

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

AVIZE ȘI ACORDURI

Nr. Crt.	DOCUMENT	Nr. data
0.	Certificat de urbanism	85.din 14.11.2025
1.	Direcția Județeană pentru Cultură Cluj	590 din 30.07.2026
1.	Direcția Județeană de Mediu Cluj – Decizia etapei de încadrare	63 din 02.06.2026
2.	Compania de apă Someș S.A. Cluj	3390/DT/SR/18.02.2024
3.	DEER - Electrica SA	6010260201397 din 25.02.2026
4.	Del gaz Grid SA	215306391 din 17.02.2026
5.	Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj	318/75 din 26.02.2026
6.	IPJ Cluj - =Serviciul Rutier Cluj	596131 din 08.06.2026
7.	RUR	F. 1042949 din 09.04.2026
8.	ANIF – Filiala Teritorială Cluj	19 din 10.02.2026
9.	Administrația Națională APELE ROMÂNE	18-CJ din 11.03.2026 și 2063/ G.R.R.A. din 19.05.2026
10.	CNAIR – DRDP CLUJ	18.534 DIN 23.06.2026 și 4609 din 30.06.2026
11.	Adresa C.J. Cluj	5088 din 10. 02.2026

Întocmit:

S.C.TRIARH S.R.L.

Arh. Radu Spănu





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 Floresti, Strada Avram Iancu, nr. 170.

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

Sau identificat prin _____

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

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 institutii si servicii de interes public ce cuprinde institutiile si serviciile publice cu toate dotarile existente si cu dotarile propuse impartite in 3 subzone:

- subzona centrala (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

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF): TEREN INTRAVILAN

Destinația zonei (conform PUG) - zona de institutii si servicii de interes public ce cuprinde institutiile si serviciile publice cu toate dotarile existente si cu dotarile propuse impartite in 3 subzone:

- subzona centrala (ISZC)

• SUBZONA inst. si serv. existente (isa)

• 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 CONDITONARI (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 institue 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 institue pe terenurile afectate de inundatii si tasari de intensitate maxima , alunecari de intensitate medie , pana la eliminarea riscurilor

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF) - TEREN INTRAVILAN

DESTINATIA 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, adaposturi 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 institue 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 institue 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 ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI 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

UTILIZĂRI 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 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 zona protejată cu vestigii arheologice în care se impune reparașarea 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 funcțiunii zonei după cum urmează : a) funcțiune dominantă constituită din activități economice cu caracter industrial, servicii productive și de servicii a populației, depozitare și transport.

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

UTILIZĂRI 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 funcțiunile 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 studiul urbanistic (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 MOBILIER URBAN, PERDELE DE PROTECȚIE, LUCRĂRI DE CONSOLIDARE A MALURILOR, POZAREA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE

UTILIZĂRI 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 APĂ/LACURILOR

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

Utilizări admise (conform PUG)

- AMENAJAREA ALTELOR, SPAȚIILOR VERZI ȘI INSTALAȚII EDILITARE NECESARE ÎN CIMITIR
- 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 CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE (TE)

• subzona ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA EXISTENTA (TEe)

Utilizari admise (conform PUG) toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei; funcțiunile complementare admise:

- captări de apă, stații de pompare, rezervoare de apă
- bazine impermeabile vidanjabile
- posturi de transformare
- alte instalații edilitare
- rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, lea, telefonie, gaz)
- construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare

FUNCTIUNI INTERZISE (conform pug)

activități, amenajări și construcții în afara celor de echipare edilitara

3. REGIMUL TEHNIC:

Subzona centrala (ISZC)

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40% pentru instituții publice, cultura , 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 sănătate;

CUT MAX

- maxim 1,5 pentru instituții publice, cultura , servicii ,comerț și dotări de sport;
- maxim 1,00 pentru dotări de învățământ, culte;
- maxim 0,80 pentru dotări de sănătate;

Zona cu dotări edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG) - dimensiunile parcelelor atât pentru obiectivele normale cât și pentru cele de utilitate publică se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. după caz .

