  - est: limita estică a parcelei cu nr. poștal 341 de pe str. Avram Iancu, limitele estice ale imobilelor de pe str. Cetății nr. 1 - 5;

Direcția Județeană de Mediu Cluj

Adresa: Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, CP 400609, jud. Cluj

Tel : +4 0264 410 722 e-mail: office@djmccj.anmap.gov.ro website: https://djmccj.anmap.gov.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- sud: str. Avram Iancu de la nr. 283A la 341, limitele sudice ale imobilelor de pe str. Avram Iancu de la nr. poștal 290 la str. Eroilor, limita sudică a Cimitirului Central,

~~str. Profesor Dumitru Mocanu;~~  
- vest: str. Dumitru Tăuțan, limita vestică a imobilului pe str. Avram Iancu nr. 81;

- **obiectivele principale** ale PUZ-lui sunt următoarele:

- ✓ evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- ✓ asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localitate, stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- ✓ protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică;

- **documentația și regulamentul** au în vedere:

- stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localității în ansamblul său;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;
- stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective;

- în cadrul zonei construite protejate, cu suprafața totală de 91,722 ha, se vor reglementa unitățile teritoriale de referință prezentate la bilanțul teritorial;

- **circulația:** conform planșelor anexate la documentație:

- comuna Florești este străbătută de artere rutiere de importanță regională și națională, ce susțin atât traficul de tranzit, cât și mobilitatea locală și metropolitană;

- principala axă de circulație a comunei o reprezintă Drumul Național DN1 / E60, principalul colector de trafic rutier din Florești, susținând volume ridicate de circulație, inclusiv fluxuri pendulare zilnice semnificative spre Cluj-Napoca;

- rețeaua rutieră este completată de drumurile județene:

DJ 107M, care leagă satul Luna de Sus de DN1, oferind acces local spre partea sudică a comunei și spre zonele agricole sau rezidențiale în extindere din această direcție;

DJ 107L, care asigură conexiunea dintre DN1 și satul Tăuți, situat în partea nordică a comunei - acest drum susține o funcție esențială în accesibilitatea pentru locuitorii din Tăuți, oferind legături cu centrul comunei și cu zona metropolitană;

- un element esențial în cadrul rețelei rutiere îl reprezintă nodul rutier de la Gilău, care facilitează accesul la Autostrada A3 „Transilvania” - acest nod conferă comunei un avantaj strategic în ceea ce privește mobilitatea pe distanțe mari, permițând conexiuni rapide spre Turda, Târgu Mureș, București, respectiv Oradea și granița de vest a țării;

- se propune modernizarea sau completarea arterelor de circulație, în raport cu necesitățile funcționale ale localității:

- realizarea Drumului Expres Transregio Feleac - TR35;

- realizarea Variantei ocolitoare Sud;

- extinderea rețelei de transport public în comuna Florești (este integrat în rețeaua metropolitană gestionată de Compania de Transport Public Cluj-Napoca S.A., aflată în subordinea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca);

- modernizarea străzilor (Avram Iancu, Eroilor, Simion Bărnuțiu, Andrei Mureșanu);

- mijloace alternative de mobilitate (deplasările cu bicicleta, mersul pe jos) - reorganizarea unor culoare care să permită utilizarea acestor mijloace alternative raportată la zona studiată;

- **bilanț teritorial:**

	S (ha)	% din ZCP
SIR 1 - Subzona definită de Zona de protecție a Bisericii Romano-Catolice	18,9784	20,70
SIR 1.4.1 - Zonă destructurată, blocuri locuințe colective cu P+3 - 4E	0,9361	1,02

