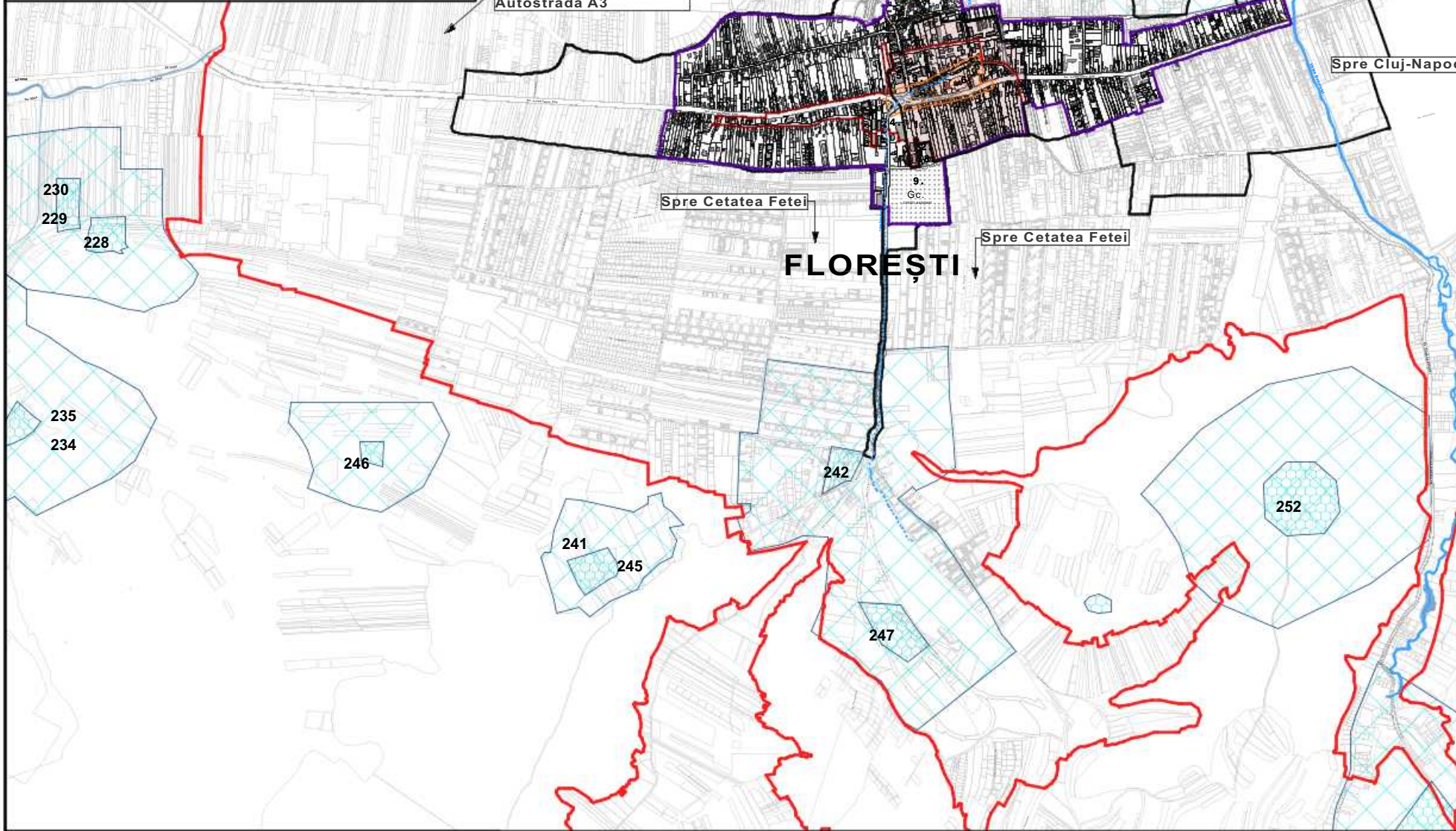


LEGENDĂ:

- Limita U.A.T. Florești
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Zona construită protejată
- Construcții existente
- Curs de apă existent- Râul Someșul Mic
- Valea Boșorului
- Valea Sanaslăului- Str. Eroilor (traseu acoperit)
- Valea Sanaslăului- Str. Andrei Mureșanu, Str. Gheorghe Doja (traseu parțial acoperit)
- Monument istoric
- Zona de protecție a monumentului
- Zona istorică de referință- vatra satului
- Zona istorică de referință:
- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă
- Zona cu vestigii arheologice care necesită descărcare de sarcină arheologică
- Zona de protecție a siturilor arheologice



- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**
1. PRIMĂRIA FLOREȘTI
 2. GRĂDINIȚĂ
 3. ȘCOALA GENERALĂ GHEORGHE ȘINCAI
 4. MAGAZIN LIDL
 5. MAGAZIN MEGA-IMAGE
 6. BISERICA ROMANO-CATOLICĂ "TOȚI SFINȚII"
 7. BISERICA SFÂNTUL DUMITRU
 8. POLIȚIA LOCALĂ
 9. CIMITIR EXISTENT FLOREȘTI

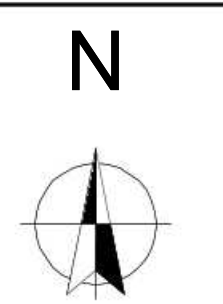
ELEMENTE EXISTENTE

A. FLOREȘTI- Biserica Romano-Catolică sec. XIV-XV

MONUMENTE DE FOR PUBLIC

1. FLOREȘTI- Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial(1915-1918)

MONUMENTE ISTORICE				
MINISTERUL CULTURII				
1126	CJ-II-m-B-07616	Biserica romano-catolică	Sat FLOREȘTI, comuna FLOREȘTI	Str. Avram Iancu Nr: 217
			Sec. XIV – XV	



ZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ - Plan de încadrare

Radu-Calin Spanu
Digitally signed by Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11 14:16:11 +03'00'

TRI ARH

Str. Unirii nr. 349,
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj

Beneficiar:

COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

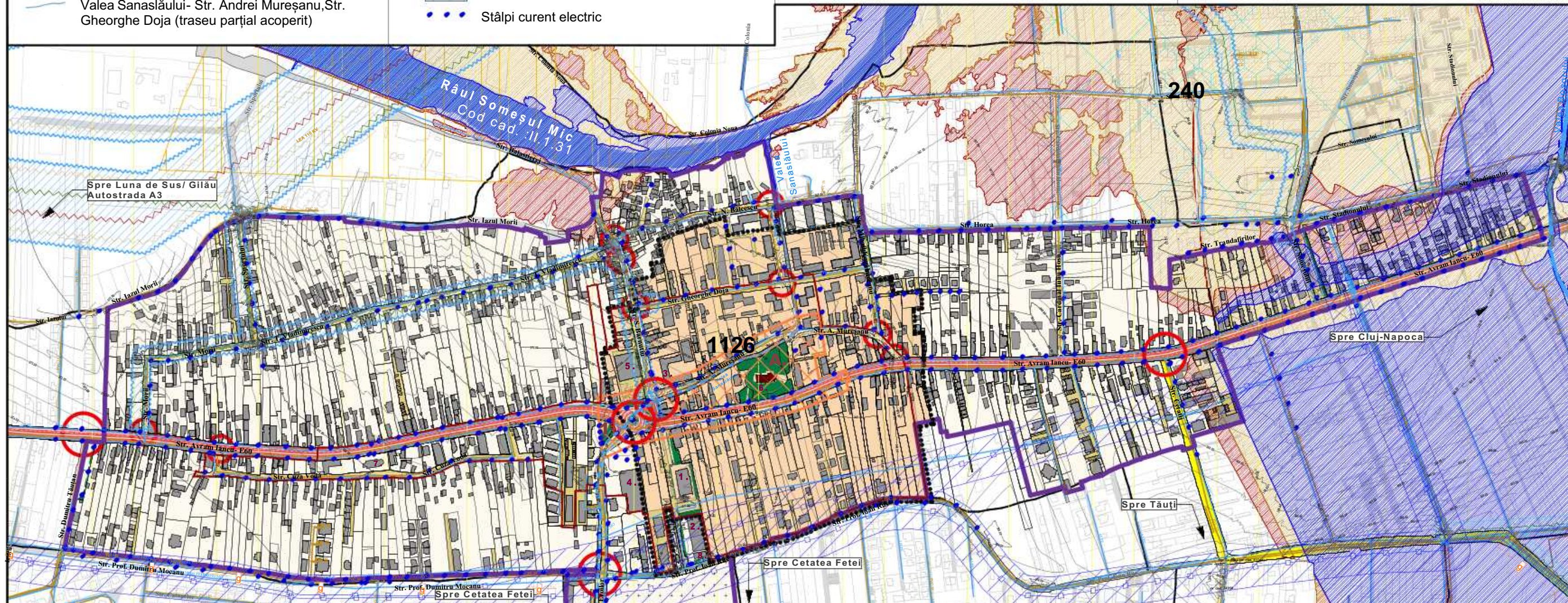
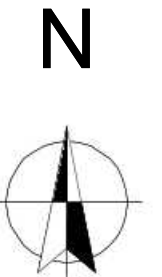
Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh. Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă:	PLAN DE ÎNCADRARE A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI
Scara	1:20000
	A1.

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Zona construită protejată
- Construcții existente
- Curs de apă existent- Râul Someșul Mic
- Valea Boșorului
- Valea Sanaslăului- Str. Eroilor (traseu acoperit)
- Valea Sanaslăului- Str. Andrei Mureșanu, Str. Gheorghe Doja (traseu parțial acoperit)

- | | |
|---|---|
|  | Monument istoric |
|  | Zona de protecție a monumentului |
|  | Zona istorică de referință- vatra satului |
|  | Zona istorică de referință:
- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă |
|  | Zona cu vestigii arheologice care necesită
descărcare de sarcină arheologică |
|  | Zona de protecție a siturilor arheologice |
|  | Stâlpi curent electric |

- | | |
|---|--|
|  | LEA 20 KV (zona de protectie 12 m din ax, pe fiecare parte) |
|  | LEA 110 KV (zona de protectie 18.5 m din ax, pe fiecare parte) |
|  | LEA 220 KV (zona de protectie 27.5 m din ax, pe fiecare parte) |
|  | Stâlp |
|  | Conducta de aductiune apa potabila Gilau-Cluj Cluj |

- | | |
|---|--|
|  | Zona de protecție conductă aducțiune apă |
|  | Rețea majoră de distribuție a apei potabile |
|  | Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere |
|  | Rețea colectoare a apei uzate menajere |
|  | Magistrala distribuție gaze naturale |
|  | Rețea distribuție gaze naturale |
|  | Branșamente rețea distribuție gaze naturale |
|  | Stație reglare gaze |
|  | Rețea propusă de distribuție a apei potabile |



	RISC GEOTEHNIC SCĂZUT
	RISC GEOTEHNIC MODERAT
	RISC GEOTEHNIC: GRAD ÎNALT
	Zona Q10% cu probabilitate mare de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținere aviz A.A.R.
	Zona Q1% cu probabilitate medie de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținere aviz A.A.R.
	Zona Q0,1% cu probabilitate mică - zona cu interdicție temporară de construire până la obținere aviz A.A.R.
	ZONA RISC ALUNECĂRI DE TEREN: zona cu interdicție temporară de construire, alunecări de teren

MINISTERUL CULTURII		EXTRAS DIN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015 – JUDEȚUL CLUJ			
1126	CJ-II-m-B-07616	Biserica romano-catolică	Sat FLOREȘTI; comuna FLOREȘTI	Str. Avram Iancu Nr: 217	Sec. XIV – XV

- Protecția valorilor de patrimoniu
- Reglementarea circulației rutiere
- Reglementarea regulimii de construire/ intervenție
- Modernizarea infrastructurii edilitare
- Stabilirea de reglementări pentru zona construită

S. TEREN STUDIAT	91,722
S. CIRCULAȚII	11,5833
SPAȚIU VERDE PUBLIC	0,4110
S. CURTI-CONSTRUCTII	79,7277

Străzi existente

DN1 (E60)- Str. Avram Iancu

DJ105L- Str. Tăuțului (Reclasificată DC.)

Spațiu verde public (conform Registrului Spațiilor verzi)

1. PRIMĂRIA FLOREȘTI
2. GRĂDINIȚĂ
3. ȘCOALA GENERALĂ GHEORGHE ȘINCAI
4. MAGAZIN LIDL
5. MAGAZIN MEGA-IMAGE
6. BISERICA ROMANO-CATOLICĂ "TOȚI SFINȚII"
7. BISERICA SFÂNTUL DUMITRU
8. POLIȚIA LOCALĂ
9. CIMITIR EXISTENT FLOREȘTI

Starea străzilor	Drumuri private pietruite din str. Nicolae Bălcescu și Mihail Kogălniceanu
Intersecții conflictuale majore	Str. Andrei Mureșanu cu str. Simion Bărnuțiu Str. Eroilor cu str. Profesor Dumitru Mocanu și Str. Ioan Rus Str. Avram Iancu cu str. Dumitru Tăuțan, str. Eroilor., str. Cetății Str. Simion Bărnuțiu cu str. Andrei Mureșanu
Intersecții conflictuale locale	Str. Simion Bărnuțiu cu str. Nicolae Bălcescu, Tudor Vladimirescu, Horea, str. Gheorghe Doja Str. Gheorghe Doja cu str. M. Kogălniceanu Str. Avram Iancu cu str. Cuza-Vodă și str. Andrei Mureșanu
Stânjeniri între funcțiuni	Transportul rutier pe str. Avram Iancu afectează zona rezidențială.
Riscuri naturale	În zona estică risc de inundabilitate mic, mediu și mare; în zona nordică/ local, risc mic și mediu
Surse de poluare	Traficul rutier de pe str. Avram Iancu/ poluare sonoră și poluarea aerului

Radu-Calin Spanu

SATUL SZASZ FENES (1869)



Str. Unirii nr. 3/49,
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

**Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj**

Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :	P.U.Z.C.P.
--------	-------------------

Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
----------	-----------------------

Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
---------	-------------------

Sef pr.	arh. Radu Spânu
---------	-----------------

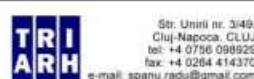
Colectiv Proiect	arh.. Radu Spânu arh. Florin Gruian
---------------------	--

Proiect.	arh. Flavia Gruian arh. Ana Horhat
----------	---------------------------------------

	arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
--	---

Denumire planșă:
PLAN DE ANALIZĂ A SITUAȚIEI
EXISTENTE ȘI DE EVIDENȚIERE A
DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

Scara 1:6500	A2
--------------	----



Denumire proiect:

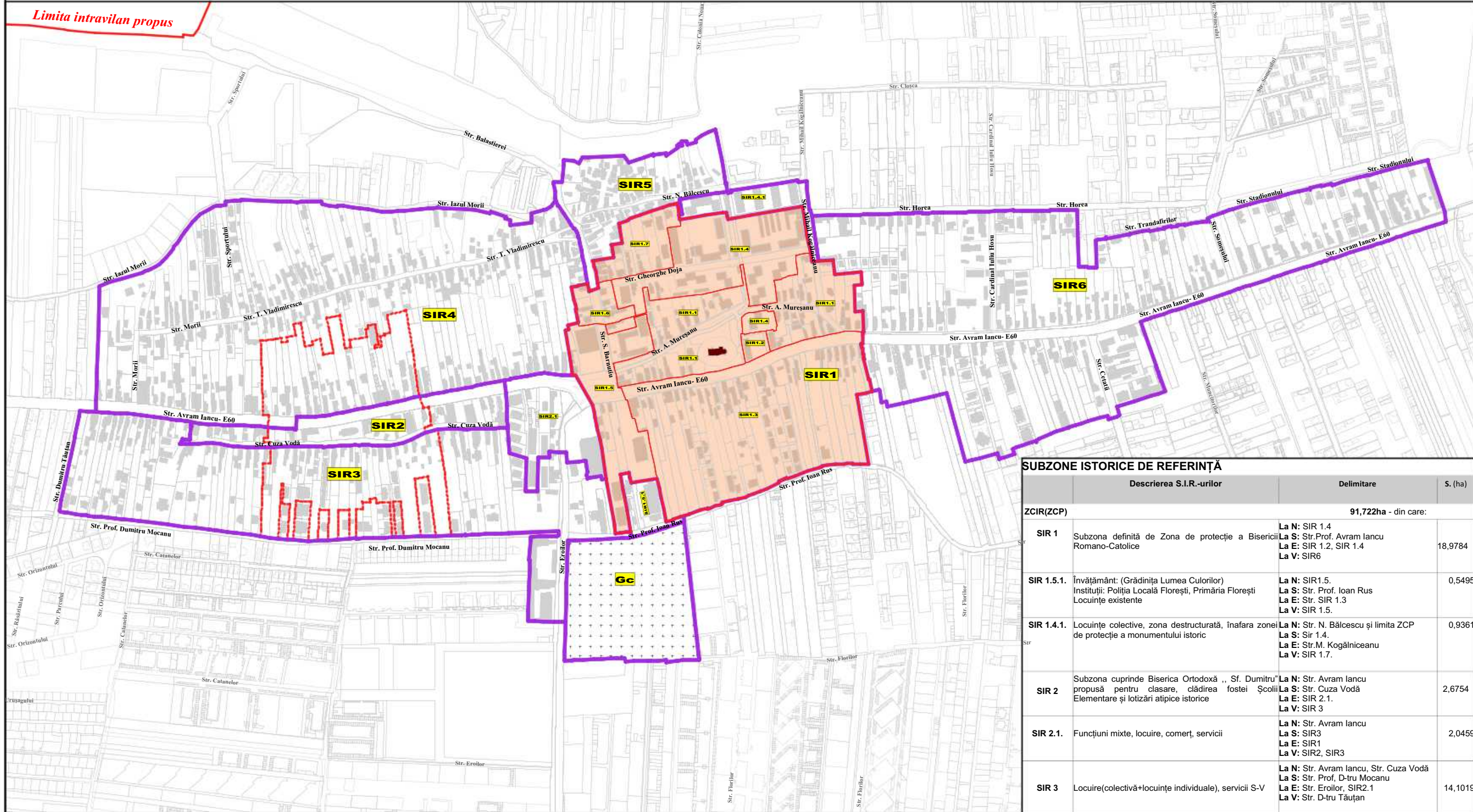
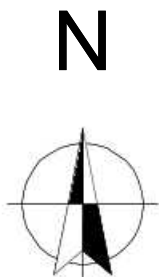
**Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj**

Beneficiar:

**COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ**

Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh. Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemaria ing. Călin Șerbu
Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE Ș.I.R. ȘI REGIM DE ÎNĂLȚ PROPUȘ	
Scara 1:6500	A3.