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

- a) zona de siguranță pentru calea de circulație : DN - 13 m din axul drumului

DJ - 12 m din axul drumului

DC- 10 m din axul drumului

-b) unitățile de interes public se vor retrage față de aliniament astfel încât să permită înspre calea de acces amenajarea unui spațiu public reprezentativ, distanțele și amenajările stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. după caz, situația juridică a terenurilor clarificându-se o dată cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) în cazul construcțiilor din zonele constituite urbanistic se va menține neschimbata amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) construcțiile vor conserva structura morfo spațială specific rurală prin amplasarea lor în regim izolat și eventual cuplat în cazul locuințelor individuale sau a construcțiilor de mai mică anvergură;

-b) în cazul regimului de construire izolat , distanțele față de limitele laterale , respectiv posterioare ale parcelei va fi egală cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii (măsurată la cornisa) dar nu mai puțin de 3 m ;

-c) în cazul existenței unor calcane pe limitele laterale sau posterioare , noua construcție se va alina 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 ;

-d) în cazul construirii unei biserici distanțele de la fațadele acestora la limitele laterale și respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.

-e) în 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 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 bază după cum urmează :

- a) pentru construcțiile administrative și financiar bancare se vor asigura accese oficiale pentru personal și public cu locuri de parcare aferente și acces de serviciu fără 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 pompiierilor prin ganguri cu lățime minimă de 3 m și înălțime minimă 3,5 m fără să fie obstrucționate de mobilier urban sau alte amenajări ;

NOTA : Pentru toate categoriile de construcții accesul pe teren 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 învelitoarea va fi din țiglă și va avea o pantă de max. 35° ;
- se interzice folosirea culorilor stridente și sculptoare;
- 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 fațadelor clădirilor din zonă 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 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;

ÎMPREJMUIRI

- 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...

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 sănătate;

CUT MAX

- maxim 1,5 pentru instituții publice, cultura, servicii, comerț și dotări de sport;
- maxim 1,00 pentru dotări de învățământ, culte;
- maxim 0,80 pentru dotări de sănătate;

Zona cu dotări edificare.

CARACTERISTICIILE PARCELELOR (conform PUG) - dimensiunile parcelelor atât pentru obiectivele normale cât și pentru cele de utilitate publică se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. după caz.

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

- a) zona de siguranță pentru calea de circulație : DN - 13 m din axul drumului

DJ - 12 m din axul drumului

DC - 10 m din axul drumului

- b) unitățile de interes public se vor retrage față de aliniament astfel încât să permită înspre calea de acces amenajarea unui spațiu public reprezentativ, distanțele și amenajările stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. după caz, situația juridică a terenurilor clarificându-se o dată cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) în cazul construcțiilor din zonele constituite urbanistic se va menține neschimbata amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) construcțiile vor conserva structura morfo spațială specific rurală prin amplasarea lor în regim izolat și eventual cuplat în cazul locuințelor individuale sau a construcțiilor de mai mică anvergură;

- b) în cazul regimului de construire izolat, distanțele față de limitele laterale, respectiv posterioare ale parcelei va fi egală cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii (măsurată la cornișă) dar nu mai puțin de 3 m ;

- c) 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 ;

- d) în cazul construirii unei biserici distanțele de la fațadele acestora la limitele laterale și respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.

- e) în 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 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 cornișă 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 bază după cum urmează :

- a) pentru construcțiile administrative și financiare bancare se vor asigura accese oficiale pentru personal și public cu locuri de parcare aferente și acces de serviciu fără 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 10m;

- 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 supralățirile 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 pompierei prin ganguri cu lățime minimă de 3 m și înălțime minimă 3,5 m fără să fie obstrucționate 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 CLADIRILOR - înălțimea construcțiilor va fi stabilită după cum urmează ;

1. pentru construcțiile din zonele ne închegate urbanistic prin P.U.Z. sau P.U.D. după caz
2. pentru clădirile supraetajate sau mansardate funcția 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 tigla 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 profilele majore, fără a deteriora imaginea clădirii;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan;
- se interzice amplasarea de firme din tabla/ 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 fațadelor clădirilor din zonă 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 financiare 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 sanatare
 - 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;

IMPREJMUIRI

- 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 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
- 1,9 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 calcani 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, calcanii 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 ACEEAȘI 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

CIRCULAȚIE 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 parcarilor 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 publică / 5 locuințe + 20% pentru vizitatori
- pentru obiectivele cu funcțiuni complementare numărul de parcuri 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 streșină 6m
2. locuințe individuale sau colective în regim cuplat cu regim de înălțime D+P+E+M sau D+P+2E - h maxim streșină 10m (pe baza de proiect urbanistic)
3. locuințe colective S+P+4E - h maxim streșină 15m (pe baza de proiect urbanistic).