SIR 1.5.1 - Învățământ (Grădinița „Lumea culorilor), instituții (Poliția Locală Florești), locuințe existente	0,5495	0,60
SIR 2 - Subzona cuprinde Biserica Ortodoxă „ Sf. Dumitru” propusa pentru clasare, clădirea fostei Școlii Elementare și lotizările atipice istorice	2,6754	2,92
SIR 2.1 - Funcțiuni mixte, locuire, comerț, servicii	2,0459	2,23
SIR 3 - Locuire(colectivă+loc.individuale), servicii	14,0998	15,38
SIR 4 - Locuire(colectivă+loc.individuale), servicii, destinat restructurării pentru funcțiuni de locuire/servicii	23,4048	25,51
SIR 5 - Subzona restructurată în perioada interbelică, destinată restructurării pentru funcțiuni de sănătate, învățământ, agrement, spații verzi	3,0257	3,30
SIR 6 - Subzona cu lotizare din perioada antebelică - începutul sec. XXI, cu locuințe existente, destinată restructurării pentru funcțiuni de locuire/servicii	21,8564	23,82
GC - Cimitir existent - gospodărire comunală	4,1502	4,52
TOTAL	91,722	100,00

- utilități:

- alimentare cu apă - sursa de suprafață - Acumularea Tarnița, Acumularea Someșul Cald și Acumularea Gilău pentru localitățile: Florești, Luna de Sus și Tăuți, rețea administrată de Compania de Apă Someș SA;
  - canalizarea apelor uzate menajere - loc. Florești - sistem centralizat de colectare a apelor uzate, iar localitățile Luna de Sus și Tăuțu, utilizează sisteme individuale pentru colectare ape uzate;
  - alimentare cu gaze naturale - comuna Florești dispune de rețea pentru alimentare cu gaze naturale;
  - alimentare cu energie electrică, telefonie, internet - comuna este racordată la rețele de energie electrică, telefonie și internet;
  - gospodărirea deșeurilor - se realizează prin intermediul serviciului de salubritate;
- cursuri de apă principale din loc. Florești, în zona construită protejată:
- Râul Someșul Mic - situat la nord în proximitatea zonei construite protejate - zona studiată se inundă pe unele tronsoane la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%;
  - Valea Sănăslăului (cu afluentul acestuia Valea Ciorgăului) - străbate zona construită protejată pe direcția nord-sud - în condiții de precipitații abundente prezintă risc ridicat de inundații;
  - Pe Vale (Valea Tăuțului, Boșor) - porțiune situată la intersecția străzii Tăuțului cu strada Crizantemelor până la confluența cu Someșul Mic - zona studiată se inundă pe unele tronsoane la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%;
- în baza unui studiu hidrogeologic efectuat de INHGA București, zonele de protecție hidrogeologică- sursa subterană Florești - zona studiată, instituite conform HG nr. 930/2005 și Ordinului MMP nr. 1278/2011, sunt împărțite astfel: zone de protecție cu regim sever, zona cu regim de restricție, perimetru de protecție hidrogeologică (menționate în Avizul de Gospodărire a Apelor);

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

- se integrează în PUG-ul Comunei Florești care este supus reactualizării;
- studii întocmite anterior elaborării acestui PUZ:
  - strategia de dezvoltare spațială;
  - analiza diagnostic multicriterial integrat;
  - studiu condiții geotehnice și hidrogeologice;
  - studii de condiții inițiale -Raport de mediu conform HCL 1076/2004;
  - analiza factorilor de mediu, starea factorilor de mediu apă, aer, sol, biodiversitate;
  - organizarea circulației și transporturilor, mobilitate și transport;

Direcția Județeană de Mediu Cluj

Adresa: Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, CP 400609, jud. Cluj

Tel : +4 0264 410 722 e-mail: office@djmj.anmap.gov.ro website: https://djmj.anmap.gov.ro