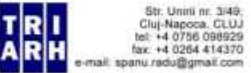
SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

	Descrierea S.I.R.-urilor	Delimitare	S. (ha)
ZCIR(ZCP)		91,722ha - din care:	
SIR 1	Subzona definită de Zona de protecție a Bisericii Romano-Catolice	La N: SIR 1.4 La S: Str. Prof. Avram Iancu La E: SIR 1.2, SIR 1.4 La V: SIR6	18,9784
SIR 1.5.1.	Învățământ: (Grădinița Lumea Culoilor) Instituții: Poliția Locală Florești, Primăria Florești Locuințe existente	La N: SIR1.5. La S: Str. Prof. Ioan Rus La E: Str. SIR 1.3 La V: SIR 1.5.	0,5495
SIR 1.4.1.	Locuințe colective, zona distrusă, în afara zonei de protecție a monumentului istoric	La N: Str. N. Bălcescu și limita ZCP La S: Str. 1.4. La E: Str. M. Kogălniceanu La V: SIR 1.7.	0,9361
SIR 2	Subzona cuprinde Biserica Ortodoxă „Sf. Dumitru” propusă pentru clasare, clădirea fostei Școli Elementare și lotizări atipice istorice	La N: Str. Avram Iancu La S: Str. Cuza Vodă La E: SIR 2.1. La V: SIR 3	2,6754
SIR 2.1.	Funcțiuni mixte, locuire, comerț, servicii	La N: Str. Avram Iancu La S: SIR3 La E: SIR1 La V: SIR2, SIR3	2,0459
SIR 3	Locuire(colectivă+locuințe individuale), servicii S-V	La N: Str. Avram Iancu, Str. Cuza Vodă La S: Str. Prof. D-tru Mocanu La E: Str. Eroilor, SIR2.1 La V: Str. D-tru Tăușan	14,1019
SIR 4	Locuire(colectivă+loc.individuale), servicii N-V	La N: Str. Iazul Morii La S: Str. Avram Iancu La E: Str. Simion Bărnuțiu, SIR1, SIR5 La V: Str. D-tru Tăușan, limite ZCP	23,4048
SIR 5	Subzona restructurată în perioada interbelică, destinată restructurării Pentru funcțiuni de sănătate, învățământ, agrement, spații verzi	La N: râul Someșul Mic, La S: SIR 1.7, SIR 1.4.1. La V: Str. Simion Bărnuțiu La E: SIR1.4.1., limita de protecție monument	3,0257
SIR 6	Subzona cu lotizare din perioada antebelică începutul sec. XXI, cu locuințe existente,	La N: Str. Horea, Str. Stadionului La S: Str. Avram Iancu, limita ZCP La E: limita ZCP La V: SIR1	21,8564
GC	Cimitir existent-gospodărie comună	La N: Str. Prof. Ioan Rus La S: limita ZCP La E: Str. Eroilor La V: limita ZCP	4,1502

LEGENDA:

- Limita subzone- S.I.R. din afara zonei protecție a monumentului
- Zona de protecție a monumentului istoric
- Zona de protecție a propunerii de clasare monument istoric
- Limita SUBZONE- S.I.R. din zona de protecție a monumentului
- Monument istoric
- Construcții existente

Radu-Calin Spanu



Denumire proiect:
Elaborare P.U.Z. ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI Com. Florești Jud. Cluj
Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI JUDEȚUL CLUJ Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza : **P.U.Z.C.P.**

Contract **Nr: 76.963 / 28.10.25**

Proiect **Nr: 455/ 21.11.25**

Sef pr. arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect. arh. Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ PROPUSE

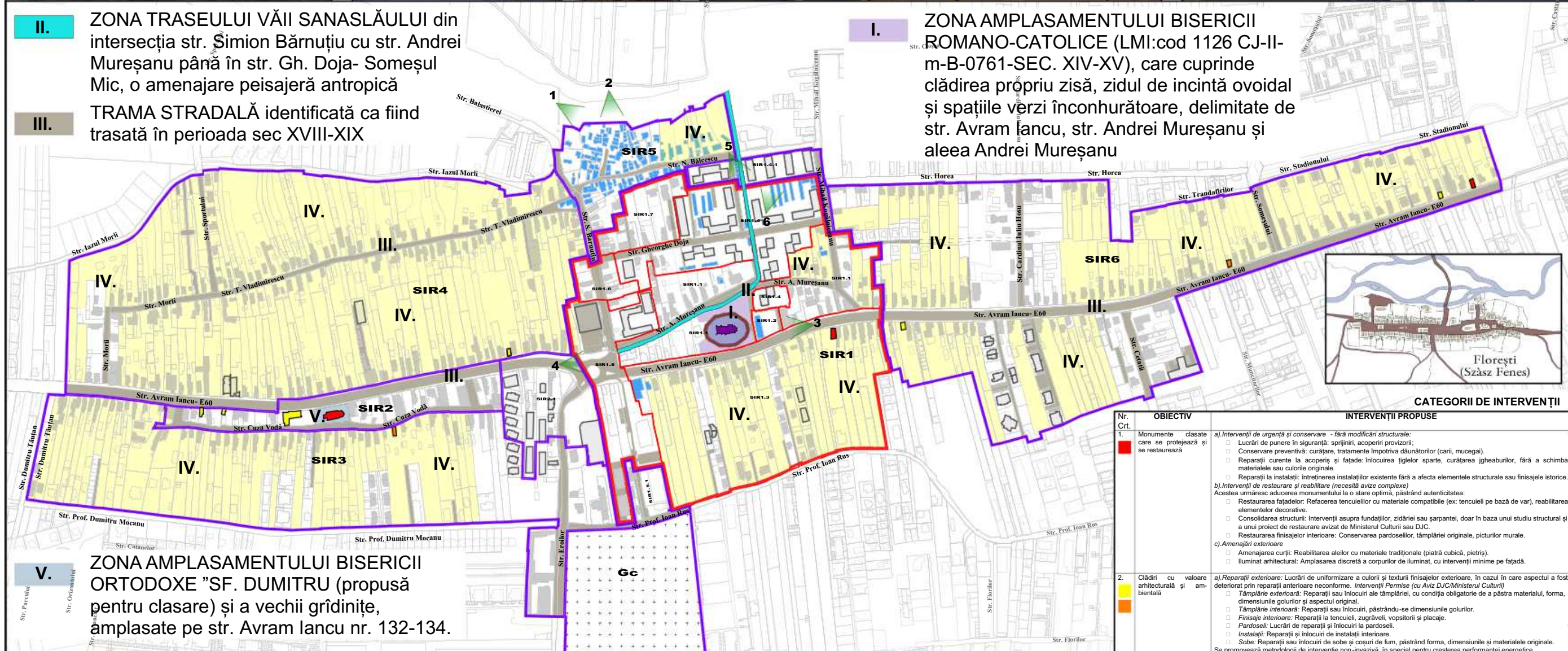
Scara **1:6500** **A3.0.**



II. ZONĂ TRASEULUI VALI ȘANASLAULUI din intersecția str. Șimion Bărnuțiu cu str. Andrei Mureșanu până în str. Gh. Doja- Someșul Mic, o amenajare peisajeră antropică

III. TRAMA STRADALĂ identificată ca fiind trasată în perioada sec XVIII-XIX

I. ZONA AMPLASAMENTULUI BISERICII ROMANO-CATOLICE (LMI:cod 1126 CJ-II-m-B-0761-SEC. XIV-XV), care cuprinde clădirea propriu zisă, zidul de incintă ovoidal și spațiile verzi înconjurătoare, delimitate de str. Avram Iancu, str. Andrei Mureșanu și aleea Andrei Mureșanu



V. ZONA AMPLASAMENTULUI BISERICII
ORTODOXE "SF. DUMITRU (propusă
pentru clasare) și a vechii grădinițe,
amplasate pe str. Avram Iancu nr. 132-134.

IERARHIZAREA FONDULUI ARHITECTURAL

I. ZONA AMPLASAMENTULUI BISERICII ROMANO-CATOLICE (LMI: cod 1126 CJ-II-m-B-07616 – SEC. XIV – XV), care cuprinde clădirea propriu zisă, zidul de incintă ovoidal și spațiile verzi înconjurătoare delimitate de str. Avram Iancu, str Andrei Mureșanu și aleea Andrei Mureșanu.

II. ZONA TRASEULUI VĂII SANASLĂULUI din intersecția str. Simion Bărnuțiu cu str. Andrei Mureșanu până în str. Gh. Doja- Someșul Mic, o amenajare peisajeră antropică

III. TRAMA STRADALĂ identificată ca fiind trasată în perioada sec XVIII-XIX

V. ZONA AMPLASAMENTULUI BISERICII ORTODOXE „ SFÂNTUL DUMITRU”
(propusă pentru clasare) și a vechii grădinițe , amplasate pe str. Avram Iancu 132-134.

V. ZONA AMPLASAMENTULUI BISERICII ORTODOXE „ SFÂNTUL DUMITRU”
(propusă pentru clasare) și a vechii grădinițe, amplasate pe str. Avram Iancu 132-134.

LEGENDA:

	Limita subzone- S.I.R. din afara zonei de protecție a monumentului
	Zona de protecție a monumentului istoric
	Limita SUBZONE- S.I.R. din zona de protecție a monumentului istoric

 Zona de protecție a monumentului istoric

 Limita SUBZONE- S.I.R.
din zona de protecție a monumentului istoric

	Clădire clasată monument istoric
	Clădire propusă spre clasare monument istoric
	Clădire cu valoare arhitecturală
	Clădire cu valoare ambientală
	Con de vizibilitate

IV. PARCELARUL de tip rural un dreptunghi mult alungit, cu latura scurtă la stradă

☒ Clădire propusă spre clasare monument istoric

 Clădire cu valoare arhitecturală

 Clădire cu valoare ambientală

Con de vizibilitate

IV. PARCELARUL de tip rural un dreptunghi mult alungit, cu latura scurtă la stradă



Nr. Crt.	OBIECTIV	INTERVENȚII PROPUSE
1.	Monumente clasate care se protejează și se restaurează	a) Intervenții de urgență și conservare - fără modificări structurale: - Lucrări de punere în siguranță: sprijiniri, acoperiri provizorii; - Conservare preventivă: curățare, tratament împotriva dăunătorilor (cari, mușcați); - Reparații curente la acoperși și fațade: înlocuirea țiglelor sparte, curățarea gheburilor, fără a schimba materialele sau culorile originale. - Reparații la instalații: întreținerea instalațiilor existente fără a afecta elementele structurale sau finisajele istorice. b) Intervenții de restaurare și reabilitare (necesită avize complexe) Acestea urmăresc aducerea monumentului la o stare optimă, păstrând autenticitatea: - Restaurarea fațadelor: Refacerea tencuielii cu materiale compatibile (ex: tencuieli pe bază de var), reabilitarea elementelor decorative. - Consolidarea structurilor: Intervenții asupra fundațiilor, zidăriei sau șarpantelor, doar în baza unui studiu structural și a unui proiect de restaurare avizat de Ministerul Culturii sau DJC. - Restaurarea finisajelor interioare: Conservarea pardoselilor, tâmplăriei originale, picturilor murale. c) Amenajări exterioare - Amenajarea curții: Reabilitarea aleilor cu materiale tradiționale (piatră cubică, pietrș). - Illuminat arhitectural: Amplasarea discretă a corpurilor de iluminat, cu intervenții minime pe fațadă.
2.	Căldiri cu valoare arhitecturală și ambientală	a) Reparații exterioare: Lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin reparații anterioare neconforme. <i>Intervenții Permise (cu Aviz DJC/Ministerul Culturii)</i> - Tămplărie interioară: Reparații sau înlocuiri ale tămplăriei, cu condiția obligatorie de a păstra materialul, forma, dimensiunile golurilor și aspectul original. - Tămplărie interioară: Reparații sau înlocuiri, păstrându-se dimensiunile golurilor. - Finisaje interioare: Reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitori și plașe. - Pardoseli: Lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli. - Instalații: Reparații și înlocuiri de instalații interioare. - Sobe: Reparații sau înlocuiri de sobe și coșuri de fum, păstrând forma, dimensiunile și materialele originale. Se promovează metodologii de intervenție non-invasive, în special pentru creșterea performanței energetice.
3.	Construcții care pot fi modificate pentru ameliorare	Ameliorarea, modernizarea și adaptarea la funcțiuni contemporane sunt posibile, trebuie să respecte caracterul istoric și arhitectural al zonei. a) Intervenții Permise (cu Aviz DJC/Ministerul Culturii) Aceste lucrări vizază ameliorarea clădirii fără a-i distruge valoarea istorică: - Consolidare și reparații structurale: Lucrări necesare pentru punerea în siguranță a clădirii, cu respectarea tehnicilor tradiționale sau a celor moderne care nu afectează integritatea structurală. - Restaurare și conservare: Repararea elementelor artistice, a fațadelor, a tămplăriei istorice, a acoperșurilor, folosind materiale compatibile cu cele originale. - Modernizare interioară: Recompartimentări neconștientuate, actualizarea instalațiilor sanitare, electrice și termice, îmbunătățirea confortului termic (izolație interioară, nu exterioră). - Schimbarea de destinație: Permisă în condițiile în care nu necesită lucrări care modifică structura de rezistență sau aspectul fațadelor. - Extinderi/Etașări: Posibile doar dacă studiul istoric și regulamentul zonei (PUZCP) permit, iar noua arhitectură este în armonie cu zona. b) Intervenții Permise fără Autorizație (dar cu Aviz DJC) Se pot executa lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural: - Reparații la îngrămuri, acoperșuri, înveltoiri, tencuieli, ziduri de sprijin, fără a schimba forma și materialele. - Reparații la instalațiile interioare. - Zugrăveli și vopsitori interioare. - Reparații/înlocuiri de sobe. c) Condiții și Restricții pentru Ameliorare - Este obligatoriu avizul D.J.C.-C.Cl. pentru orice intervenție, inclusiv pentru montarea de panouri solare, aparate de aer condiționat pe fațadă sau înlocuirea ferestrelor. - Păstrarea Aspectului: Materialele și culorile utilizate trebuie să fie avizate. - Studiu Istoric: poate fi necesar pentru a identifica elementele de valoare ; se solicită după caz, prin Certificatul de Urbanism. - Intenții: De regulă, nu se acceptă modificarea volumetriei, tăierea decorațiilor de pe fațadă, sau utilizarea de materiale moderne inesthetice (ex: PVC în locul marmurii, în funcție de specificul zonei).
4.	Căldiri a căror demolare este necesară pentru asigurarea zonei sau pentru realizarea unor operațiuni de amenajări publice sau private	Avizarea intervenției de către Ministerul Culturii sau serviciile deconcentrate ale acestuia (DJC) și H.C.L. Florești. a) Intervenții Permise: Demolarea (Desfășurată) - Asanarea zonei: Atunci când construcția este în stare avansată de degradare, reprezintă un pericol public (iminent de prăbușire) și nu poate fi consolidată, sau când afectează igiena/sănătatea publică. - Realizarea unor amenajări publice sau private: Demolarea este acceptată dacă se face în baza unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat, care justifică nevoia de utilizare publică sau de îmbunătățire a cadrului construit. b) Alte Intervenții Permise (Consolidare/Restaurare) Se recomandă intervențiile care conservă caracterul istoric: - Conservare și Restaurare: Lucrări de restaurare a componentelor artistice, consolidări structurale care nu modifică aspectul exterior. - Reabilitarea anvelopelor clădirilor: Intervenții asupra fațadelor, acoperșurilor, cu respectarea stilului arhitectural inițial, avizate conform legii monumentelor istorice. - Reparații și întreținere: Lucrări care nu afectează volumul, forma clădirii și decorații pe fațadă, ce se pot executa doar pe baza avizului DJC. c) Condiții și Restricții pentru Ameliorare - Este obligatoriu avizul D.J.C.-C.Cl. pentru orice intervenție, inclusiv pentru montarea de panouri solare, aparate de aer condiționat pe fațadă sau înlocuirea ferestrelor. - Păstrarea Aspectului: Materialele și culorile utilizate trebuie să fie avizate. - Refacerea: reabilitarea volumetrică și estetică a mansardelor adăugate, cu acordul DJC.
5.	Căldiri existente cu P+3-4E, din perioada 1980-2010	a) Intervenții Permise: Demolarea (Desfășurată) - Asanarea zonei: Atunci când construcția este în stare avansată de degradare, reprezintă un pericol public (iminent de prăbușire) și nu poate fi consolidată, sau când afectează igiena/sănătatea publică. - Realizarea unor amenajări publice sau private: Demolarea este acceptată dacă se face în baza unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat, care justifică nevoia de utilizare publică sau de îmbunătățire a cadrului construit. b) Alte Intervenții Permise (Consolidare/Restaurare) Se recomandă intervențiile care conservă caracterul istoric: - Conservare și Restaurare: Lucrări de restaurare a componentelor artistice, consolidări structurale care nu modifică aspectul exterior. - Reabilitarea anvelopelor clădirilor: Intervenții asupra fațadelor, acoperșurilor, cu respectarea stilului arhitectural inițial, avizate conform legii monumentelor istorice. - Reparații și întreținere: Lucrări care nu afectează volumul, forma clădirii și decorații pe fațadă, ce se pot executa doar pe baza avizului DJC. c) Condiții și Restricții pentru Ameliorare - Este obligatoriu avizul D.J.C.-C.Cl. pentru orice intervenție, inclusiv pentru montarea de panouri solare, aparate de aer condiționat pe fațadă sau înlocuirea ferestrelor. - Păstrarea Aspectului: Materialele și culorile utilizate trebuie să fie avizate. - Refacerea: reabilitarea volumetrică și estetică a mansardelor adăugate, cu acordul DJC.