NOTĂ: SE RECOMANDĂ CA ULTIMUL NIVEL SĂ FIE MANSARDAT SAU CĂSTRUCTIA 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

CONDII DE ECHIPARE EDILITARĂ

toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

SPATII LIBERE ȘI 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% 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

ÎMPREJURII

- 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 alcătuirile 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 locuința izolată
- 12 m latime pt locuințe cuplate
- 8 m latime pt locuințe înscrute
- 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 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 FATA DE ALINIAMENT - amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere față de aliniament, după cum urmează:

- a) zona de siguranță pentru calea 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, posterioare;

- în cazul existenței unor calcani pe limitele laterale sau posterioare, noua construcție se va alina 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, calcanii vor fi alinați 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; GROAPĂ COMPOST 25 M; GROAPĂ COMPOST ÎN RAPORT CU SURSE DE APA 50 M; FOSA SEPTICĂ ÎN RAPORT CU FANTANA 30 M.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

- a) se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanțelor minime dintre clădiri de 3 m, necesare 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:

- lățime de 3,5 m pentru o lungime maximă de 25 m
- lățimea de 3,5 m cu supralargiri pentru depășire și suprafețe de întoarcere
- pentru lungimi cuprinse între 25 m și 30 m cu lățimea carosabilă de 7 m și cel puțin un trotuar pe una din laturi
- pentru lungimi mai mari de 30 m cu lățimea 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, accesele 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 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 parcuri 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 execuțiilor de clădiri noi, aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea, în cazul mansardărilor învelitoarea va fi din țigla;

- se interzice folosirea culorilor stridente și sclipitoare;
- 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 calcani;
- se interzice amplasarea de firme din table/ 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 fațadelor clădirilor din zonă 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 parcelor 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.

CIRCULAȚII SI ACCESE pentru toate tipurile de construcții se vor asigura accese carosabile și pietonale din drumuri înscrise la categoria străzi, fără stânjenirea 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 teren.

ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT EXISTENTE

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR (conform PUG)

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR / AMENAJARILOR DE SPORT, FATA DE PUNCTELE CARDINALE SE VA FACE ASTFEL ÎNCÂT SĂ ASIGURE ÎNSORIREA ȘI ILUMINATUL NATURAL CORESPUNZĂTOR NORMELOR SANITARE.

AMPLASAREA FATA DE CAILE DE COMUNICATIE a perdelor de protecție se va face cu respectarea zonei de siguranță corespunzătoare categoriei.

- a) zona de siguranță pentru calea de circulație : DN - 13 m din axul drumului
DJ - 12 m din axul drumului
DC- 10 m din axul drumului
- pe fiecare parte a acestora, astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanților la trafic.
- b) Spațiile verzi publice vor avea spre stradă împrejmuiri din grilaje decorative, transparente , cu înălțimea de 0,90 m, dublate cu gard viu, ce vor fi în concordanță cu specificul local.
- se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile și pietonale la parcuri, pentru lucrări de amenajare/salubritate/hidrotermice. Accesul carosabil va avea o lățime de minim 3.5 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție.

Suprafața spațiilor verzi publice va fi normată astfel:

- Spațiile verzi amenajate - scuaruri (min. 2.5 mp/locuitor);
- 1,3 mp/locuitor - pentru de joacă;
- Perdelele de protecție - la unități agroindustriale (20% din S teren);
- Perdelele de protecție - la drumuri (20% din S drumuri);
- 1 copac/2 parcuri;
- Perdelele de protecție - la cimitir (20% din S teren)

ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR (conform PUG)

AMPLASAREA ȘI ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CIMITIR 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 DISTANȚĂ MINIMĂ ÎNTRE PLATFORMELE PENTRU DEPOZITAREA TEMPORARĂ A DEȘEURILOR MENAJERE ȘI LOCUINȚE
- 50M DISTANȚĂ MINIMĂ ÎNTRE CIMITIR ȘI LOCUINȚE.

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

TOATE CONSTRUCȚIILE/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 CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR- echiparea tehnico-edilitară se va realiza numai pe baza proiectelor de execuție elaborate de specialiști în domeniu, având la bază studiul de fezabilitate.

Zone de protecție pe baza normelor sanitare - distanțe minime admise:

- Conducta de aducțiune apă potabilă Gilau-Cluj (cate 10 m din ax în fiecare parte, respectiv 30 m față de orice sursă de poluare)

• LEA:

- 220 kV (15 m din ax, în fiecare parte)
- 110 kV (10 m din ax, în fiecare parte)
- 20 kV (8 m din ax, în fiecare parte)
- 0,4 kV (1,5 m din ax, în fiecare parte)
- Rețele de gaze:
- Magistrale gaze (3 m din ax, în fiecare parte)
- Stații reglare masură (raza=30m)

Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente:

- Alimentarea cu energie electrică
- Asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 m de obiectiv
- Colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale, deșeurilor animale și a deșeurilor.

Realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de Consiliul Local la rețeaua centralizată publică atunci când 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, JUDETUL CLUJ

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezării 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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 emiterea 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/DESFİNȚARE 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 REGIONALE ȘI LOCUINTEI
- MINISTERUL CULTURII, CĂLĂTORIILOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
- AVIZ ANIF
- AVIZ CNAIR
- AVIZ POLIȚIA RUTIERĂ
- AVIZ COMPANIA DE APA SOMES SA
- AVIZ ADMINISTRATIA BAZINALĂ DE APA SOMES-TISA SA
- AVIZ CĂZMASI
- DESCĂRCĂRE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ
- AVIZ CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI
- AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN
- CORELARE CU PROIECT CENTURĂ METROPOLITANĂ 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

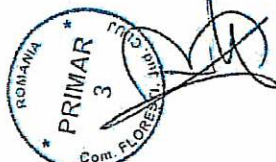
f) se vor anexa:

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



Întocmit: Pleșu Doria

ARHITECT ȘEF,
Alexandru Lădăriu

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 PRELUNGESTE 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

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

nr. 590 // 30.07.2026

Către Comuna Florești

**Aprobat,
Director executiv
Victor Cubleşan**

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

CUBLESAN
CONSTANTIN-
VICTOR

Semnat digital de
CUBLESAN CONSTANTIN-
VICTOR
Data: 2026.07.30 11:54:45
+03'00'

privind: PUZ ZCP

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. 448/2026 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 29.06.2026.

Comisia a cerut clarificari si completari cu privire la studiu arheologic, care au fost trimise. Fiind de competența CNMI, documentatia se transmite in format electronic la DPC din cadrul MC. In urma analizei se propune avizarea favorabila a documentatiei.

**Consilier superior,
Arhg. Virginia Rădeanu**

RADEANU
VIRGINIA-
MARIA

Semnat digital de
RADEANU VIRGINIA-
MARIA
Data: 2026.07.30
11:46:30 +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 arilor 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@djmcj.anmap.gov.ro, website: https://djmcj.anmap.gov.ro

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

Pagină 1 din 6

- 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-ului 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 arile 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

Direcția Județeană de Mediu Cluj

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

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

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

Page 2 din 6

SIR 1.5.1 - Învățăământ (Grădinița „Lumea culorilor), instituții (Poliția Locală Florești), locuințe existente	0,5495	0,60
SIR 2 - Subzona cuprinde biserica Ortodoxă „Sr. Dumitru” propusă pentru clasare, clădirea fostei Școli 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, învățăământ, 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 Târnița, 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 Tăuți, 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;

- 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;
- *propunerii 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 : +40264 410 722 e-mail: office@djmcj.anmap.gov.ro website: <https://djmcj.anmap.gov.ro>

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

Pagină 4 din 6

- ✓ 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 arilor/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, autorizări 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.