Pagină 3 din 6

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- evoluția activităților economice;
- evoluția socio-demografică;
- impactul schimbărilor climatice;
- relații periurbane;
- studiu privind necesarul de dotări *Localitatea de 15 minute, program de investiții 2025-2030*;
- evoluția localităților sub aspect istorico-cultural și urbanistic -arhitectural, studiu istoric general (S.I.G.) și de fundamentare, stabilirea zonelor protejate precum și delimitarea zonei pe care se va realiza PUZ - C.P.;
- studiu de peisaj - Comuna Florești;
- studiu rețele edilitare;
- avize obținute de la toate instituțiile abilitate în vederea exprimării punctului de vedere/avizului, în vederea reglementării acestei zone construite protejate;
- *propuneri de PUZ-uri și PUD-uri în zona respectivă pentru:*
  - ✓ extinderea zonelor pietonale;
  - ✓ amenajarea de spații verzi;
  - ✓ amenajarea traseelor velo;
  - ✓ amenajarea spațiului public - reconfigurare și revitalizare zona intersecției str. Avram Iancu-str. Eroilor, str. Simion Bărnuțiu-studiu de fezabilitate;
- *proiecte în promovare în zona studiată menționate în Avizul de Gospodărire a Apelor:*
  - ✓ Zona de promenadă malul Someșului Mic;
  - ✓ Someșul Metropolitan-culoar verde-albastru de mobilitate sustenabilă;
  - ✓ 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;

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- intervențiile în zona construită protejată Florești subliniază primatul interesului cultural național asupra celui conjunctural local și urmărește corelarea politicilor și strategiilor naționale, zonale și locale referitoare la protecția și punerea în valoare a patrimoniului construit și natural și la dezvoltarea durabilă, cu politica generală de dezvoltare spațială, respectiv cu acțiunea autorităților publice, a operatorilor economici și a actorilor sociali;
- integrarea fondului nou în fondul existent;
- diminuarea traficului rutier pe anumite străzi;
- colectarea selectivă a deșeurilor;
- amenajarea spațiilor verzi, scuaruri, micropăduri urbane, coridoare urbane;
- realizarea dotărilor de interes public;
- dezvoltarea de noi spații verzi, coridoare ecologice, plantații de aliniament;
- înlăturarea construcțiilor degradate din spațiul public;

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- zona centrală a localității este insuficient amenajată ca spațiu public, spațiile pentru instituții și servicii publice sunt insuficiente, spațiile verzi și de agrement sunt subdimensionate, nu sunt amenajate culoarele verzi-albastre care să asigure continuitatea mediului natural înconjurător în interiorul localității Florești, imagine de ansamblu creată datorită întrepătrunderii următoarele aspecte:

- ✓ creșterea demografică;
- ✓ dezvoltarea urbană intensă, ca efect al extinderii continue a zonei metropolitane clujene;
- ✓ lipsa dotărilor corespunzătoare nivelului de dezvoltare a sectorului rezidențial;
- ✓ circulația rutieră/poluarea;
- ✓ rețele edilitare/apa pluvială;
- ✓ spațiile verzi insuficiente, culoarul Someșului și a afluenților insuficient valorificate/amenajate;
- ✓ dezvoltarea economică a comunei a fost modelată de proximitatea față de Cluj-Napoca și de presiunile unei creșteri accelerate;

Direcția Județeană de Mediu Cluj

Adresa: Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, CP 400609, jud. Cluj

Tel : +4 0264 410 722 e-mail: [office@djmclj.anmap.gov.ro](mailto:office@djmclj.anmap.gov.ro) website: <https://djmclj.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

✓ o disfuncționalitate majoră o crează porțiunea din traseul drumului expres TR35 situată pe malul drept al Râului Someșul Mic, care separă localitatea de cursul de apă;

✓ nu toate gospodăriile sunt racordate la rețeaua publică de canalizare, fapt ce impune aplicarea cadrului legislativ prin care se asigură realizarea sistemelor individuale adecvate și care să realizeze același nivel de protecție a mediului ca și sistemele de canalizare;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