Radu-Calin Spanu

TRIARH Str. Unirii nr. 3149
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 988925
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj

Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr. 1

Faza :	P.U.Z.C.P.
--------	------------

Contract **Nr: 76.963 / 28.10.25**

Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
---------	-------------------

Sef pr.	arh. Radu Spânu
---------	-----------------

Colectiv	arh.. Radu Spânu
----------	------------------

Proiect.	arh.Flavia Gruian arh. Ana Horbat
----------	--------------------------------------

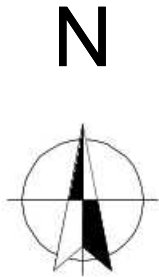
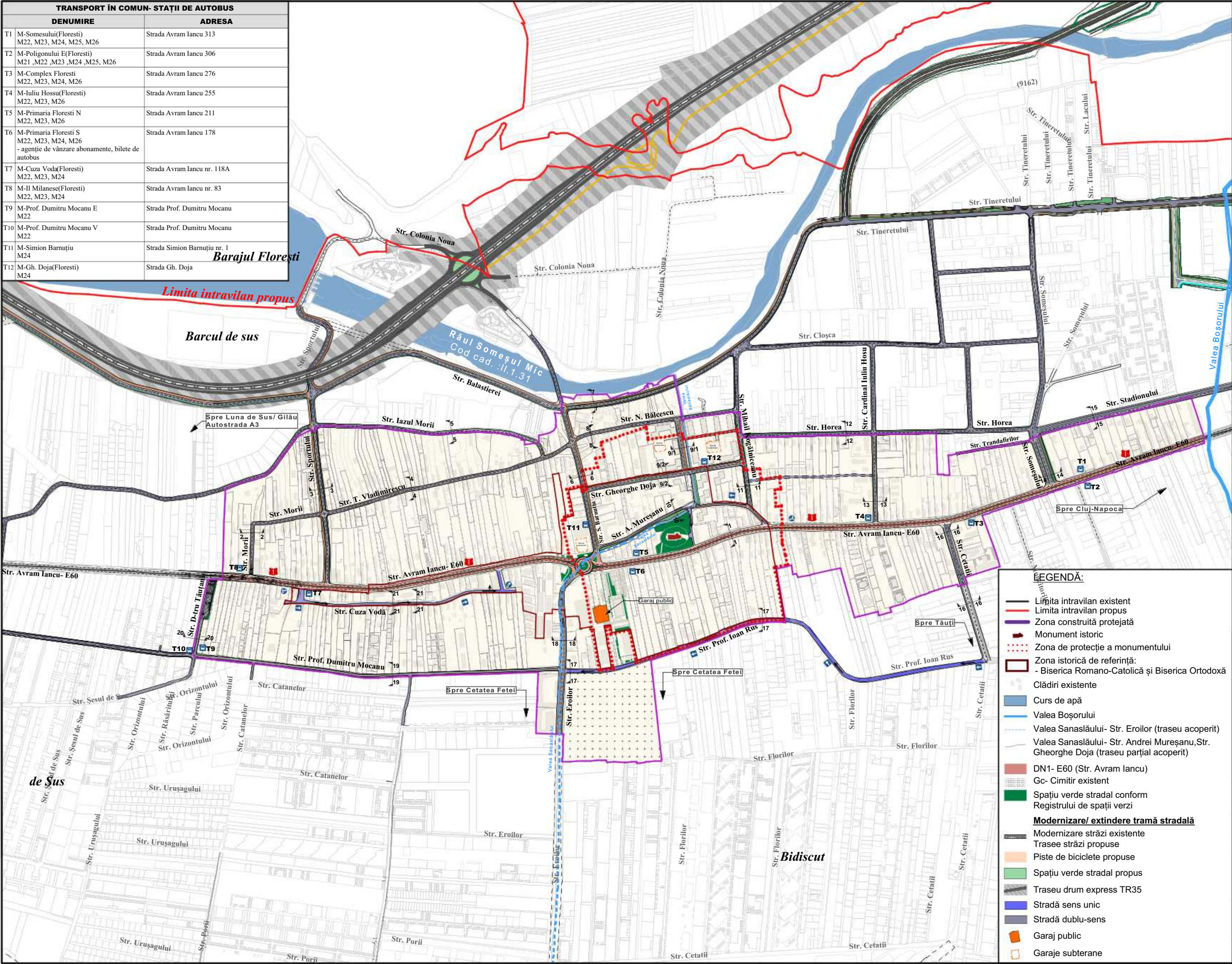
arh. Szabo Anem

ing. Călin Șerbu

CATEGORII DE INTERVENȚII - FOND
CONSTRUIT

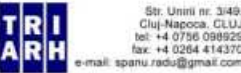
Scara 1:6500	A3.2.
--------------	-------

TRANSPORT ÎN COMUN- STAȚII DE AUTOBUS		
DENUMIRE	ADRESA	
T1	M-Somesului(Floresti) M22, M23, M24, M25, M26	Strada Avram Iancu 313
T2	M-Poligonului E(Floresti) M21 ,M22 ,M23 ,M24 ,M25, M26	Strada Avram Iancu 306
T3	M-Complex Floresti M22, M23, M24, M26	Strada Avram Iancu 276
T4	M-Iuliu Hosu(Floresti) M22, M23, M26	Strada Avram Iancu 255
T5	M-Primaria Floresti N M22, M23, M26	Strada Avram Iancu 211
T6	M-Primaria Floresti S M22, M23, M24, M26 - agenție de vânzare abonamente, bilete de autobus	Strada Avram Iancu 178
T7	M-Cuza Voda(Floresti) M22, M23, M24	Strada Avram Iancu nr. 118A
T8	M-II Milanese(Floresti) M22, M23, M24	Strada Avram Iancu nr. 83
T9	M-Prof. Dumitru Mocanu E M22	Strada Prof. Dumitru Mocanu
T10	M-Prof. Dumitru Mocanu V M22	Strada Prof. Dumitru Mocanu
T11	M-Simion Barnuțiu M24	Strada Simion Barnuțiu nr. 1
T12	M-Gh. Doja(Floresti) M24	Strada Gh. Doja



Radu-Calin Spanu

Digitally signed by Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11 14:23:09 +03'00'



Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj
Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza : P.U.Z.C.P.

Contract Nr: 76.963 / 28.10.25

Proiect Nr: 455/ 21.11.25

Sef pr. arh. Radu Spănu

Colectiv Proiect. arh.. Radu Spănu
arh.Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:

PLAN DE CIRCULAȚIE

Scara A4.

LEGENDĂ:

	Limita intravilan existent
	Limita intravilan propus
	Zona construită protejată
	Construcții existente
	Curs de apă existent- Râul Someșul Mic
	Valea Boșorului
	Valea Sanaslăului- Str. Eroilor (traseu acoperit)
	Valea Sanaslăului- Str. Andrei Mureșanu, Str. Gheorghe Doja (traseu parțial acoperit)
	Monument istoric
	Zona de protecție a monumentului

-

- N
- 

TRIARH Str. Unirii nr. 3/49;
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr. 76.963 / 28.10.2017
Proiect	Nr. 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh. Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă:	
PLAN COORDONARE REțele TEHNICE EDILITARE	
Scara	1:7000
	A5.

SĂNĂTATE		
DENUMIRE		ADRESA
F1	Farmacie	Str. Avram Iancu, 137, Com, 407280 Florești
F2	Elfarm	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești
F3	Kinetoterapie la domiciliu	Strada Avram Iancu 203, 407280 Florești
F4	Napofarm	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești
F5	Boda Mihaela-Ioana – medic stomatolog	Strada Avram Iancu 253, 407280 Florești
F6	Let's Kineto - Kinetoterapie Floresti Masaj Terapeutic Floresti	Strada Avram Iancu 266, 407280 Florești
F7	GREEN PHARMA - Farmacie	Strada Avram Iancu 278, 407280 Florești
F8	Farmacie veterinară Andreamar	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
F9	Bestgin	Str. Profesor Dumitru Mocanu Nr. 23 - 25, ap. 1, 407280 Florești
F10	Radiologie Dentară Florești	Strada Cetății 5A, 407280 Florești
F11	Butanu Claudia- medic	Str. Hosu Iuliu, Card., 1, Com. Floresti, Cluj, 407280 Florești
F12	Elmafarm	Strada Cardinal Iuliu Hossu 1, 407280 Florești
F13	Pharmacy Horfarm	Str. Gheorghe Doja 9, 407280 Florești
F14	Cămin Vârstnici Golden Age Cluj	Strada Horea nr 2, 407280 Florești
F15	Centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități Florești	com. Florești, str. Gheorghe Doja, bl. J, sc. 1, ap.2, jud. Cluj

ADMINISTRAȚIE		
DENUMIRE		ADRESA
A1	Primăria Florești	Strada Avram Iancu 170, 407280 Florești
A2	Poliția Locală Florești	Strada Avram Iancu 170, 407280 Florești
A3	Poliția Florești	Str. Eroilor 9, 407280 Florești

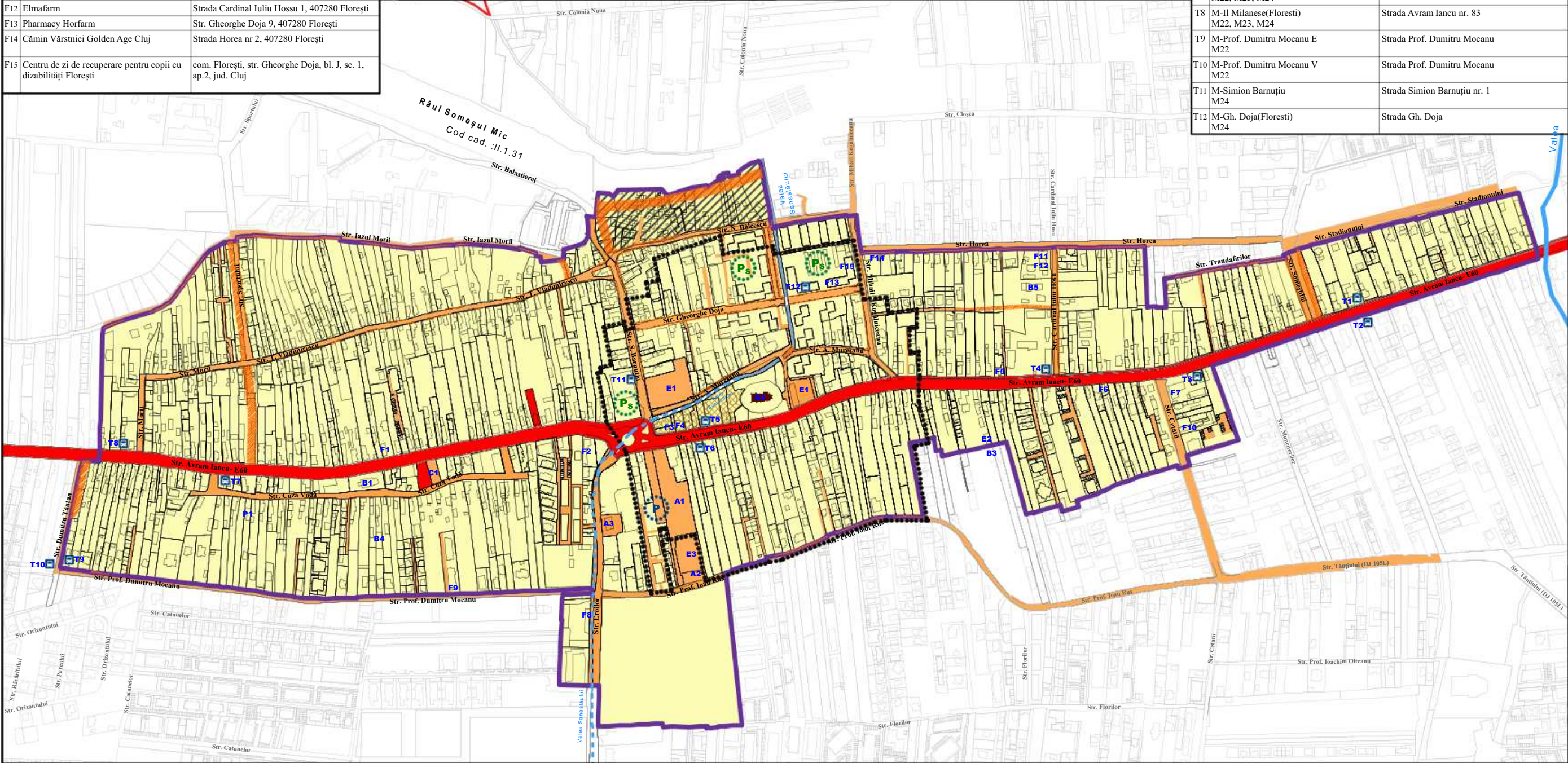
EDUCAȚIE		
DENUMIRE		ADRESA
E1	Școala Generală Gheorghe Șincai	Strada Andrei Mureșanu 1, 407280 Florești
E2	Cresa Si Gradinita Daniela	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești
E3	Grădinița "Lumea Culoilor"	Strada Profesor Ioan Rus

CULTURĂ		
DENUMIRE		ADRESA
C1	Casa de cultură Florești	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești

CULTE		
DENUMIRE		ADRESA
B1	Biserica Sfântul Dumitru	Strada Avram Iancu 134
B2	Biserica Romano-Catolică "Toți Sfinții"	Strada Avram Iancu 217, 407280 Florești
B3	Biserica Tabor	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești
B4	Biserica Baptistă Emanuel	Strada Cuza Vodă 44, 407280 Florești
B5	Biserica Greco-Catolică Sfântul Nicolae	Strada Cardinal Iuliu Hossu 3, 407280 Florești

PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ		
DENUMIRE		ADRESA
P1	CASA DE TIP FAMILIAL PRIMĂVARA	•STR. CUZA VODĂ, Nr. 14A, COM. FLOREȘTI, Cod Postal 407280, Jud. CLUJ

TRANSPORT ÎN COMUN- STAȚII DE AUTOBUS		
DENUMIRE		ADRESA
T1	M-Somesului(Floresti) M22, M23, M24, M25, M26	Strada Avram Iancu 313
T2	M-Poligonului E(Floresti) M21 ,M22 ,M23 ,M24 ,M25, M26	Strada Avram Iancu 306
T3	M-Complex Floresti M22, M23, M24, M26	Strada Avram Iancu 276
T4	M-Iuliu Hossu(Floresti) M22, M23, M26	Strada Avram Iancu 255
T5	M-Primaria Floresti N M22, M23, M26	Strada Avram Iancu 211
T6	M-Primaria Floresti S M22, M23, M24, M26 - agenție de vânzare abonamente, bilete de autobus	Strada Avram Iancu 178
T7	M-Cuza Voda(Floresti) M22, M23, M24	Strada Avram Iancu nr. 118A
T8	M-Il Milanese(Floresti) M22, M23, M24	Strada Avram Iancu nr. 83
T9	M-Prof. Dumitru Mocanu E M22	Strada Prof. Dumitru Mocanu
T10	M-Prof. Dumitru Mocanu V M22	Strada Prof. Dumitru Mocanu
T11	M-Simion Barnuțiu M24	Strada Simion Barnuțiu nr. 1
T12	M-Gh. Doja(Floresti) M24	Strada Gh. Doja



LEGENDĂ:	
	Limita intravilan existent
	Limita intravilan propus
	Zona construită protejată
	Construcții existente
	Monument istoric
	Zona de protecție a monumentului
	Proprietate publică de interes național
	Terenuri proprietate publică de interes local
	Terenuri proprietate privată ce vor trece în domeniul public pentru modernizare străzi/ prelungire străzi existente
	Terenuri în intravilan, proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
	Zona restructurare cu funcțiuni permise : sănătate, învățământ, spații verzi, agrement
	Zona restructurare pentru funcțiuni publice

	Garaj supraterran propus
	Garaj subteran propus
	Stații de transport în comun

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11 14:25:09 +03'00'

Str. Unirii nr. 349;
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj

Beneficiar:

COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :

P.U.Z.C.P.

Contract

Nr: 76.963 / 28.10.25

Proiect

Nr: 455/ 21.11.25

Sef pr.

arh. Radu Spănu

Colectiv Proiect.

arh.. Radu Spănu
arh.Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:

PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI MIȘCAREA TERENURILOR

Scara 1:6500

A6.

Categoriile de construcții sunt:

a. Categorie II - construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica (conf. metodologie: clădiri cu valoare arhitecturală și ambientală care nu se modifică)

b. Categorie III - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare arhitecturală / ambientală incluse în ZCP, care pot fi modificate pentru ameliorare. (conf. metodologie: construcții care pot fi modificate pentru ameliorare)

c. Categorie IV - construcții a caror demolare este necesară pentru asigurarea zonei sau pentru realizarea unor operațiuni de amenajări publice sau private), construcții de importanță redusă, construcții viitoare în cadrul ZCP:

intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific, conform legislației în vigoare.

• pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, intervențiile vor fi de tip reabilitare;

• intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului / elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.).

pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul oricăror intervenții;

se pot permite modificări la compartimentarea originală cu următoarele condiții:

- (1) să nu afecteze interiorul, organizarea funcțional-spațială a interiorului, dacă conform studiului istoric aceasta reprezintă o valoare intrinsecă a imobilului monument
- (2) să nu genereze parazitarea și fragmentarea interiorului, suplimențind situației inițiale originale. Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații parietale, finisaje, tâmplări etc.), se vor elimina elementele de tip parazit;

În principiu se urmărește conservarea stării originale a monumentelor istorice; posibilitatea extinderii pe orizontală sau verticală a acestor clădiri ori modificarea anvelopei poate fi pusă în discuție doar în cazuri de excepție, impuse de necesități funcționale în care intervențiile nu alterează valorile arhitecturale și istorice ale obiectivului și se analizează pe baza unui studiu istorico-arhitectural întocmit de persoane atestate MC, cu recomandări exprese.

(a2) clădiri propuse spre clasare

intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice:

- pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, intervențiile vor fi de tip reabilitare;
- acestor clădiri li se vor aplica regulile de intervenție referitoare la monumentele istorice clasate;
- intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului / elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.).

pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală;

se pot permite modificări la compartimentarea originală cu următoarele condiții:

(1) să nu afecteze interiorul, organizarea funcțional-spațială a interiorului, dacă conform studiului istoric aceasta reprezintă o valoare intrinsecă a imobilului monument,

(2) să nu genereze parazitarea și fragmentarea interiorului, suplimentar situației inițiale originale. Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații parietale, finisaje, tâmplării etc.), se vor elimina elementele de tip parazitare;

· autoritățile locale vor trata cu prioritate întocmirea dosarelor de clasare ale acestor clădiri, în colaborare cu DJC Cluj.

b) CATEGORIA III:
clădiri reprezentative, cu valoare patrimonială, propusă pentru protecție locală, clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală relevantă în context:

- se definește drept categoria de imobile care prin valențele lor arhitecturale sau de poziționare în contextul urban - elemente stilistice și tectonice, plastică și expresie arhitecturală, prezența definitorie în context (volumetrie, elemente de unicat, valoare memorială, valoare de accent/reper vizual relevant) – se remarcă în cadrul categoriei clădirilor cu valoare ambientală, se ridică peste media acestora;
- în cazul acestor clădiri se protejează materializarea semnificativă a valorii culturale, prin următoarele elemente: vechime, volumetrie și mod de ocupare a terenului, caracteristice în context, planimetrie, fațade cu elemente stilistice relevante, valoare memorială, care contribuie toate împreună la conturarea imaginii caracteristice a străzii, frontului sau cvartrului respectiv a memoriei locului;
- pentru această categorie nu se permite desființarea integrală și/sau alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, dar se permite desființarea parțială, extinderea sau reamenajarea interioară, după caz, numai pe baza unor proiecte avizate de DJC Cluj;