- planul nu produce efecte asupra legislației naționale și comunitare;
- planul s-a elaborat în concordanță cu documente și legislații adoptate și utilizate pe plan internațional în legătură cu protecția, conservarea și dezvoltarea ariilor/sectoarelor cu valori de patrimoniu și în conformitate cu prevederile Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate;
- dintre principalele acte normative specifice sau complementare domeniilor cu implicații asupra dezvoltării zonei construite protejate s-au luat în considerare o serie de acte referitoare la: amenajare a teritoriului, conservare a monumentelor istorice, conservarea a peisajului, autorizării lucrărilor de construcții, reglementarea fondului funciar, circulația juridică a terenurilor, exproprierere pentru cauză de utilitate publică, reglementare cadastru, protecția mediului, protecție a monumentelor istorice, protecția patrimoniului arheologic și a siturilor arheologice, apărarea împotriva dezastrelor, reglementările urbanistice, înființare a zone construite protejate, reglementarea raporturilor patrimoniale și nepatrimoniale dintre persoane, etc.;
- delimitarea zonei construite protejate, care are o poziție centrală, a fost delimitată conform documentației *Studiu istoric de fundamentare și delimitare a obiectivelor și arilor urbane protejate - Comune Florești, jud. Cluj* și a Avizului nr. 767/25.09.2025 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Cluj;

2. *Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:*

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

- planul propus vine în sprijinul stabilirii direcțiilor și priorităților de dezvoltare a zonei centrale, reglementarea modului de utilizare a terenurilor, stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice, raportate la factorii de mediu și la condițiile în care se prezintă localitatea în acest moment;

b) *natura cumulativă a efectelor* - poate deriva din nerespectarea reglementărilor ce se doresc a se impune și implementa;

c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*

- planul propus urmărește crearea unui cadru benefic tuturor factorilor direcți/indirecți implicați în dezvoltarea durabilă a acestei zone;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* - planul își propune evoluția acestei zone centrale protejate sub toate aspectele posibile, fără generarea pe cât posibil a unor efecte directe/indirecte asupra factorilor implicați;

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

- nu există în zona respectivă arii naturale protejate care să fie supuse unui anumit grad de vulnerabilitate;

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* - se vor avea în vedere reglementările pentru zona construită antropică cât și pentru spațiile verzi prezente și viitoare;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* - se vor urmări la faza de construire, pentru a nu se genera poluarea mediului înconjurător;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* - se vor avea în vedere reglementările urbanistice/protecția mediului ale acestei zone, pentru a nu genera un nivel ridicat de exploatare a terenului;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* - nu este cazul.

**Obligațiile titularului:**

- se va notifica DJM Cluj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- titularul are obligația respectării prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea următoarelor avize: *Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 18-CJ/11.03.2026 emis de A.N. Apele Române - ABA Someș Tisa, Avizul ANIF nr. 19/10.02.2026 emis de ANIF - Filiala Cluj și Avizul de amplasament nr. 760/3390/2026 emis de COMPANIA DE APĂ SOMEȘ SA;*
- respectarea legislației de mediu în vigoare.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- DJM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
  - o anunțuri publicate de titular în ziarul Făclia în datele de 12.03.2026 și 16.03.2026, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
  - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat la avizierul/site-ul DJM Cluj în data de 6.04.2026, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 2.04.2026.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR,  
dr. ing. Grigore CRĂCIUN



Șef Serviciu Reglementări,  
ing. Anca CÎMPEAN

Întocmit,  
cons. Gabriela IONESCU



**Distribuție  
Energie  
Electrică  
România**

Sucursala Cluj-Napoca

**Distribuție Energie Electrică România** - Sucursala Cluj-Napoca  
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-  
energie.ro

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000426123

www.distributie-energie.ro

Către COMUNA FLORESTI,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6010260201397 / 03.02.2026 pentru **obiectivul: în scop:elaborare plan urbanistic zonal -zona construita protejata (P.U.Z.C.P) Floresti,Judetul Cluj** de la adresa: FLORESTI, sat -, strada AVRAM IANCU, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 407280, numar cadastral -, județul Cluj.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6010260201397 / 25.02.2026**

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune**/Joasa tensiune -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.  
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 14.11.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a1** și a Certificatului de urbanism nr. **825 / 14.11.2025**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **0.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala CLUJ-NAPOCA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.



**Distribuție  
Energie  
Electrică  
România**

Sucursala Cluj-Napoca

**Distribuție Energie Electrică România** - Sucursala Cluj-Napoca  
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

Fax: +40264 205704  
office.cluj@distributie-  
energie.ro

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000426123  
www.distributie-energie.ro

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

In cazul în care obiectivul d-voastră afectează rețelele electrice de distribuție publică (LEA, LES MT/JT), se impune, conform Legii Energiei 123/2012, reglementarea acestor instalații prin realizarea lucrărilor specifice de deviere, lucrări ce vor fi finanțate de către cel care a generat modificarea și vor fi derulate pe baza de proiect avizat în CTE a DEER Sucursala Cluj Napoca, în baza tarifului de racordare, de către o firmă autorizată ANRE.

De asemenea pentru zonele în care rețelele electrice se intersectează cu obiectivul dvs. se impune stabilirea în teren a condițiilor de coexistență și după caz devierea rețelelor aferente.

Înainte de începerea lucrărilor se va solicita și predare de amplasament.

**PREZENTUL AVIZ DE AMPLASAMENT SERVESTE DOAR PENTRU FAZA PUZ, URMAND SA SE SOLICITE ALT AVIZ DE AMPLASAMENT ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.**

Director Sucursala

Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment  
CLUJ-NAPOCA

Intocmit

CLUJ-NAPOCA  
Ing. Ovidiu Popescu

Ing. Romulus Cosmin PRECUP

Coldea Dan

Ovidiu Popescu  
Semnat digital de  
Ovidiu Popescu  
Data: 2026.02.26  
12:54:19 +02:00

Cristian Pop  
Semnat digital de  
Cristian Pop  
Data: 2026.02.25  
20:58:52 +02:00



400603 Cluj-Napoca, ROMÂNIA, Bd. 21 Decembrie 1989, Nr. 79  
Tel: +40-264-591.444; +40-264-430.925, Fax: +40-264-430.886  
E-mail: cassa@casomes.ro Web: www.casomes.ro

Call Center: Tel.: 0374-34.00.00 Luni-Joi: 7:30- 16:00/ Vineri: 7:30- 13:30  
MyCAS - Contractare, avizare, vizualizare și plată online în siguranță - www.casomes.ro

Nr. 3390/DT/ST/18.02.2026

Serviciu Tehnic/ Laszlo Levente

## AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 760/3390/2026

Către,

**SOLICITANT:** COMUNA FLOREȘTI  
Adresa: Str. Avram Iancu, nr. 170  
Loc. / Jud. Florești/Cluj

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A. cu nr.3390/2026, privind obținerea avizului de amplasament pentru:”**Elaborarea plan urbanistic zonal – zona construită protejată (P.U.Z.C.P.) Florești, județul Cluj**”, pentru imobilul situat în județul Cluj, comuna Florești, Certificat de urbanism nr. 825/14.11.2025, vă comunicăm:

- Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUZ cu respectarea HG 930/02 sept. 2005 și SR 8591/sept.97;
- Alimentarea cu apă-canal aferentă obiectivului propus se va face din rețelele publice existente în zonă prin redimensionarea corespunzătoare a infrastructurii actuale după caz, în baza unei noi solicitări care va fi transmisă Companiei de Apă Someș S.A. spre analiza și avizare;
- Anexăm un plan de situație cu rețelele de apă și canalizare existente în zonă;
- Traseul rețelelor de apă-canal este informativ;
- În cazul în care se modernizează străzi unde nu există rețele de apă-canal, recomandăm introducerea acestor utilități înaintea lucrărilor de asfaltare.
- Se vor găsi soluții de deversare apelor pluviale în cazul în care se modernizează străzi fiind interzisă deversarea acestora în canalizarea menajeră.
- Prezentul aviz de amplasament este valabil în condițiile menținerii soluției avizate până la recepția lucrărilor solicitate în certificatul de urbanism, conform Art. III din OUG 31/2025, dacă nu intervin elemente noi care să modifice premisele emiterii prezentului aviz.