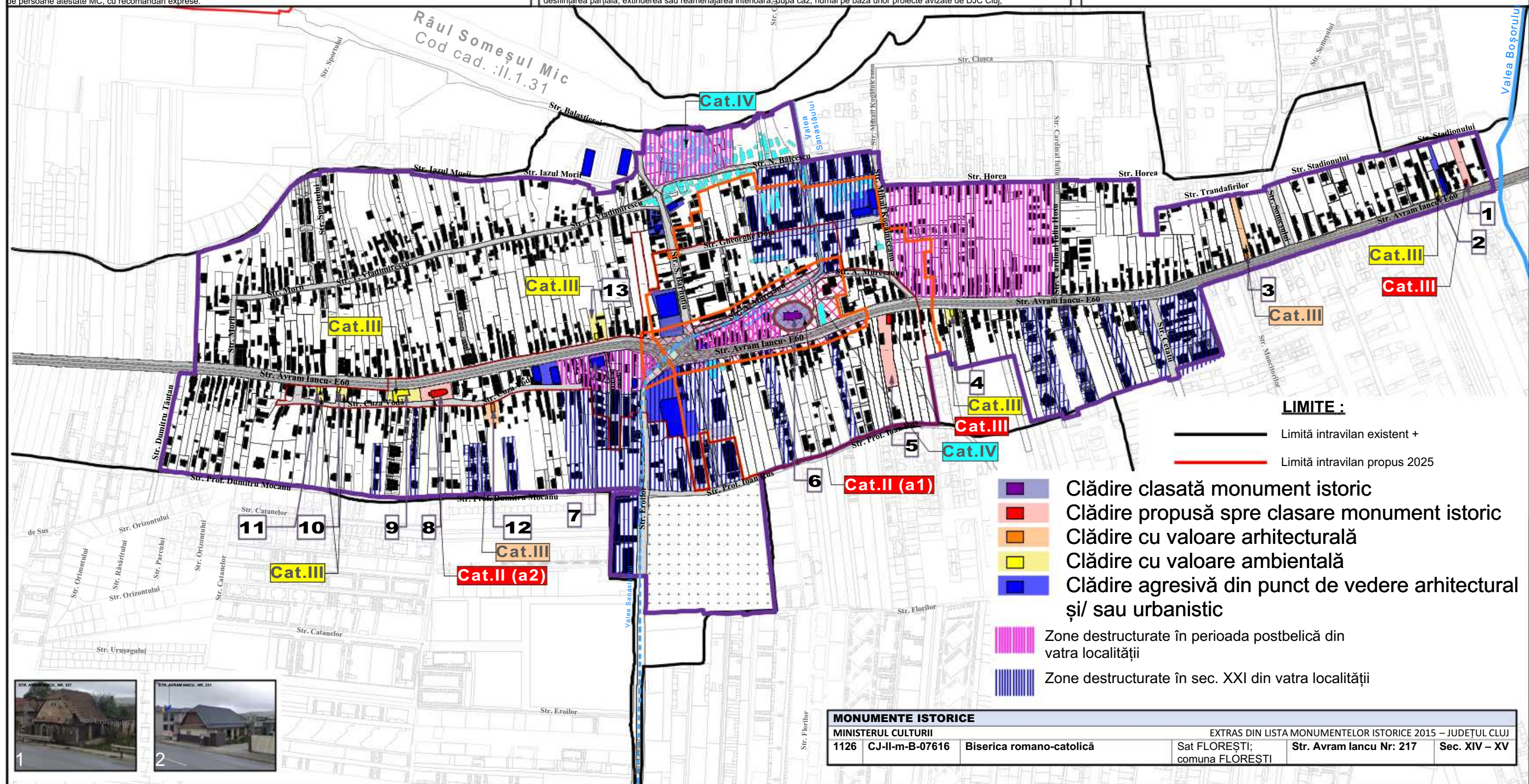
Intervențiile privind clădirile cu valoare ambientală relevantă în context vor fi de tip restaurare și vor urmări reabilitarea structurilor portante și a fațadelor, cu refacerea tuturor elementelor de finisaje și componente artistice, eliminarea elementelor parazitare sau a intervențiilor ulterioare neadecvate (inclusiv tâmplării, jaluzele, placări, reconfigurări de goluri etc.).

extinderea în plan, supraînălțarea, modificarea configurației volumetrică sau reamenajarea interioară se va putea realiza după caz, doar în condițiile impuse prin reglementările din prezentul Regulament Local de Urbanism și de D.U.C.I. și cu păstrarea elementelor patrimoniale valoroase ale clădirii cu respectarea coeficienților urbanistici și a tipologiilor specifice (mod de ocupare a terenului);

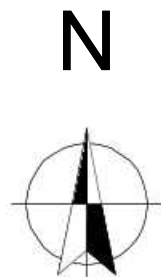
demolarea clădirilor cu valoare ambientală relevantă în context, este permisă doar în situații de excepție, temeinic justificate de un studiu istoric privind parcul, vecinătățile relevante și contextul ei, întocmit de un specialist atestat de MCIN, însoțit cu recomandări exprese privind noua mobilare propusă a parcelei. Nu se permite demolarea clădirilor cu valoare ambientală relevantă, în cazurile în care prezența lor este definitorie în context, dacă constituie unicate în context, dacă zona este lipsită de clădiri cu valoare ambientală sau dacă prin dispariția lor caracterul segmentului de front stradal relevant se modifică semnificativ;

la intervențiile de construire asupra acestor clădiri revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală sau de restructurare, în cazul în care acest aspect reprezintă o valoare de patrimoniu conform studiului istoric;

(c) **CATEGORIA IV:**
construcții a căror demolare este necesară pentru asanarea zonei sau pentru realizarea unor operațiuni de amenajări publice sau private), construcții de importanță redusă, construcții viitoare în cadrul ZCP



ZONA CONSTRUITĂ PROTEJĂTĂ - Valori de patrimoniu și valori arhitecturale



Radu-Calin Spanu



Str. Unirii nr. 3149,
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098529
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj

Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :	P.U.Z.C.P.
--------	------------

Contract **Nr: 76.963 / 28.10.25**

Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
---------	-------------------

Sef pr.	arh. Radu Spânu
---------	-----------------

Colectiv	arh.. Radu Spanu
Proiect.	arh.Flavia Gruian
	arh. Ana Horhat
	arh. Szabo Anemari
	ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ –
VALORI DE PATRIMONIU ȘI VALORI
ARHITECTURALE

Scara 1:7000	A7.
--------------	-----

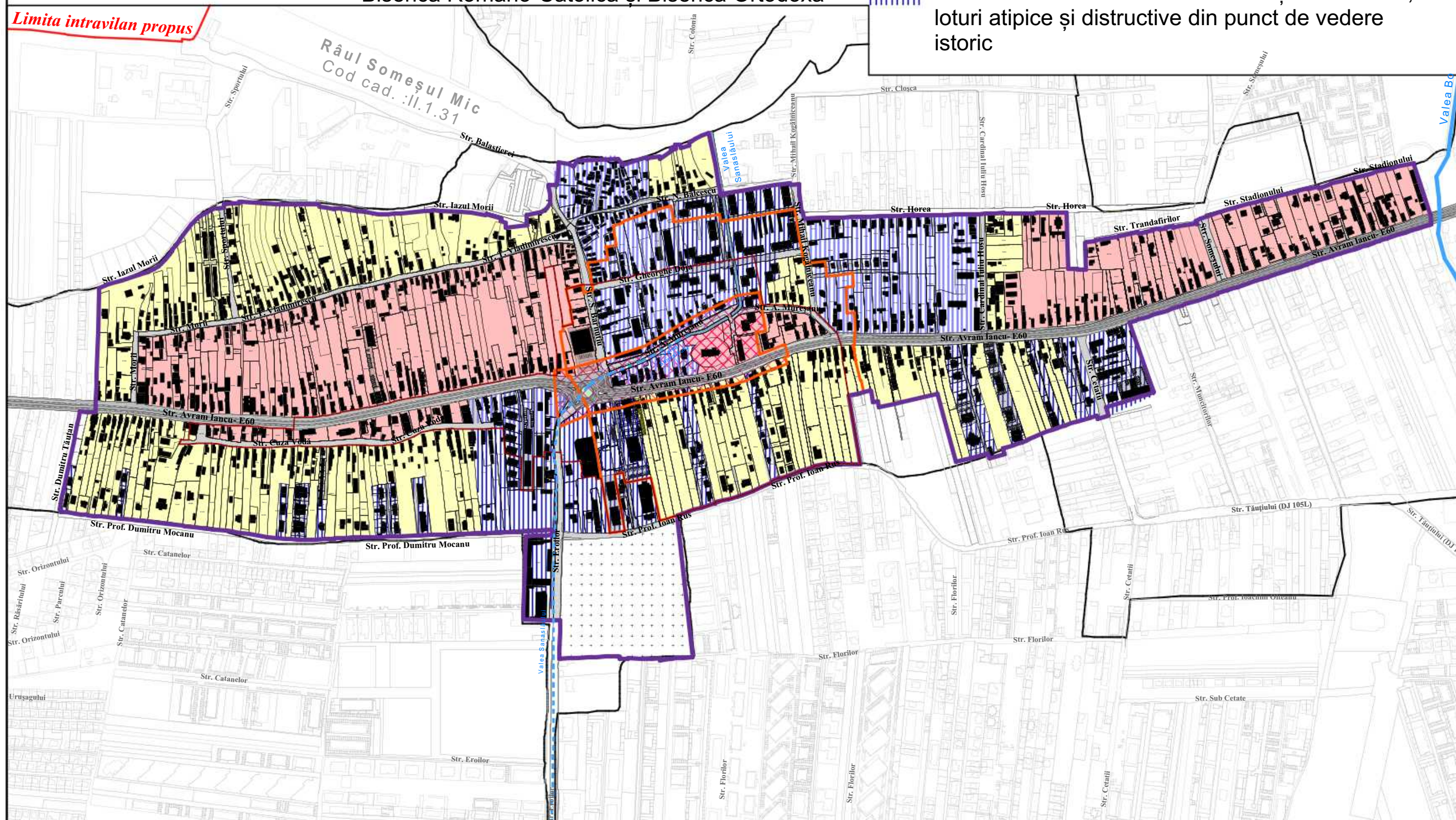
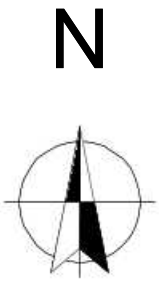
Limită intravilan existent

Limită intravilan propus 2025

Monument istoric
Zona construită protejată
Zona istorică de referință- vatra satului
Zona cu lotizare istorică (tipică)
Zona de protecție a monumentului
Zona istorică de referință:
- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă

 Zone destructurate în vatra localității în perioada postbelică; loturi atipice în perioada postbelică

 Zone destructurate în vatra localității în sec. XXI;
loturi atipice și distructive din punct de vedere
istoric



Radu-Calin Spanu

TRIARH Str. Unirii nr. 3/49;
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj

Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :	P.U.Z.C.P.
--------	------------

Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
----------	-----------------------

Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
---------	-------------------

Sef pr.	arh. Radu Spânu
---------	-----------------

Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Serbu
----------------------	--

Denumire planșă:
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ-
TIPOLOGII DE PARCELAR

Scara 1:6500	A8.
--------------	-----

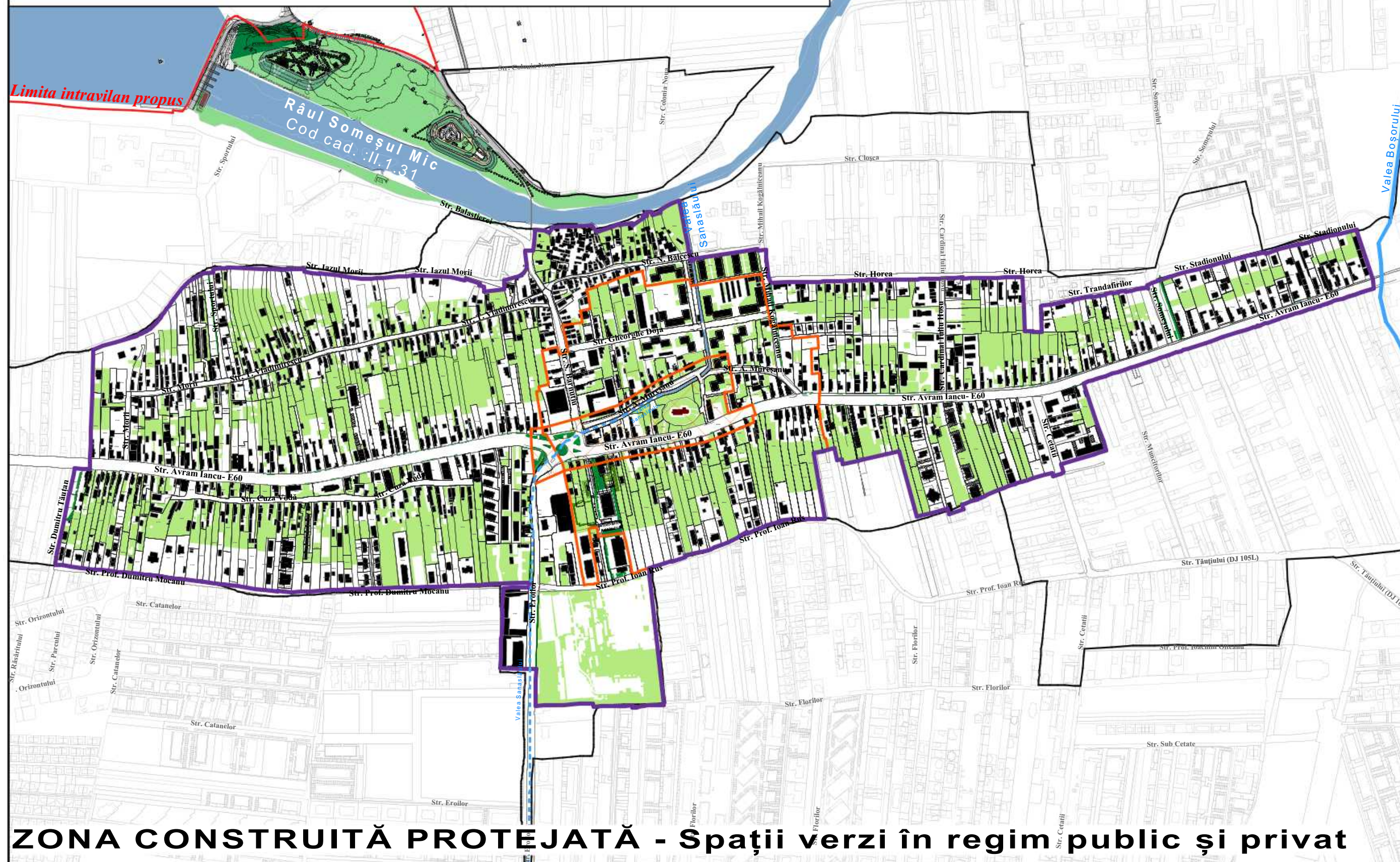
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - Tipologii parcelar

LEGENDĂ:

- | | |
|--|---|
|  | Limita intravilan existent |
|  | Limita intravilan propus |
|  | Zona construită protejată |
|  | Construcții existente |
|  | Monument istoric |
|  | Zona de protecție a monumentului |
|  | Zona istorică de referință, vatra satului |

- | | |
|---|---|
|  | Curs de apă existent- Râul Someșul Mic |
|  | Valea Boșorului |
|  | Valea Sanaslăului- Str. Eroilor (traseu acoperit) |
|  | Valea Sanaslăului- Str. Andrei Mureșanu, Str. Gheorghe Doja (traseu parțial acoperit) |
|  | Gc- Cimitir existent |
|  | Spațiu verde stradal conform Registrului de spații verzi |
|  | Spațiu verde privat existent |

S _{TOTAL}	P.U.Z.C.P.=	91,7220 ha	100%
S _{sp. verde public}	P.U.Z.C.P.=	0,4110 ha	0,44%
S _{sp. verde privat}	P.U.Z.C.P.=	31,4958 ha	34,34%
S _{curti-constructii, circulatii}	P.U.Z.C.P.=	59,8152 ha	65,22%



Radu-Calin Spanu Digitally signed by Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11 14:28:17 +03'00'



Str. Unirii nr. 314
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 09892
fax: +4 0264 41437
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

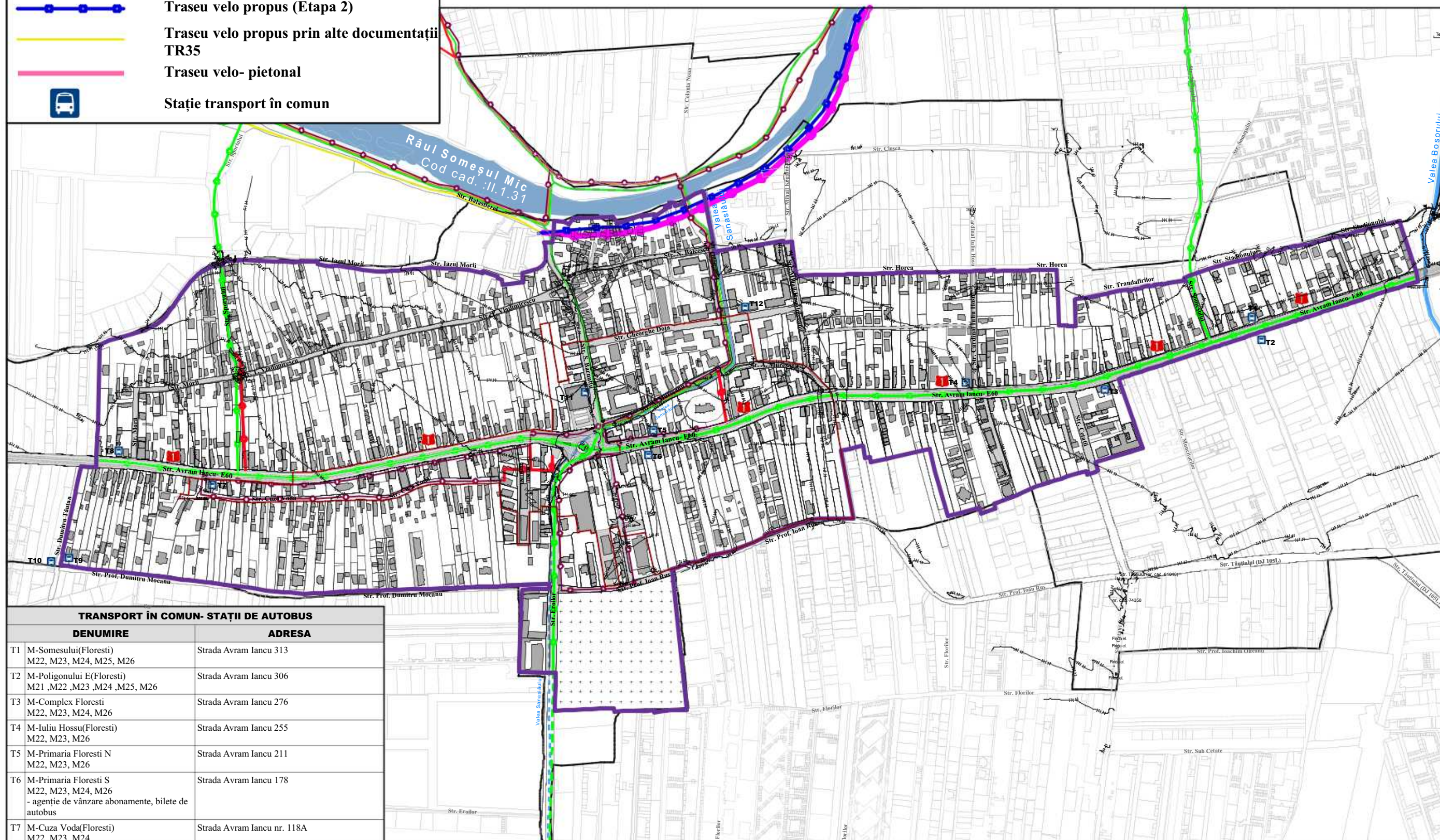
Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj

Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 17

Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă:	
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - SPAȚII VERZI EXISTENTE	
Scara	1:6500
A9.	

LEGENDA:

- Traseu pietonal propus
- Traseu pietonal existent- reabilitare
- Traseu velo propus (Etapa 1)
- Traseu pietonal propus (Etapa 2)
- Traseu velo propus (Etapa 2)
- Traseu velo propus prin alte documentații TR35
- Traseu velo- pietonal
- Stație transport în comun



TRANSPORT ÎN COMUN- STAȚII DE AUTOBUS

DENUMIRE	ADRESA
T1 M-Somesului(Floresti) M22, M23, M24, M25, M26	Strada Avram Iancu 313
T2 M-Poligonului E(Floresti) M21 ,M22 ,M23 ,M24 ,M25, M26	Strada Avram Iancu 306
T3 M-Complex Floresti M22, M23, M24, M26	Strada Avram Iancu 276
T4 M-Iuliu Hossu(Floresti) M22, M23, M26	Strada Avram Iancu 255
T5 M-Primaria Floresti N M22, M23, M26	Strada Avram Iancu 211
T6 M-Primaria Floresti S M22, M23, M24, M26 - agenție de vânzare abonamente, bilete de autobuz	Strada Avram Iancu 178
T7 M-Cuza Voda(Floresti) M22, M23, M24	Strada Avram Iancu nr. 118A
T8 M-II Milanese(Floresti) M22, M23, M24	Strada Avram Iancu nr. 83
T9 M-Prof. Dumitru Mocanu E M22	Strada Prof. Dumitru Mocanu
T10 M-Prof. Dumitru Mocanu V M22	Strada Prof. Dumitru Mocanu
T11 M-Simion Barnuțiu M24	Strada Simion Barnuțiu nr. 1
T12 M-Gh. Doja(Floresti) M24	Strada Gh. Doja

Radu-Calin Spanu
Digitally signed by Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11 14:29:34 +03'00'



Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj
Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza : **P.U.Z.C.P.**

Contract **Nr: 76.963 / 28.10.25**

Proiect **Nr: 455/ 21.11.25**

Sef pr. arh. Radu Spănu

Colectiv
Proiect. arh.. Radu Spănu
arh.Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
CONEXIUNI VELO-PIETONALE EXISTENTE
ȘI PROPUSE

Scara 1:6500 **A10.**

ANALIZA CARACTERISTICILOR FUNȚIONALE		
DENUMIRE	ADRESA	
STRADA AVRAM IANCU		
1 VDI Service Auto Florești	Strada Avram Iancu 93A, 407280 Florești	
2 Vroom Auto Repair	Strada Avram Iancu 93 B, 407280 Florești	
3 Mantautoboc	Strada Avram Iancu 93 B, 407280 Florești	
4 Figaro Serv	Strada Avram Iancu 97, 407280 Florești	
5 G-Tech Power System	Strada Avram Iancu 109, 407280 Florești	
6 Seminec Germany Windmann SRL	DN1 nr.115, 407280 Florești	
7 Chiorean Vasile PFA	Strada Avram Iancu 116, 407280 Florești	
8 M&A Garage	Strada Avram Iancu 116A, 407280 Florești	
9 Pizzeria Papavero	Strada Avram Iancu 119, 407280 Florești	
10 RF CAR	Strada Avram Iancu 127, 407280 Florești	
11 Piese Iveco	Strada Avram Iancu 133, 407280 Florești	
12 Biserica Sfântul Dumitru	Strada Avram Iancu 134	
13 Sport Advisor	Strada Avram Iancu 135, 407280 Florești	
14 Farmacie	Str. Avram Iancu, 137, Com. 407280 Florești	
15 O & V Professional	Str. Avram Iancu, 139, Com. 407280 Florești	
16 Papa Land Florești	Strada Avram Iancu 141, 407280	
17 Casa Delia	Strada Avram Iancu 141A	
18 Casa de cultură Florești	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești	
19 Automarket SOA	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești	
20 Elite Premium Gym	Strada Avram Iancu 148, 407280 Florești	
21 Brosi's Playground	Strada Avram Iancu 148, 407280 Florești	
22 Atintsal	Strada Avram Iancu 153, 407280 Florești	
23 Diva Line	Strada Avram Iancu 155, 407280 Florești	
24 Pensune & Restaurant AS Florești Cluj	Strada Avram Iancu 158, 407280 Florești	
25 Elfarm	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești	
26 California Burger Florești	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești	
27 Brutărie- Plăcinte	Strada Avram Iancu (E60) 166, 407280 Florești	
28 Primăria Florești	Strada Avram Iancu 170, 407280 Florești	
29 Poliția Locală Florești	Strada Avram Iancu 170, 407280 Florești	
30 ING Office Florești	Strada Avram Iancu 172, 407280 Florești	
31 Banca Transilvania	Strada Avram Iancu 180, 407280 Florești	
32 Atelier Auto (ADI)	Strada Avram Iancu 192, 407280 Florești	
33 I.T.P.FLORESTI	Strada Avram Iancu 192, 407280 Florești	
34 Meat INC	DN1 194, 407280 Florești	
35 Coramet	Strada Avram Iancu 202, 407280 Florești	
36 Caffeina	Strada Avram Iancu 203, 407280 Florești	
37 Kinetoterapie la domiciliu	Strada Avram Iancu 203, 407280 Florești	
38 Napofarm	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești	
39 Luiza Patiserie	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești	
40 Fasada Invest S.R.L.	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești	
41 Mama Manu Florești	Strada Avram Iancu 209, 407280 Florești	
42 Biserica Romano-Catolică "Toți Sfinții"	Strada Avram Iancu 217, 407280 Florești	
43 Vulcanizare - Echilibrare Auto Florești	E60 222, 407280 Florești	
44 Păstrăvăria Sfârș	Strada Avram Iancu 225, 407280 Florești	
45 Renaissance Textile	Strada Avram Iancu 226, 407280 Florești	
46 Autohaus Radu	Strada Avram Iancu 231, 407280 Florești	
47 CEC Bank	Strada Avram Iancu NR. 235, 407280 Florești	
48 Gotti Car	Strada Avram Iancu 236, 407280 Florești	
49 Vopsele Auto Florești Maradi Com	Strada Avram Iancu 237, 407280 Florești	
50 Cresa Si Gradinita Daniela	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești	
50 Biserica Tabor	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești	
51 La Casa Mică- cazare	Strada Avram Iancu nr. 244, 407280 Florești	
52 Ksh Construct	Strada Avram Iancu 245, 407280 Cluj-Napoca	
53 Autolak	Strada Avram Iancu 245, 407280 Florești	
54 Boda Mihaela-Ioana – medic stomatolog	Strada Avram Iancu 253, 407280 Florești	
55 Auto Elite	Strada Avram Iancu 257A, 407280 Florești	
56 Let's Kineto - Kinetoterapie Florești Masaj Terapeutic Florești	Strada Avram Iancu 266, 407280 Florești	
57 Dio Funerar Servicii Funerare Florești Cluj	Strada Avram Iancu 267, 407280 Florești	
58 GREEN PHARMA - Farmacie	Strada Avram Iancu 278, 407280 Florești	
59 Piesefurgonete.ro	Strada Avram Iancu 287, 407280 Florești	
60 Rulote4Travel – închirieri furgonete	Strada Avram Iancu 295, 400445 Florești	
61 Flower Station	Strada Avram Iancu 315, 407280 Florești	
62 Plus Perspective Cluj	DN1 KM 488+300, 407281 Florești	
STRADA ANDREI MUREȘANU		
63 Fantasy Notes- școala de muzică	Strada Andrei Mureșanu 15, 407280 Florești	
64 Școala Generală Gheorghe Șincai	Strada Andrei Mureșanu 1, 407280 Florești	
STRADA EROILOR		
65 Lidl	Str. Eroilor 1-7, 407280 Florești	
66 Einweg	Str. Eroilor 2, 407280 Florești	
67 Carmangeria Florești	Str. Eroilor 4, 407280 Florești	
68 Firma de curățenie Whisper Cleaning	Str. Eroilor 8, 407280 Cluj	
69 Poliția Florești	Str. Eroilor 9, 407280 Florești	
70 Pet Shop Eroilor	Str. Eroilor 14, 407280 Florești	
71 Farmacie veterinară Andremar	Str. Eroilor 14, 407280 Florești	
72 Decoresq	Str. Eroilor 14, 407280 Florești	
73 Skitech	Str. Eroilor 14, 407280 Florești	
74 Active Bike	Str. Eroilor 14, 407280 Florești	
75 Mobiprod	Str. Eroilor 16, 407280 Florești	
STRADA PROFESOR DUMITRU MOCANU		
76 Electrician AUTO	Str. Profesor Dumitru Mocanu, 407280 Florești	
77 Magazin Sorever	Str. Profesor Dumitru Mocanu 19, 407280 Florești	
78 Bestgin	Str. Profesor Dumitru Mocanu Nr. 23 - 25, ap. 1, 407280 Florești	
STRADA CUZA VODĂ		
79 Biserica Baptistă Emanuel	Strada Cuza Vodă 44, 407280 Florești	
80 Expression Studio	Strada Cuza Vodă 52, 407280 Florești	
STRADA CETĂȚII		
81 Melek Coffee Cluj	Strada Cetății 3A, 407280 Florești	
82 Radiologie Dentară Florești	Strada Cetății 5A, 407280 Florești	
STRADA CARDINAL IULIU HOSSU		
83 HS Bella Casa Estate S.R.L.	Strada Cardinal Iuliu Hossu 1, 407280 Florești	
84 Butanu Claudia- medic	Str. Hosu Iuliu, Card., 1, Com. Florești, Cluj, 407280 Florești	
85 Elmafarm	Strada Cardinal Iuliu Hossu 1, 407280 Florești	
86 Biserica Greco-Catolică Sfântul Nicolae	Strada Cardinal Iuliu Hossu 3, 407280 Florești	
87 Pizza Bogdana	Strada Cardinal Iuliu Hossu, 407280 Florești	
88 Stejarului 45	Strada Cardinal Iuliu Hossu 4a, 407280 Florești	
STRADA GHEORGHE DOJA		
89 Velux	Str. Gheorghe Doja 2a, 407280 Florești	
90 Magazin Skol - Termolemn	Str. Gheorghe Doja, 407280 Florești	
91 Ciubaron.com – grădina cu spa	Str. Gheorghe Doja 19, 407280 Florești	
92 C&C Premium Style Lingerie	Str. Gheorghe Doja 15, 400000 Florești	
93 Zelina Impex	Str. Gheorghe Doja bl 1 ap 17, 407280 Florești	
94 Pharmacy Horfarn	Str. Gheorghe Doja 9, 407280 Florești	
95 Coridanerp - brutărie	Str. Gheorghe Doja, 407280 Florești	
STRADA HOREA		
96 Cămin Vârstnici Golden Age Cluj	Strada Horea nr 2, 407280 Florești	
97 Topwet Care	Strada Horea 32a, 407280 Florești	
STRADA MORII		
98 Il Milaneze	Str. Morii 2	
99 Focus mg	Str. Morii 2a, 407280 Florești	
100 Axalighting srl	Str. Morii 4a, 407280 Florești	
STRADA SIMION BĂRNUȚIU		
101 Mega Image	Strada Simion Bărnuțiu 1, 407280 Florești	
102 Bistro 20	Strada Simion Bărnuțiu 11, 407280 Florești	
103 Best Pizza	Strada Simion Bărnuțiu 13, 407280 Florești	
STRADA SPORTULUI		
104 Hai după Mine – servicii transport	Strada Sportului 14, 407280 Florești	
STRADA TUDOR VLADIMIRESCU		
105 DV Welding	Strada Tudor Vladimirescu 7, 407280 Florești	
106 Iozefini Wash	Strada Tudor Vladimirescu nr. 88, 407280 Florești	
107 Pensunea Iozefini	Strada Tudor Vladimirescu 92, 407280 Florești	

—

Limita intravilan propus

—

Limita intravilan existent

—

Limita zona construită protejată

Curs de apă

Locuințe individuale/ colective mici

Locuințe colective

Comert/ servicii

Învățământ, cultură

Sănătate

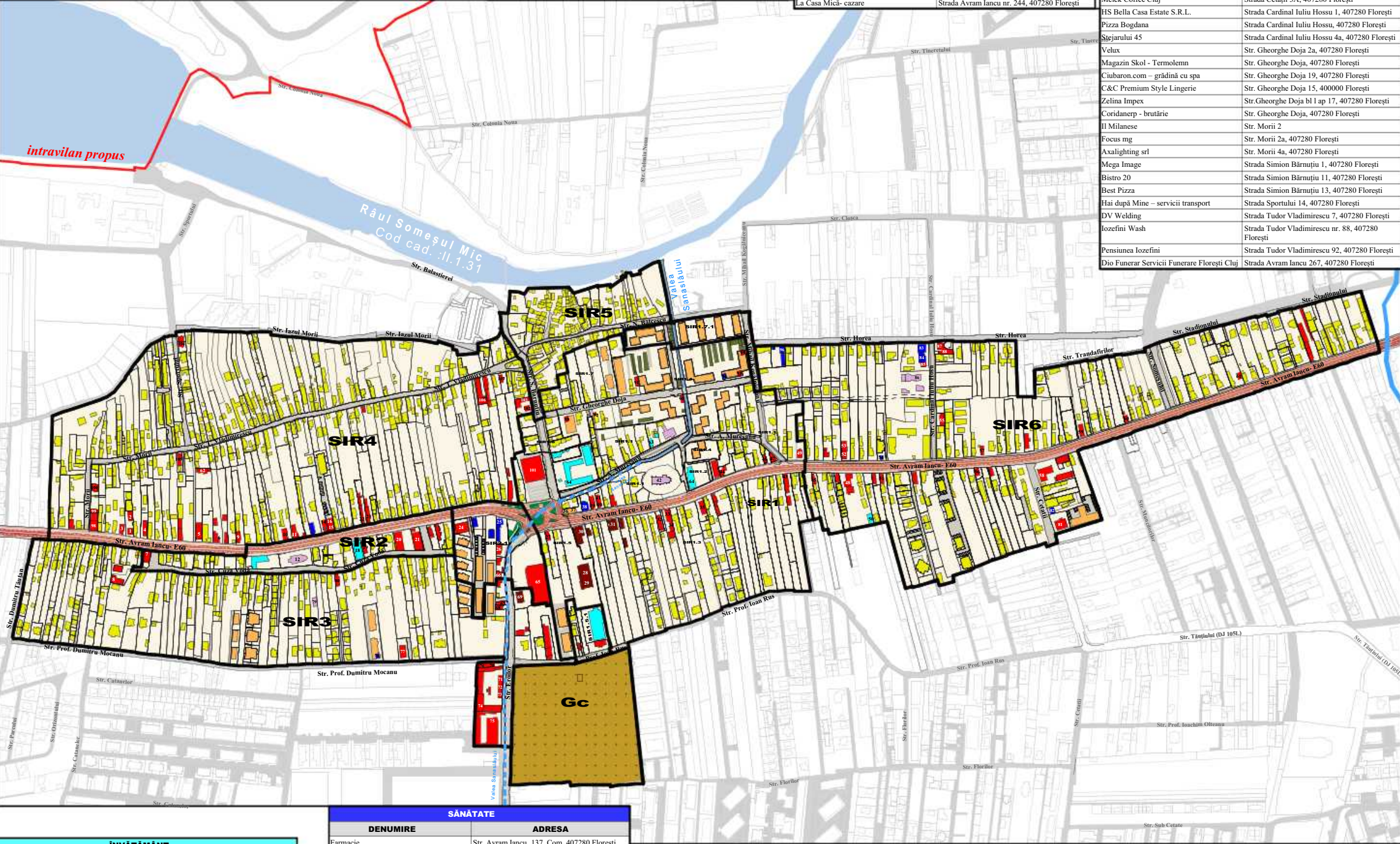
Culte

Clădiri anexe parazitare

COMERT/ SERVICII	
DENUMIRE	ADRESA
VDI Service Auto Florești	Strada Avram Iancu 93A, 407280 Florești
Vroom Auto Repair	Strada Avram Iancu 93 B, 407280 Florești
Mantautoboc	Strada Avram Iancu 93 B, 407280 Florești
Figaro Serv	Strada Avram Iancu 97, 407280 Florești
G-Tech Power System	Strada Avram Iancu 109, 407280 Florești
Seminec Germany Windmann SRL	DN1 nr.115, 407280 Florești
Chiorean Vasile PFA	Strada Avram Iancu 116, 407280 Florești
M&A Garage	Strada Avram Iancu 116A, 407280 Florești
Pizzeria Papavero	Strada Avram Iancu 119, 407280 Florești
RF CAR	Strada Avram Iancu 127, 407280 Florești
Piese Iveco	Strada Avram Iancu 133, 407280 Florești
Biserica Sfântul Dumitru	Strada Avram Iancu 134
Sport Advisor	Strada Avram Iancu 135, 407280 Florești
Farmacie	Str. Avram Iancu, 137, Com. 407280 Florești
O & V Professional	Str. Avram Iancu, 139, Com. 407280 Florești
Papa Land Florești	Strada Avram Iancu 141, 407280
Casa Delia	Strada Avram Iancu 141A
Casa de cultură Florești	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești
Automarket SOA	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești

Elite Premium Gym	Strada Avram Iancu 148, 407280 Florești
Brosi's Playground	Strada Avram Iancu 148, 407280 Florești
Atintsal	Strada Avram Iancu 153, 407280 Florești
Divu Line	Strada Avram Iancu 155, 407280 Florești
Pensune & Restaurant AS Florești Cluj	Strada Avram Iancu 158, 407280 Florești
Elfarm	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești
California Burger Florești	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești
Brutărie- Plăcinte	Strada Avram Iancu (E60) 166, 407280 Florești
Atelier Auto (ADI)	Strada Avram Iancu 192, 407280 Florești
Meat INC	DN1 194, 407280 Florești
Coramet	Strada Avram Iancu 202, 407280 Florești
Caffcina	Strada Avram Iancu 203, 407280 Florești
Luiza Patiserie	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești
Fasada Invest S.R.L.	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești
Mama Manu Florești	Strada Avram Iancu 209, 407280 Florești
Vulcanizare - Echilibrare Auto Floresti	E60 222, 407280 Florești
Păstrăvăria Sfârș	Strada Avram Iancu 225, 407280 Florești
Renaissance Textile	Strada Avram Iancu 226, 407280 Florești
Autohaus Radu	Strada Avram Iancu 231, 407280 Florești
Gotti Car	Strada Avram Iancu 236, 407280 Florești
Vopsele Auto Florești Maradi Com	Strada Avram Iancu 237, 407280 Florești
La Casa Mică- cazare	Strada Avram Iancu nr. 244, 407280 Florești