Cu stimă și considerație,

**DIRECTOR TEHNIC,**  
**Ing. Dan Felician Gavrea**

**SERVICIU TEHNIC,**  
**Ing. Adrian Ciont**



Delgaz Grid SA, Gaz Cluj Napoca Decebal 93-95 400205 Cluj Napoca

COMUNA FLORESTI

## AVIZ DE PRINCIPIU

215306391/17.02.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215291461 din data de 30.01.2026 , pentru lucrarea **Elaborare plan urbanistic zonal - Zona construita protejata (P.U.Z.C.P) Floresti, judetul Cluj** din Județul **CLUJ**, Localitatea **Floresti**, **Strada: AVRAM IANCU, Nr: 170, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:-;** necesar întocmirii documentației pentru faza: **PUZ**.

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții**.

**Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:**

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Cu respect,  
Ruben-Daniel Chetan  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Cluj



Emitent,  
Ofelia Cioanca



### Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Cluj Napoca Decebal 93-95  
400205 Cluj Napoca

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

### Ofelia Cioanca

0745209761  
ofelia.cioanca@delgaz-grid.ro

Abreviere: Cluj

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffael

### Directori Generali

Cristian Secoșan (DG)  
Anca Liana Evoieu (Adj.)  
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)  
Mihaela Loredana Cazacu  
(Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J2000000326265



DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ  
A JUDEȚULUI CLUJ  
Cluj Napoca, str. Constituția nr. 5

Nr. 318/175

Z. b. 12.02.2026

Înlocuit

**NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII  
(SCOP INFORMATIV)**

La cererea **COMUNA FLORESTI**

în calitate de beneficiar  
cu sediul în **Com. Floresti, str. Avram Iancu, nr. 170**  
având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012  
se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:  
**Elaborare plan urbanistic zonal - zona construita protejata (P.U.Z.C.P.), Floresti, judetul Cluj. Clauza: Respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014 cu modificarile și completările ulterioare**

în baza referatului de evaluare nr. 175/24.02.2026

amplasat în localitatea: **Com. Floresti**

în

Nota - beneficiarul se obliga:

- sa anuleze orice modificare față de situația notificată;
  - sa aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
  - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul construirii și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