Ksh Construct	Strada Avram Iancu 245, 407280 Cluj-Napoca
Autolak	Strada Avram Iancu 245, 407280 Florești
Auto Elite	Strada Avram Iancu 257A, 407280 Florești
Dio Funerar Servicii Funerare Florești Cluj	Strada Avram Iancu 267, 407280 Florești
Piesefurgonete.ro	Strada Avram Iancu 287, 407280 Florești
Rulote4Travel – închirieri furgonete	Strada Avram Iancu 295, 400445 Florești
Flower Station	Strada Avram Iancu 315, 407280 Florești
Plus Perspective Cluj	DN1 KM 488+300, 407281 Florești
Lidl	Str. Eroilor 1-7, 407280 Florești
Einweg	Str. Eroilor 2, 407280 Florești
Carmangeria Florești	Str. Eroilor 4, 407280 Florești
Firma de curățenie Whisper Cleaning	Str. Eroilor 8, 407280 Cluj
Pet Shop Eroilor	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
Decoresq	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
Skitech	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
Active Bike	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
Mobiprod	Str. Eroilor 16, 407280 Florești
Electrician AUTO	Str. Profesor Dumitru Mocanu, 407280 Florești
Magazin Sorever	Str. Profesor Dumitru Mocanu 19, 407280 Florești
Expression Studio	Strada Cuza Vodă 52, 407280 Florești
Melek Coffee Cluj	Strada Cetății 3A, 407280 Florești
HS Bella Casa Estate S.R.L.	Strada Cardinal Iuliu Hossu 1, 407280 Florești
Pizza Bogdana	Strada Cardinal Iuliu Hossu, 407280 Florești
Stejarului 45	Strada Cardinal Iuliu Hossu 4a, 407280 Florești
Velux	Str. Gheorghe Doja 2a, 407280 Florești
Magazin Skol - Termolemn	Str. Gheorghe Doja, 407280 Florești
Ciubaron.com – grădina cu spa	Str. Gheorghe Doja 19, 407280 Florești
C&C Premium Style Lingerie	Str. Gheorghe Doja 15, 400000 Florești
Zelina Impex	Str. Gheorghe Doja bl 1 ap 17, 407280 Florești
Coridanerp - brutărie	Str. Gheorghe Doja, 407280 Florești
Il Milaneze	Str. Morii 2
Focus mg	Str. Morii 2a, 407280 Florești
Axalighting srl	Str. Morii 4a, 407280 Florești
Mega Image	Strada Simion Bărnuțiu 1, 407280 Florești
Bistro 20	Strada Simion Bărnuțiu 11, 407280 Florești
Best Pizza	Strada Simion Bărnuțiu 13, 407280 Florești
Hai după Mine – servicii transport	Strada Sportului 14, 407280 Florești
DV Welding	Strada Tudor Vladimirescu 7, 407280 Florești
Iozefini Wash	Strada Tudor Vladimirescu nr. 88, 407280 Florești
Pensiunea Iozefini	Strada Tudor Vladimirescu 92, 407280 Florești
Dio Funerar Servicii Funerare Florești Cluj	Strada Avram Iancu 267, 407280 Florești

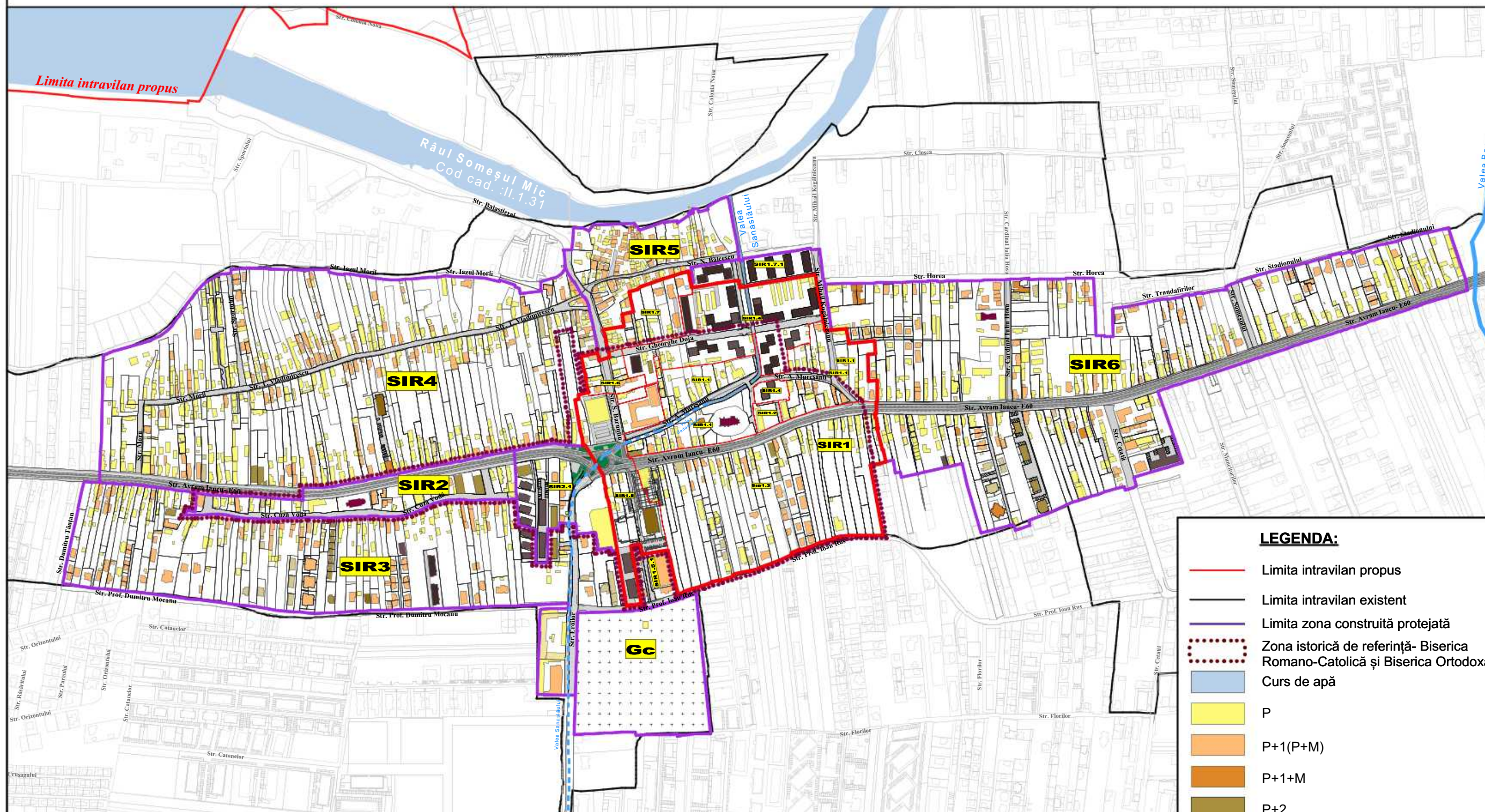


ÎNVĂȚĂMÂNT		
DENUMIRE	ADRESA	
Fantasy Notes- scoala de muzică	Strada Andrei Mureșanu 15, 407280 Florești	
Școala Generală Gheorghe Șincai	Strada Andrei Mureșanu 1, 407280 Florești	
Cresa Si Gradinita Daniela	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești	
Grădinița	Strada Profesor Ioan Rus	
Casa de cultură Florești	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești	

CULTE	
DENUMIRE	ADRESA
Biserica Sfântul Dumitru	Strada Avram Iancu 134
Biserica Romano-Catolică "Toți Sfinții"	Strada Avram Iancu 217, 407280 Florești
Biserica Tabor	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești
Biserica Baptistă Emanuel	Strada Cuza Vodă 44, 407280 Florești
Biserica Greco-Catolică Sfântul Nicolae	Strada Cardinal Iuliu Hossu 3, 407280 Florești

SĂNĂTATE	
DENUMIRE	ADRESA
Farmacie	Str. Avram Iancu, 137, Com. 407280 Florești
Elfarm	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești
Kinetoterapie la domiciliu	Strada Avram Iancu 203, 407280 Florești
Napofarm	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești
Boda Mihaela-Ioana – medic stomatolog	Strada Avram Iancu 253, 407280 Florești
Let's Kineto - Kinetoterapie Florești Masaj Terapeutic Florești	Strada Avram Iancu 266, 407280 Florești
GREEN PHARMA - Farmacie	Strada Avram Iancu 278, 407280 Florești
Farmacie veterinară Andremar	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
Bestgin	Str. Profesor Dumitru Mocanu Nr. 23 - 25, ap. 1, 407280 Florești
Radiologie Dentară Florești	Strada Cetății 5A, 407280 Florești
Butanu Claudia- medic	Str. Hosu Iuliu, Card., 1, Com. Florești, Cluj, 407280 Florești
Elmafarm	Strada Cardinal Iuliu Hossu 1, 407280 Florești
Pharmacy Horfarn	Str. Gheorghe Doja 9, 407280 Florești
Cămin Vârstnici Golden Age Cluj	Strada Horea nr 2, 407280 Florești

IN



LEGENDA:

- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zona construită protejată
- Zona istorică de referință- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă
- Curs de apă
- P
- P+1(P+M)
- P+1+M
- P+2
- P+2+M
- P+3
- P+4
- Accent- Biserică
- Cimitir existent

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11 14:31:31 +03'00'



Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj
Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza : P.U.Z.C.P.

Contract Nr: 76.963 / 28.10.25

Proiect Nr: 455/ 21.11.25

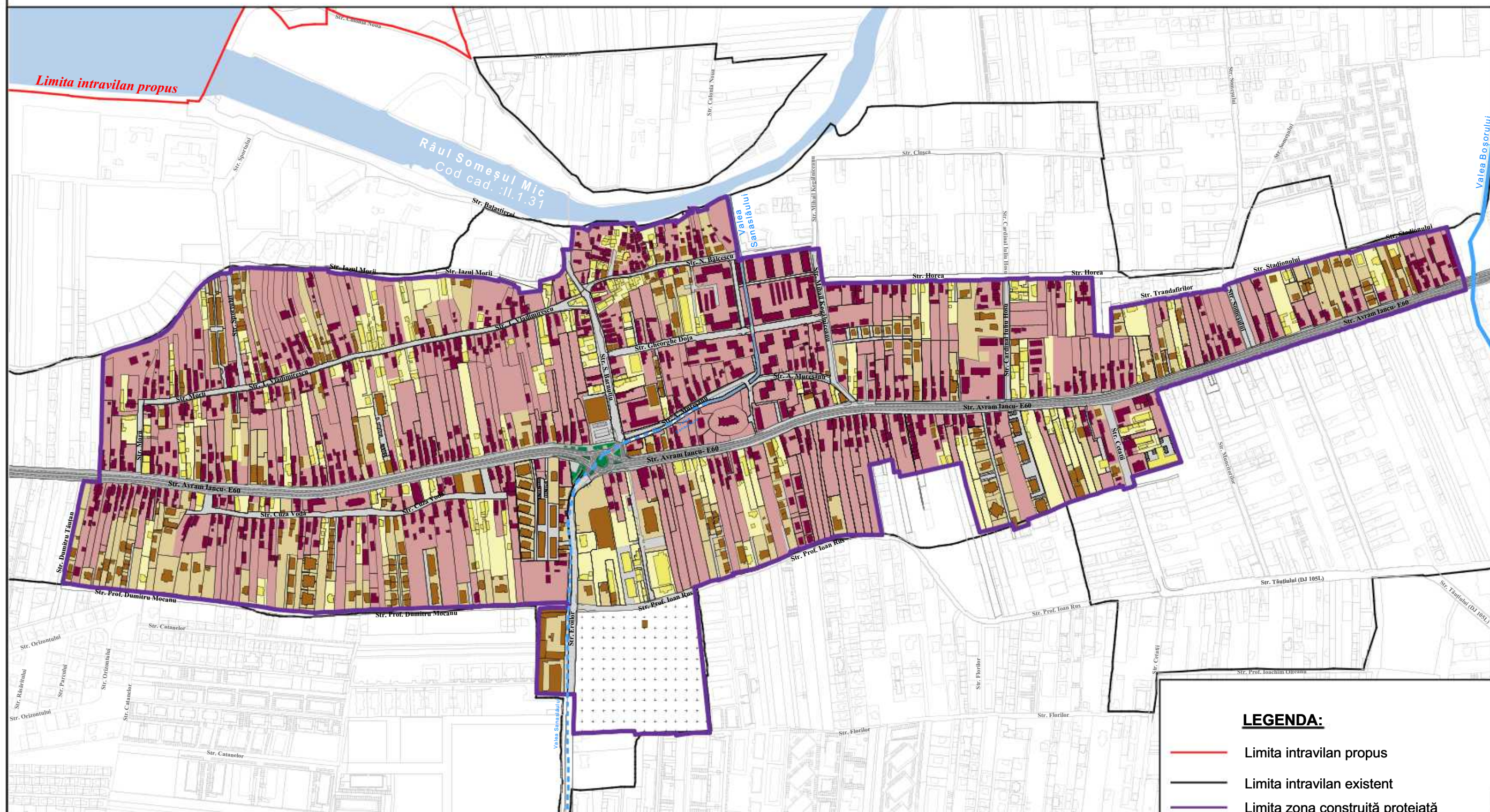
Sef pr. arh. Radu Spănu

Colectiv
Proiect. arh. Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:

REGIM DE ÎNĂLȚIME EXISTENT

Scara 1:6500 A12.



LEGENDA:

- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zona construită protejată
- Zona istorică de referință- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă
- Curs de apă
- Perioada 1960-1989
- Perioada 1989-2000
- Perioada 2000-2025

Radu-Calin Spanu

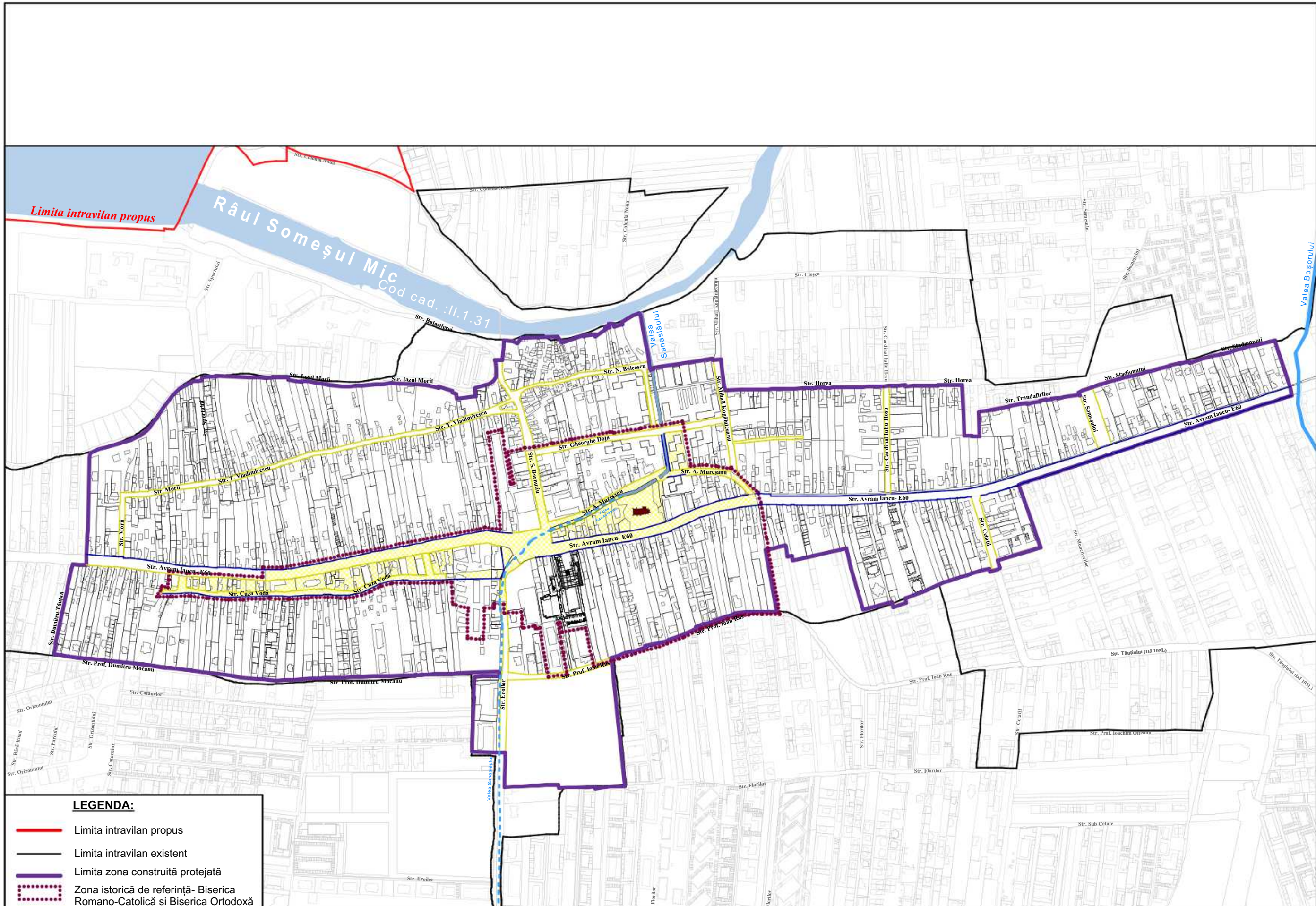
Digitally signed by
Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11
14:32:31 +03'00'



Denumire proiect:

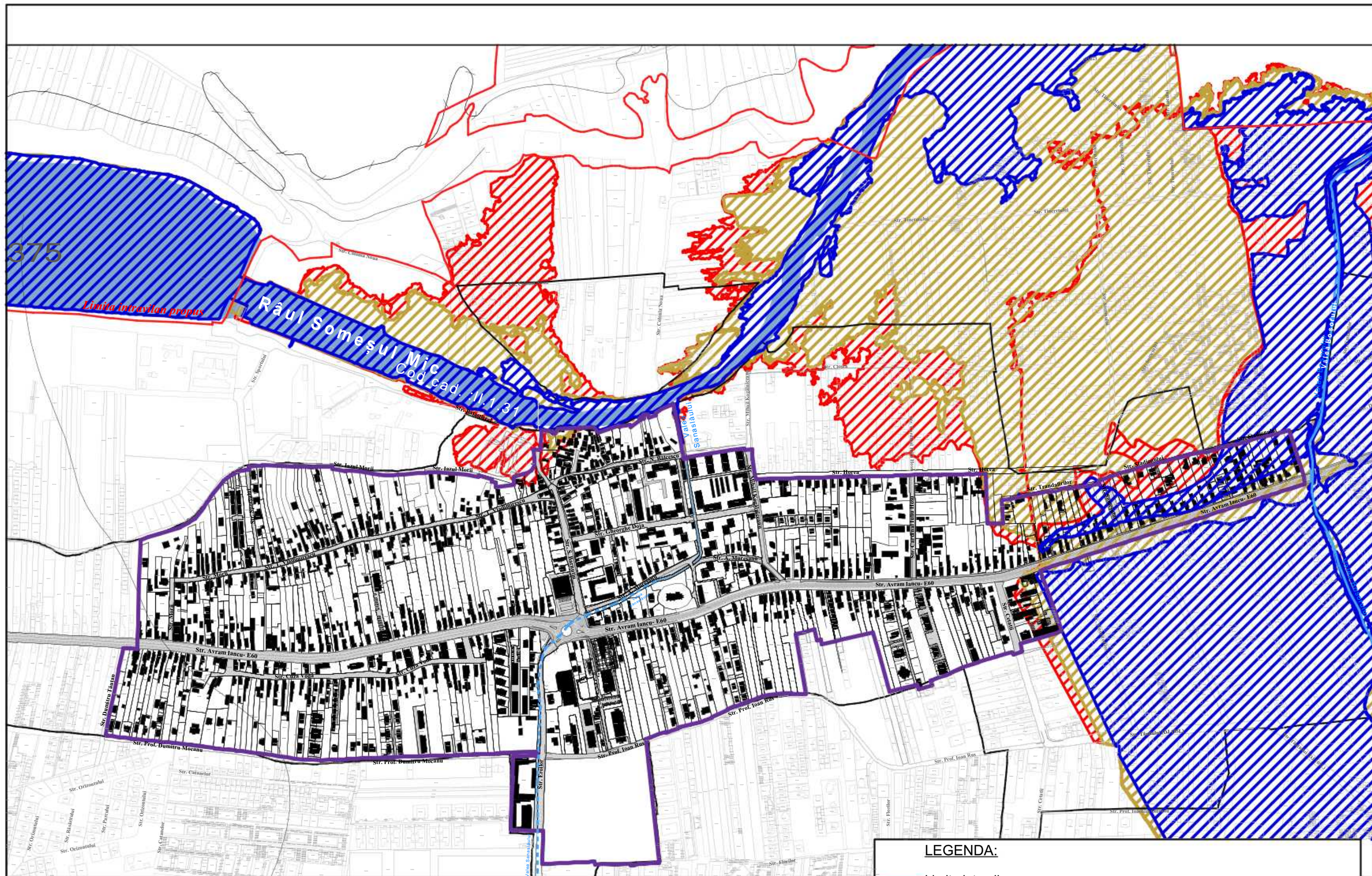
Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj
Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă: FOND CONSTRUIT EXISTENT – DATARE CONSTRUCȚII	
Scara 1:6500	A13.



	Limita intravilan propus
	Limita intravilan existent
	Limita zona construită protejată
	Zona istorică de referință- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă
	Curs de apă
	Biserici/ culte
	Trasee stradale din sec. XVII
	Aliniament stradal din sec. XVII
	Aliniament stradal

Scara 1:6500	A14.
--------------	-------------



Radu-Calin Spanu
Digitally signed by Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11 14:34:26 +03'00'

TRI ARH
Str. Unirii nr. 349,
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:
**Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj**
Beneficiar:
**COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr. 170**

Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh. Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă:	ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – INTRAVILAN/ CURSURI DE APĂ/ RISCURI DE INUNDABILITATE
Scara 1:7000	A15.

LEGENDA:

- Limita intravilan propus
- Limita zona construită protejată
- Curs de apă
- Construcții existente
- Zona Q 10% cu riscuri mici de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 1% cu riscuri medii de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.
- Zona Q 0,1% cu riscuri mari de inundabilitate- zona cu interdicție temporară de construire până la obținerea avizului A.A.R.

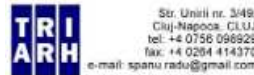
DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR. 85 - NR. 129



NOTA:
 Pentru regimul de înălțime propus vezi:
 - Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 - Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by Radu-Calin Spanu
 Date: 2026.06.11 14:35:56 +03'00'



Str. Unirii nr. 3/49,
 Cluj-Napoca, Cluj,
 tel: +4 0756 096929
 fax: +4 0264 414370
 e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:
 Elaborare P.U.Z. ZONA
 CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
 (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
 Com. Florești Jud. Cluj
 Beneficiar:
 COMUNA FLOREȘTI
 JUDEȚUL CLUJ
 Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza : P.U.Z.C.P.

Contract Nr: 76.963 / 28.10.25

Proiect Nr: 455/ 21.11.25

Sef pr. arh. Radu Spănu

Colectiv Proiect. arh.. Radu Spănu
 arh.Flavia Gruian
 arh. Ana Horhat
 arh. Szabo Anemari
 ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
 DESFĂȘURATE
 FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM
 IANCU NR. 85-129

Scara 1:1.000 A16.

DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR. 131 - NR. 179

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT NORDIC



Strada Avram Iancu nr. 131



Strada Avram Iancu nr. 149

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT NORDIC



Strada Avram Iancu nr. 153

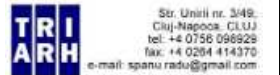


Strada Avram Iancu nr. 179

NOTA:
 Pentru regimul de înălțime propus vezi:
 - Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 - Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by
 Radu-Calin Spanu
 Date: 2026.06.11
 14:36:49 +03'00'



Str. Unirii nr. 3/49,
 Cluj-Napoca, Cluj,
 tel: +4 0756 096928
 fax: +4 0264 414370
 e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:	
Elaborare P.U.Z. ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI Com. Florești Jud. Cluj	
Beneficiar:	
COMUNA FLOREȘTI JUDEȚUL CLUJ	
Str. Avram Iancu Nr: 170	
Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă:	
DESFĂȘURATE FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR. 131-179	
Scara 1:1.000	A17.

DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR. 153 - NR. 217

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT NORDIC



Str. Avram Iancu nr. 181

Strada Avram Iancu nr. 179

Strada Avram Iancu nr. 197

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT NORDIC



Str. Avram Iancu nr. 203

Strada Avram Iancu nr. 203

Ă - STR. AVRAM IANCU FRONT NORDIC



Monument istoric clasat: Biserica romano-catolică
cod: 1126 CJ-II-m-B-07616
Str. Avram Iancu nr. 217

Strada Avram Iancu nr. 215

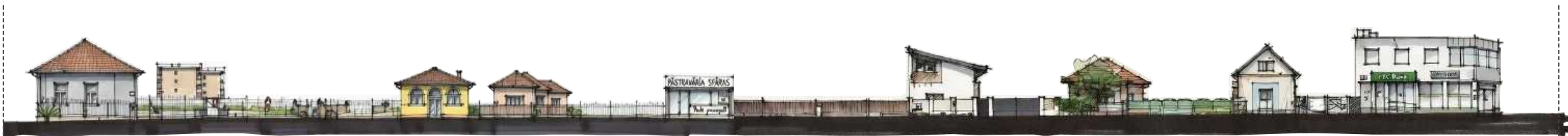
Strada Avram Iancu nr. 217



Strada Avram Iancu nr. 235

Strada Avram Iancu nr. 237

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT NORDIC



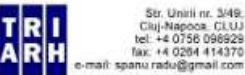
Strada Avram Iancu nr. 221

Strada Avram Iancu nr. 231

NOTA:
Pentru regimul de înălțime propus vezi:
- Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
- Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by
Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11
14:38:01 +03'00'



Str. Unirii nr. 3/49,
Cluj-Napoca, Cl. 111,
tel.: +4 0756 096929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj
Beneficiar:
COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza : P.U.Z.C.P.

Contract Nr: 76.963 / 28.10.25

Proiect Nr: 455/ 21.11.25

Sef pr. arh. Radu Spănu

Colectiv
Proiect. arh., Radu Spănu
arh. Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
DESFĂȘURATE FRONTURI
EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR.
153-197

Scara 1:1.000 A18.

DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR. 224 - NR. 182

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Strada Avram Iancu nr. 224

Str. Avram Iancu nr. 212

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Strada Avram Iancu nr. 208

Strada Avram Iancu nr. 206

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Strada Avram Iancu nr. 204

Strada Avram Iancu nr. 194

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Strada Avram Iancu nr. 192

Strada Avram Iancu nr. 182

NOTA:
 Pentru regimul de înălțime propus vezi:
 - Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 - Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by
 Radu-Calin Spanu
 Date: 2026.06.11
 14:38:54 +03'00'



Str. Unirii nr. 3/49,
 Cluj-Napoca, Cluj,
 tel: +4 0756 096929
 fax: +4 0264 414370
 e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:
 Elaborare P.U.Z. ZONA
 CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
 (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
 Com. Florești Jud. Cluj
 Beneficiar:
 COMUNA FLOREȘTI
 JUDEȚUL CLUJ
 Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
 DESFĂȘURATE FRONTURI
 EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR.
 224-182

Scara 1:1.000 A19.

DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR. 180 - NR. 138

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Strada Avram Iancu nr. 180

Strada Avram Iancu nr. 172

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Str. Eroilor nr. 1-7

Strada Avram Iancu nr. 172

Strada Eroilor nr. 1-7

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Str. Avram Iancu nr. 158

Strada Avram Iancu nr. 164

Strada Avram Iancu nr. 152

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



Str. Avram Iancu nr. 148

Strada Avram Iancu nr. 148

Strada Avram Iancu nr. 138

NOTA:
 Pentru regimul de înălțime propus vezi:
 - Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 - Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by
 Radu-Calin Spanu
 Date: 2026.06.11
 14:40:25 +03'00'



Str. Unirii nr. 3/49,
 Cluj-Napoca, Cluj,
 tel: +4 0756 096929
 fax: +4 0264 414370
 e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
 CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
 (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
 Com. Florești Jud. Cluj
 Beneficiar:
 COMUNA FLOREȘTI
 JUDEȚUL CLUJ
 Str. Avram Iancu Nr: 170

Faza : P.U.Z.C.P.

Contract Nr: 76.963 / 28.10.25

Proiect Nr: 455/ 21.11.25

Sef pr. arh. Radu Spănu

Colectiv Proiect. arh.. Radu Spănu
 arh.Flavia Gruian
 arh. Ana Horhat
 arh. Szabo Anemari
 ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
 DESFĂȘURATE FRONTURI
 EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR.
 180-138

Scara 1:1.000 A20.

DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR. 180 - NR. 138

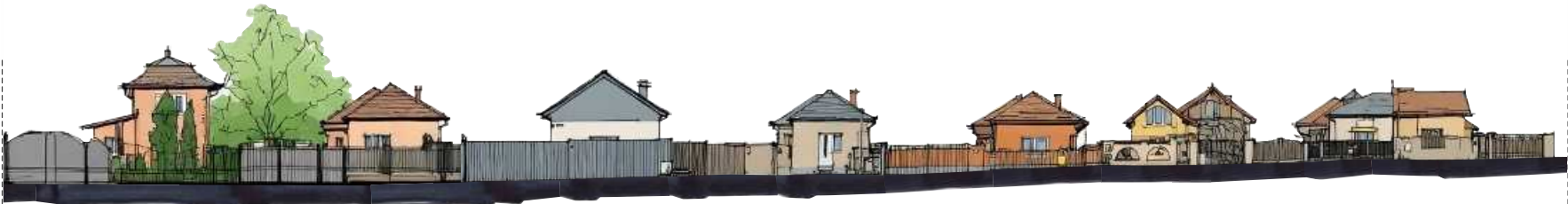
DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. AVRAM IANCU FRONT SUDIC



NOTA:
 Pentru regimul de înălțime propus vezi:
 - Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 - Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by
 Radu-Calin Spanu
 Date: 2026.06.11
 14:48:46 +03'00'



Denumire proiect:
 Elaborare P.U.Z. ZONA
 CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
 (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
 Com. Florești Jud. Cluj
 Beneficiar:
 COMUNA FLOREȘTI
 JUDEȚUL CLUJ
 Str. Avram Iancu Nr: 170

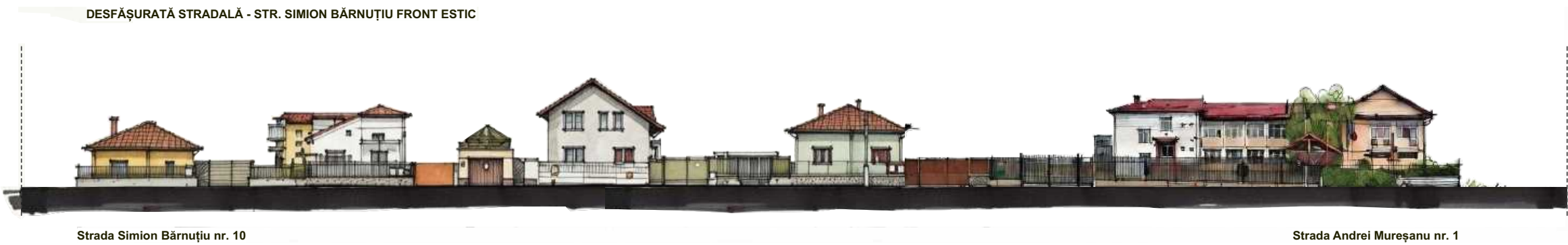
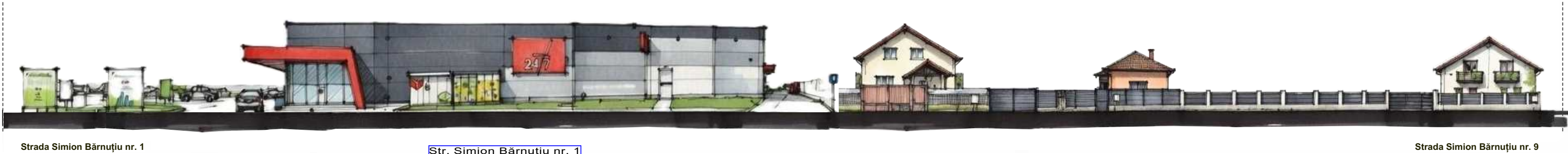
Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:
 DESFĂȘURATE FRONTURI
 EXISTENTE- STR. AVRAM IANCU NR.
 136-90

Scara 1:1.000 A21.

DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. SIMION BĂRNUȚIU, STR. GHEORGHE DOJA

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. SIMION BĂRNUȚIU FRONT VESTIC



NOTA:
 Pentru regimul de înălțime propus vezi:
 - Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 - Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin Spanu
 Digitally signed by Radu-Calin Spanu
 Date: 2026.06.11 14:49:24 +03'00'

TRI ARH Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Cluj tel: +4 0756 096929 fax: +4 0264 414370 e-mail: spanu.radu@gmail.com	
Denumire proiect: Elaborare P.U.Z. ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI Com. Florești Jud. Cluj Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI JUDEȚUL CLUJ Str. Avram Iancu Nr: 170	
Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă: DESFĂȘURATE FRONTURI EXISTENTE- STR. SIMION BĂRNUȚIU	
Scara 1:1.000	A22.

DESFĂȘURATE STRADALE FRONTURI EXISTENTE- STR. EROILOR, STR. ANDREI MUREȘANU

DESFĂȘURATĂ STRADATĂ - STR. EROILOR FRONT VESTIC



Strada Eroilor nr. 4

Str. Eroilor nr. 2A

Strada Avram Iancu nr. 64

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - STR. ANDREI MUREȘANU FRONT NOR



Strada Simion Bărnuțiu nr. 1



Strada Andrei Mureșanu nr. 17

NOTA:
 Pentru regimul de înălțime propus vezi:
 - Planșa A15. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 - Anexa 13 din R.L.U./P.U.Z.C.P.- Raport extindere existent

Radu-Calin
 Spanu

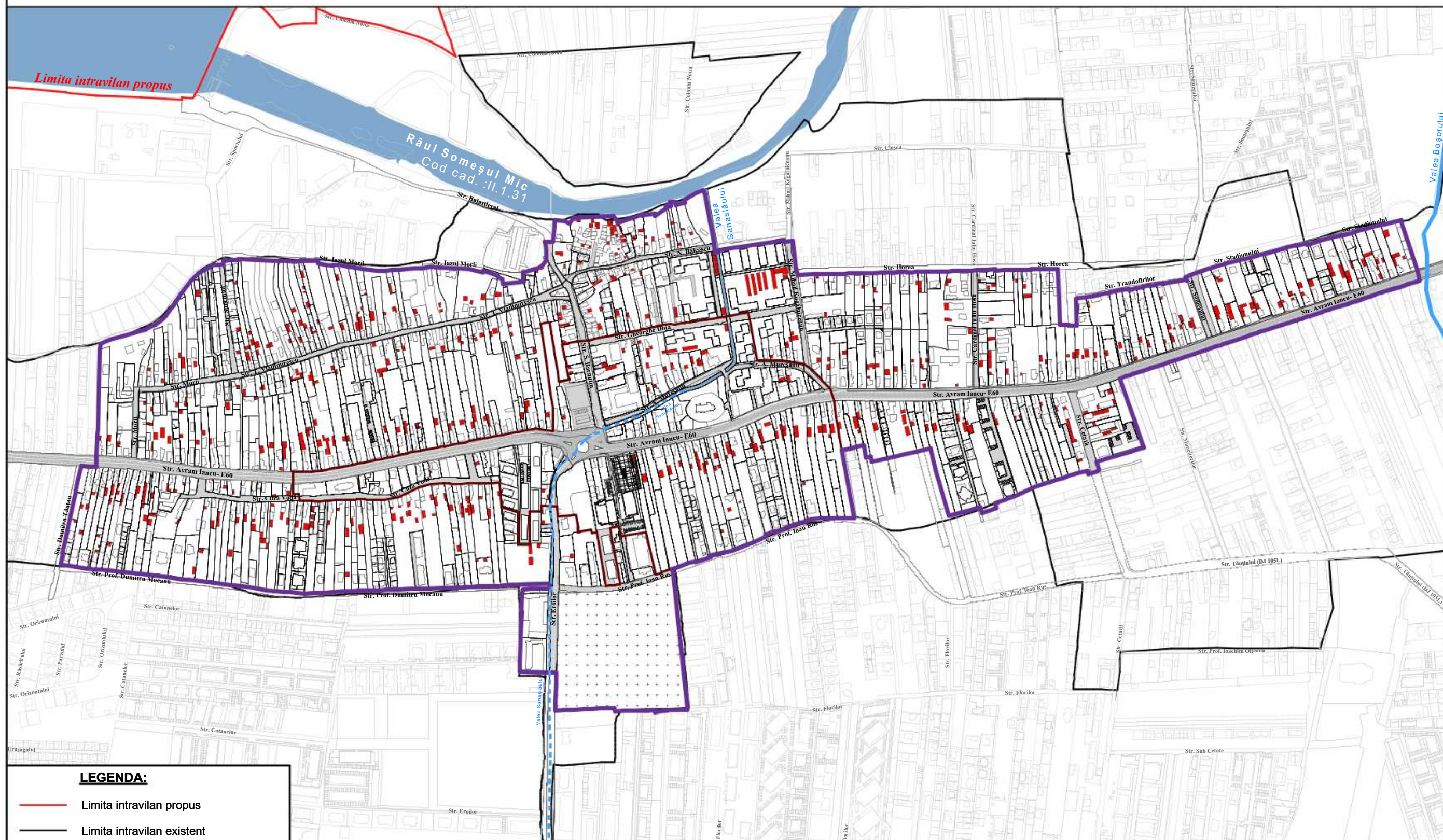
Digitally signed by
 Radu-Calin
 Spanu
 Date: 2026.06.11
 14:50:04 +03'00'

TRI

ARH

Str. Unirii nr. 3/49,
 Cluj-Napoca, Cluj
 tel: +4 0756 096929
 fax: +4 0264 414370
 e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:	
Elaborare P.U.Z. ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI Com. Florești Jud. Cluj	
Beneficiar:	
COMUNA FLOREȘTI JUDEȚUL CLUJ	
Str. Avram Iancu Nr: 170	
Faza :	P.U.Z.C.P.
Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh.Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Șerbu
Denumire planșă:	
DESFĂȘURATE FRONTURI EXISTENTE- STR. EROILOR, STR. ANDREI MUREȘANU	
Scara 1:1.000	A23.