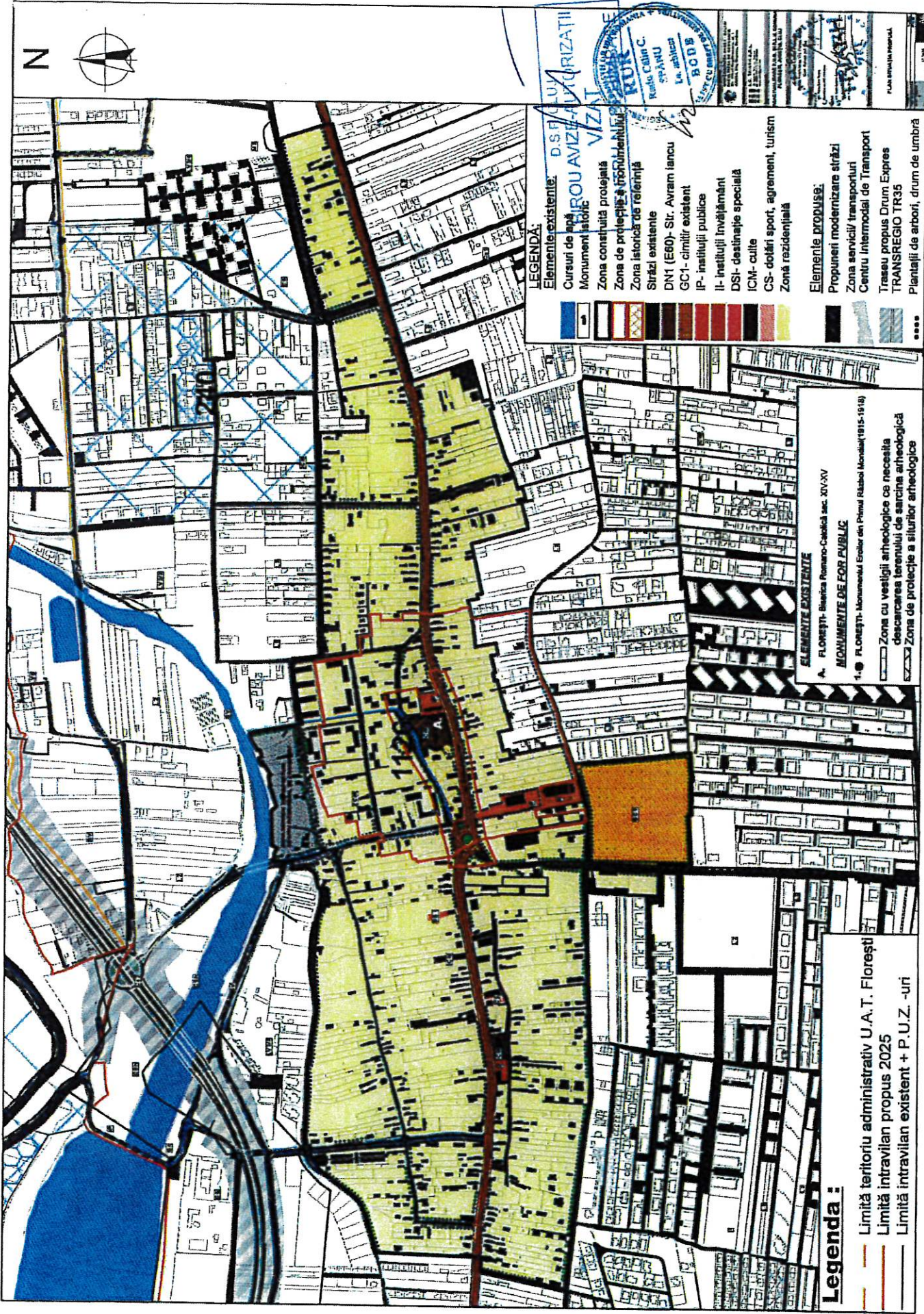
DIRECTOR EXECUTIV

Rădăuș-Flores Hoza



COMPARTIMENT  
AVIZE/AUTORIZARE

Dr. Adriana-Luciana Tănase



**LEGENDA:**

- Elemente existente: D.S.P. CU PLANUL DE AMPLASAMENT
- Cursuri de apă
- Monument istoric
- Zona construită proiectată
- Zona de protecție a monumentului
- Zona istorică de rețineră
- Străzi existente
- DN1 (E60) - Str. Avram Iancu
- GC1 - cimitir existent
- IP - instituții publice
- II - instituții învățământ
- DSI - destinație specială
- ICM - culte
- CS - dotări sport, agrement, turism
- Zonă rezidențială

**Elemente propuse:**

- Propuneri modernizare străzi
- Zona servicii/ transporturi
- Centru intermodal de Transport
- Traseu propus Drum Expres TRANSREGIO TR35
- Plantajii da arbori, drum de umbră

**ELEMENTE EXISTENTE**

- A. FLOREȘTI - Situația Romano-Cealășă sec. XIV-XV
- MONUMENTE DE FOR PUBLIC
- 1. FLOREȘTI - Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial (1915-1918)
- Zona cu vestigii arheologice ce necesita descoperirea terenului de sarcina arheologică
- Zona de protecție a siturilor arheologice