LEGENDA:

- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita zona construită protejată
- Zona istorică de referință- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă
- Curs de apă
- Construcții existente
- Construcții parazitare existente

NOTA:

Pentru construcțiile parazitare să se țină cont de următoarele:
- să nu fie permanentizate
- este interzisă supraînălțarea acestora

Radu-Calin Spanu

Digitally signed by
Radu-Calin Spanu
Date: 2026.06.11
14:50:53 +03'00'



Denumire proiect:

Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj

Beneficiar:

COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr. 170

Faza : P.U.Z.C.P.

Contract Nr. 76.963 / 28.10.25

Proiect Nr. 455/ 21.11.25

Sef pr. arh. Radu Spănu

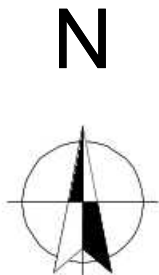
Colectiv
Proiect. arh. Radu Spănu
arh. Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:

PLAN GENERAL CU EVIDENȚIEREA
CONSTRUCȚIILOR PARAZITARE

Scara 1:6500

A24.



Nr. crt.	Data înregistrării	Nr. cerere	Adresa	Nr. C.F.	Denumire lucrare	A.C. Aferent C.U.
1	09/01/25	82707	Str. Avram Iancu nr. 72	67482	CONSTRUIRE ATELIER MEȘTERĂGĂRESC ȘI ALTE SERVICII NEPOLUANTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE	-
2	03/02/2025	22030	Str. Avram Iancu nr. 75	88601	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
3	12/06/2025	45479	Str. Avram Iancu nr. 81	54844	DEȘFINȚARE CONSTRUCTIE EXISTENTĂ C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, CONSTRUIRE 2 ANEXE, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, INTRARE ÎN LEGALITATE CF. P.V. 46991/29.05.2025-CORP ANEXĂ PE STRUCTURĂ DIN BETON ȘI PEREȚI DIN CĂRĂMIDĂ	A.C. 49/02.03.2026
4	17/10/2025	73128	Str. Avram Iancu nr. 102	57695	AMPLASARE PANOU PUBLICITAR	-
5	28/05/2025	46719	Str. Avram Iancu nr. 107	84884	ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE(LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+R, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
6	17/11/2025	73772	Str. Avram Iancu nr. 109	50415	LUCRĂRI COMPARTIMENTARE ȘI REFAȚADIZARE, FĂRĂ MODIFICĂRI ALE STRUCTURII DE REZISTENȚĂ	-
7	19/08/2025	54895	Str. Avram Iancu nr. 130	82200	INFORMATIV	-
8	14/03/2025	23477	Str. Avram Iancu nr. 133	56040	SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CORP ANEXA C3 ÎN SPAȚIU COMERCIAL(MAGAZIN PIESE AUTO), FĂRĂ MODIFICĂRI STRUCTURALE	-
9	08/10/2025	71009	Str. Avram Iancu nr. 153	67160	CONSTRUIRE MODUL DE LOCUIRE- BUCĂTĂRIE DE VARĂ ȘI ZONĂ DE ODIHNĂ	-
10	04/06/2025	44042	Str. Avram Iancu nr. 159-161	78985	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
11	24/04/2025	35001	Str. Avram Iancu nr. 166	54286	INFORMATIV	-
12	14/02/2025	22853	Str. Avram Iancu nr. 168	53210	INFORMATIV	informativ
13	17/02/2025	23234	Str. Avram Iancu nr. 168	53210	AMPLASARE BANNER PUBLICITAR PE FAȚADA CLĂDIRII	informativ
14	06/02/2025	82475	Str. Avram Iancu f.n.	52836	AMENAJARE ACCES PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI ÎN CLĂDIRE EXISTENTĂ	-
15	10/03/2025	25674	Str. Avram Iancu nr. 184	71447	DEȘFINȚARE CLĂDIRE C2, CONSTRUCTIE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN	-
16	24/04/2025	33198	Str. Avram Iancu f.n.	80823	DEMOLARE CONSTRUCTIE ANEXA C3 ȘI CONSTRUIRE ATELIER AUTO	-
17	28/01/2025	81610	Str. Avram Iancu f.n.	71899	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
18	09/10/26	84591	Str. Avram Iancu f.n.	74664	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
19	18/03/2025	26015	Str. Avram Iancu nr. 223	60150	EXTINDERE, SUPRAETAJARE ȘI REABILITARE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE CENTRU CULTURAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRI, ALIPIRE PARCELE	-
20	28/10/25	75253	Str. Avram Iancu nr. 242	81772	OPERATIUNI NOTARIALE- DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 2 LOTURI	-
21	07/05/25	31432	Str. Avram Iancu nr. 245	63146	INTRARE ÎN LEGALITATE- ACCES PENTRU CLĂDIRI EXISTENTE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI SPAȚII DE LOCUIT LA ETAJ	-
22	31/03/2025	53561	Str. Avram Iancu nr. 263	69931	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	AC 273/10.07.2025
23	04/12/2025	83411	Str. Avram Iancu nr. 294	88227	AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ PE FAȚADA CLĂDIRII	-
24	17/03/2025	26457	Str. Avram Iancu nr. 297	67257	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ	-

Nr. crt.	Data înregistrării	Nr. cerere	Adresa	Nr. C.F.	Denumire lucrare	A.C. Aferent C.U.
25	20/01/2025	20267	Str. Avram Iancu nr. 297	67257	INFORMATIV	-
26	04/09/2025	55978	Str. Avram Iancu nr. 298	61198	MODIFICARE AC NR.4/04.01.2024 ÎN TIMPUL EXECUȚIEI PRIN CONSTRUIREA UNEI MANSARDE REZULTÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+E+M (1 UNITATE LOCATIVĂ) CU RESPECTAREA INDICATORILOR URBANISTICI DIN R.L.U. AFERENT P.U.G. FLOREȘTI	-
27	13/11/2025	75916	Str. Avram Iancu nr. 304	57526	CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P+M, CONTINUARE DE LUCRĂRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI (INTRARE ÎN LEGALITATE CONFORM P.V. NR. 63743/04.09.2024	-
28	27/08/2025	62519	Str. Avram Iancu nr. 306	63114	ELABORARE P.U.Z. PENTRU DESFINȚARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 ȘI C2 ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, AMENAJĂRI EXTERIOARE	-
29	28/03/2025	29164	Str. Avram Iancu nr. 309	61135	SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN SPAȚIU DE LOCUIT, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL, DEPOZIT ȘI ATELIER AUTO, FĂRĂ MODIFICĂRI STRUCTURALE	-
30	23/05/25	39346	Str. Avram Iancu nr. 309	61135	AMPLASARE PANOU PUBLICITAR TIP "TV LED" AVÂND CARACTER PROVIZORIU	-
31	31/03/25	30381	Str. Avram Iancu nr. 332	69931	REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ	AC 272/30.10.2025
32	20/10/2025	71377	Str. Avram Iancu nr. 338	76078	EXTINDERE GARAJ- CORP C3	-
33	10/02/2025	22695	Str. Avram Iancu nr. 344	80312	DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 17 LOTURI	-
34	20/01/2025	19105	Str. Avram Iancu nr. 344B	80312	DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 10 LOTURI	-
35	09/01/2025	83898	Str. Avram Iancu nr. 360	84926	AMPLASARE 2 PANOURI PUBLICITARE	-
36	16/09/2025	67972	Str. Avram Iancu nr. 423A	51894	INFORMATIV	-

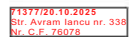
LEGENDA:



Limita zona construită protejată



Zona istorică de referință- Biserica Romano-Catolică și Biserica Ortodoxă



C.U. eliberat de Primăria Florești



C.U. eliberat de Primăria Florești
cu A.C. aferent C.U.

Radu-
Calin
Spanu

Digitally signed
by Radu-Calin
Spanu
Date: 2026.06.11
14:52:04 +03'00'



Str. Unirii nr. 349,
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 098929
fax: +4 0264 414370
e-mail: spanu.radu@gmail.com

Denumire proiect:

**Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj**

Beneficiar:

**COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170**

Faza :

P.U.Z.C.P.

Contract

Nr: 76.963 / 28.10.25

Proiect

Nr: 455/ 21.11.25

Sef pr.

arh. Radu Spănu

Colectiv
Proiect.

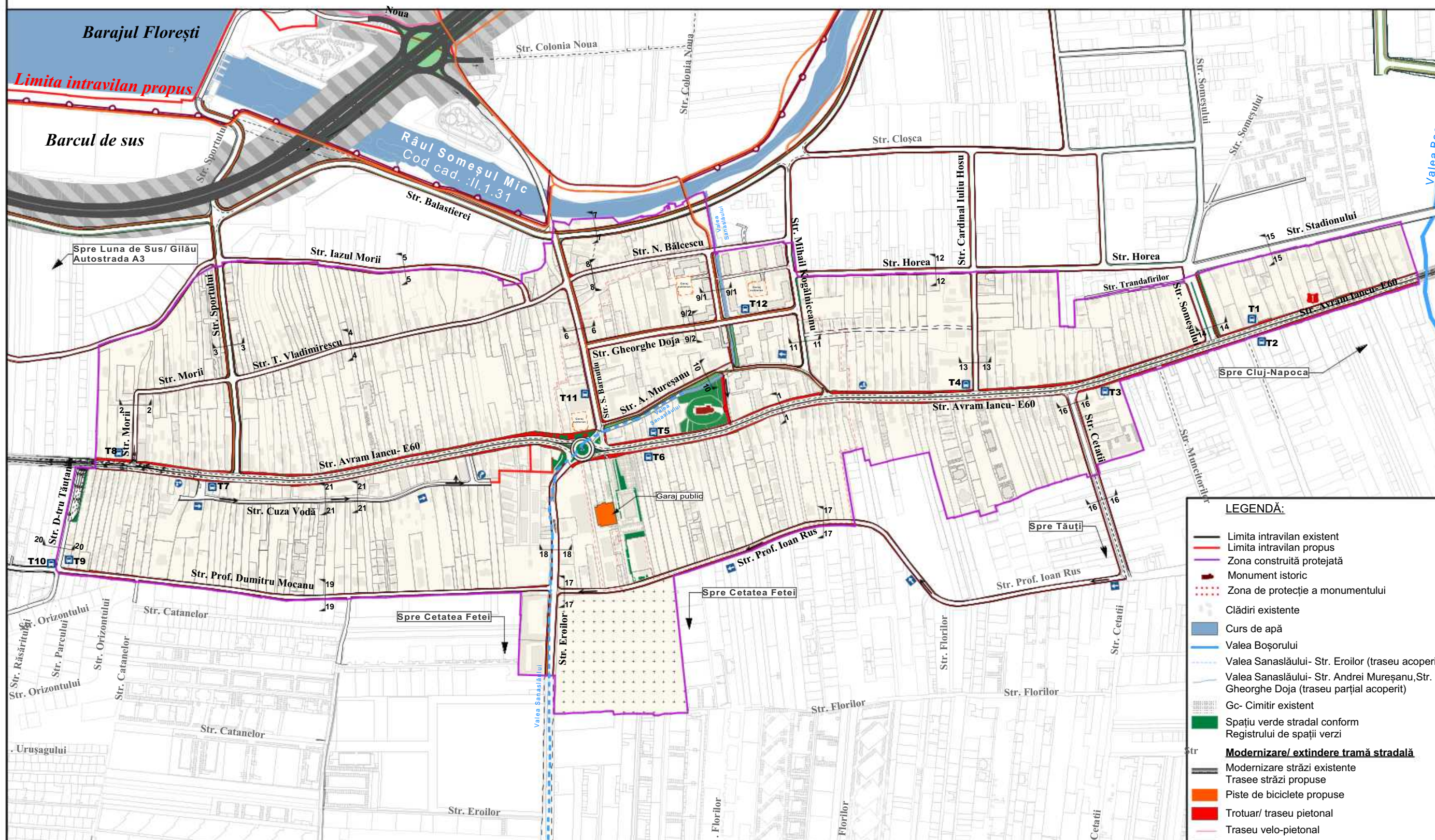
arh.. Radu Spănu
arh. Flavia Gruian
arh. Ana Horhat
arh. Szabo Anemari
ing. Călin Șerbu

Denumire planșă:

**PLAN CU EVIDENȚA C.U. ELIBERATE DE
PRIMĂRIA FLOREȘTI**

Scara 1:8325

A25.



LEGENDĂ:

- | | |
|---|---|
|  | Limita intravilan existent |
|  | Limita intravilan propus |
|  | Zona construită protejată |
|  | Monument istoric |
|  | Zona de protecție a monumentului |
|  | Clădiri existente |
|  | Curs de apă |
|  | Valea Boșorului |
|  | Valea Sanaslăului- Str. Eroilor (traseu acoperit) |
|  | Valea Sanaslăului- Str. Andrei Mureșanu, Str. Gheorghe Doja (traseu parțial acoperit) |
|  | Gc- Cimitir existent |
|  | Spațiu verde stradal conform Registrului de spații verzi |
|  | <u>Modernizare/ extindere tramă stradală</u> |
|  | Modernizare străzi existente |
|  | Trasee străzi propuse |
|  | Piste de biciclete propuse |
|  | Trotuar/ traseu pietonal |
|  | Traseu velo-pietonal |
|  | Spațiu verde stradal propus |
|  | Traseu drum expres TR35 |
|  | Stradă sens unic |
|  | Stradă dublu-sens |
|  | Garaj public |
|  | Garaje subterane |
|  | Traseu rutier propus, se definitivează prin P.U.Z. |

Radu-
Calin
Spanu

Digitally signed
by Radu-Calin
Spanu
Date: 2026.06.1
14:53:05 +03'00'



Denumire proiect:

**Elaborare P.U.Z. ZONA
CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
(P.U.Z.C.P.) FLOREȘTI
Com. Florești Jud. Cluj**
Beneficiar:
**COMUNA FLOREȘTI
JUDEȚUL CLUJ
Str. Avram Iancu Nr: 170**

Faza :	P.U.Z.C.P.
--------	------------

Contract	Nr: 76.963 / 28.10.25
----------	-----------------------

Proiect	Nr: 455/ 21.11.25
---------	-------------------

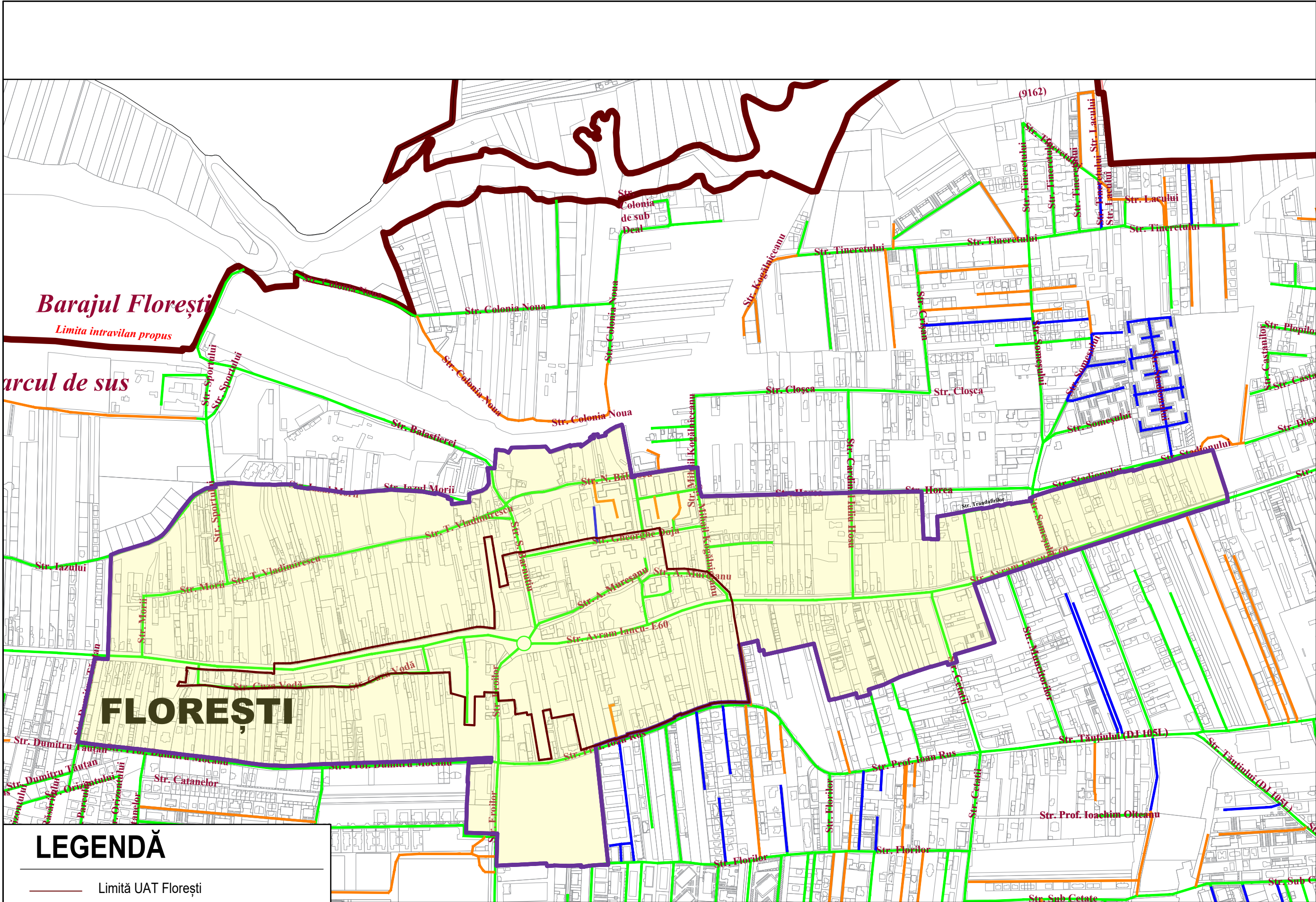
Sef pr.	arh. Radu Spănu
Colectiv Proiect.	arh.. Radu Spănu arh. Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemari ing. Călin Serbu

Denumire planșă:

PISTE VELO

Scara 1:6500

A26.



- Limită UAT Florești
- Limite de proprietate - terenuri vecine
- Drum asfaltat
- Drum pietruit
- Drum pavat
- Drum nemodernizat

TRIARH Str. Unirii nr. 349
Cluj-Napoca, CLUJ
tel: +4 0756 096923
fax: +4 0264 014370
e-mail: spanu radu@gmail.com

Faza :	P.U.Z.C.P.	
Contract	Nr: 76.963 / 28.10	
Proiect	Nr: 455/ 21.11.25	
Sef pr.	arh. Radu Spănu	
Colectiv Proiect.	arh. Radu Spănu arh. Flavia Gruian arh. Ana Horhat arh. Szabo Anemaria ing. Călin Șerbu	
Denumire planșă:		
SITUAȚIA EXISTENTĂ - ÎMBRĂCĂMIN RUTIERĂ		
Scara	1:7000	A41