**Legenda:**

- Limită teritoriului administrativ U.A.T. Florești
- Limită intravilan propus 2025
- Limită intravilan existent + P.U.Z. -uri

MUNICIPIUL FLOREȘTI  
 RAJONUL IALOMIȚA  
 ROMANIA  
 Război Cealin C.  
 ȘTANU  
 Iașul  
 BODB  
 ȘTEFAN CEL MARE  
 ȘCOLA DE ÎNȘĂȘĂRI  
 PIAȚA ȘCOLII  
 PIAȚA ȘCOLII  
 PIAȚA ȘCOLII



Nr. ....19...../.....10.02.2026.....

Către: Comuna Florești

Ref. : Emitere Aviz ANIF pentru întocmire P.U.Z.

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Cluj, Adresa: str.Sobarilor nr.36A, 400270, Cluj-Napoca, jud.Cluj, tel: 0264-415115, fax: 0264-455111, E-mail: cluj@anif.ro, cu nr.15 din 04.02.2026, prin care solicitați Avizului ANIF pentru întocmire PUZ pentru obiectivul de investiție: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zona construita protejată (P.U.Z.C.P) Florești, județul Cluj”, pe o suprafață de 74,16 ha din intravilanul comunei Florești, jud.Cluj, conform CU nr.825 din 14.11.2025, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zona construita protejată (P.U.Z.C.P) Florești, județul Cluj”, pe o suprafață de 74,16 ha din intravilanul comunei Florești, jud.Cluj, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în amenajarea „CES Someș Mal Drept”, cod 645.

b. prin parcelarea și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului.

Față de cele de mai sus ANIF este de acord cu avizarea PUZ pentru proiectul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zona construita protejată (P.U.Z.C.P) Florești, județul Cluj”, cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1. Pentru obținerea autorizațiilor de construire, se va reveni cu o nouă documentație pentru stabilirea zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare în vederea obținerii Avizului Tehnic ANIF pentru obținerea Autorizației de Construire;

2. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare; Legea 138/2004- Legea îmbunătățirilor funciare, OUG nr.82/29.09.2011, Legea nr.18/1991, Ordinul 227/2006- privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

3. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

4. Conform art. 107/Legea 18/1991- republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori



împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

**5. Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Conform art.56 alin.19 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: „Avizul de oportunitate, avizele și acordurile emise în cadrul aceleiași proceduri de elaborare sau actualizare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism își mențin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației respective în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor”.

Cu stimă,

Director  
Ing. Marius Romulus CORNEA



**Comuna Florești**  
**Sat. Florești, str. Avram Iancu, nr.170, Comuna Florești județul Cluj**

Pagină 2 din 2



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN CLUJ  
SERVICIUL RUTIER CLUJ

NESECRET  
Cluj-Napoca  
Nr. 596131 din 08.06.2026  
Expl. nr. \_\_/2

Către,

**PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI**  
*Com. Florești, str. Avram Iancu, nr.170, jud. Cluj*  
**CIF: 4485391**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră privind obiectivul ”Elaborare Plan urbanistic zonal - zona construită protejată(P.U.Z.C.P.) Florești, jud. Cluj”, pentru imobil/teren situat în Com. Florești, jud. Cluj, **emitem avizul nostru în vederea aprobării planului urbanistic zonal .**

Ulterior, în situația modernizării drumurilor/sistematizării circulației rutiere pe drumurile publice din obiectivul menționat, va fi necesar avizarea de către poliția rutieră a proiectelor de instalare a mijloacelor de semnalizare rutieră conform prevederilor art. 30 alin. 4 și art. 33 alin. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare .

Cu stimă,

**Î. ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
*Subcomisar de poliție*

**Ionuț Andrei PETRUȚA**