Direcția Județeană de Mediu Cluj

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

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

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

Pagină 5 din 6

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**



400603 Cluj-Napoca, ROMANIA, 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

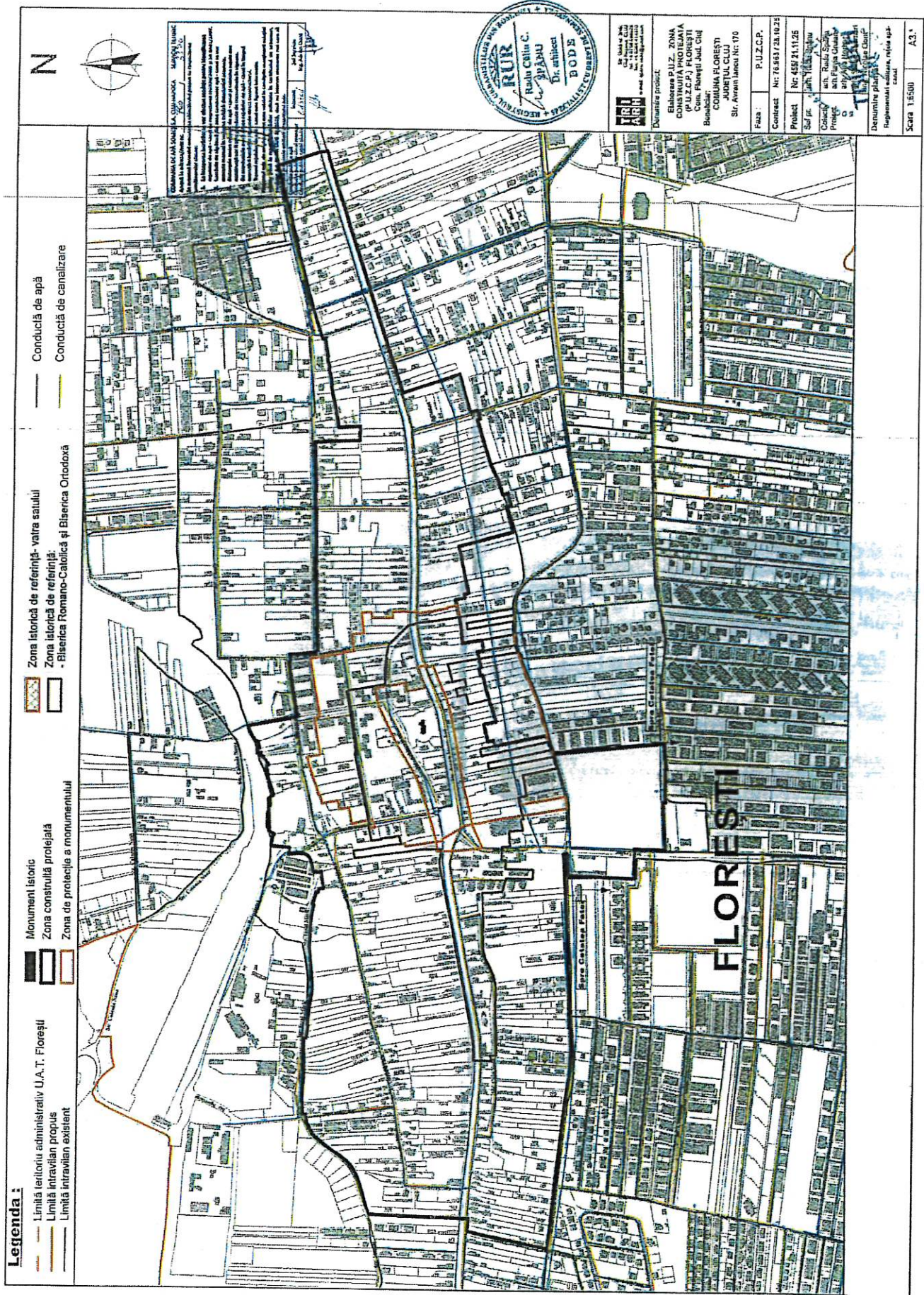
Ca urmare a cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A. cu nr.3390/2026, privind obținerea avizului de amplasament pentru: **"Elaborarea plan urbanistic zonal – zona construită protejată (P.U.Z.C.P.) Florești, județul Cluj"**, pentru imobilul situat în județul Cluj, comuna Florești, Certificat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





**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 rețelilor 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 emitere 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:

În 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

Director Sucursala

CLUJ-NAPOCA

Ing. Ovidiu Popescu

Ovidiu
Popescu

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

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

Ing. Romulus Cosmin PRECUP

Cristian
Pop

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

Coldea Dan

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

Ofelia Cioanca

0745209761
ofelia.cioanca@delgaz-grid.ro

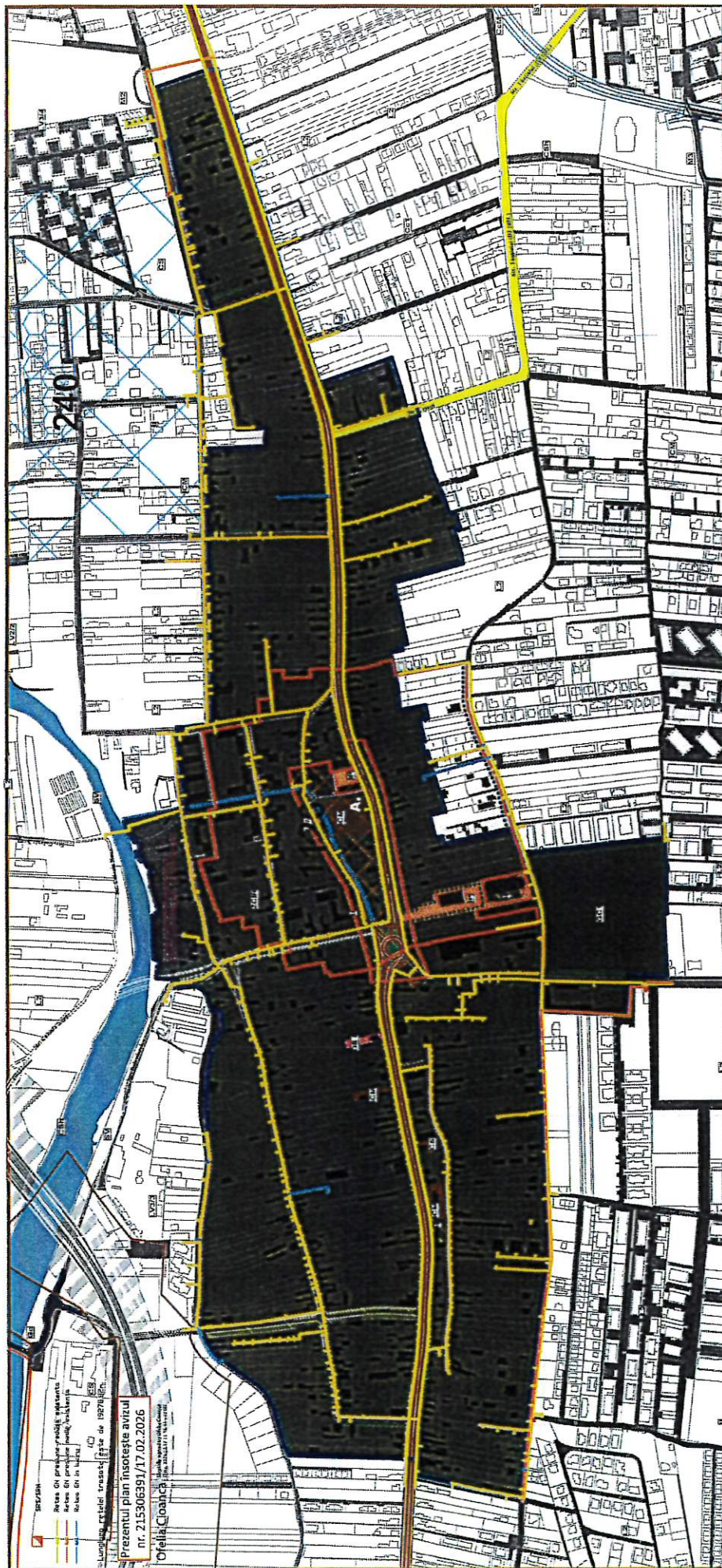
Abreviere: Cluj

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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



Lab. 2026

La czerera **COMUNA FLORESTI**

În calitate de beneficiar
cu sediul în
Com. Florești, str. Avram Iancu, nr. 170
având în vedere prevederile art. 3, alin.4 si art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012
se notifica conformitatea obiectivelui / investiției / activității:
Elaborare plan urbanistic zonal - zona constructia protejată (P.U.Z.C.P.), Florești, județul Cluj, Cluj-Napoca
completările ulterioare

în baza referatului de evaluare nr. 175/24.02.2026

Com. Floresti

Nota - beneficiarul se obliga:

- sa anunte orice modificare fata de situatia notificata;
- sa aplice si sa respecte normele de igiena si sanatatate publica în vigoare
- prezenta notificare este valabila numai în cazul de documente vizate spre neschimbare
- De parcursul construirii si amenajarii, se pot cere consult. de specialitate,

DIRECTOR EXECUTIV

Rădăuș-Floareș Hoza

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE

Dr. Adriana-Luĉiana Tanase



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



FACTURA

Furnizor: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Nr. Reg. Com.: J

C.I.F.: 17244352

Sediul: BUCURESTI

Judetul: SECTOR1

Contul: RO36TREZ70020F335000XXXX

Banca: TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR

Nr. 1042949

Cumparator: TRIARH S.R.L.

Nr. Reg. Com.: J12/4872/2008

C.I.F.: RO24848009

Sediul: STR.UNIRII NR.3

CLUJ NAPOCA

Judetul: CLUJ

Contul:

Banca:

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii: 1042949

Data(zilua,luna,anul): 09.04.2026

Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.SPANU RADU CALIN/ASOCIATIA COLONI URBANISTILOR FLORESTI-1892/FLORESTI/CI/S=6,55 HA/CF.88232/PUZ 435 EUR MOD DE PLATA Ord.Plit: 2218,50 Document: 1042949/09.04.2026 <						



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare CLUJ

Str. Sobarilor nr. 36A, Cluj-Napoca,
jud. Cluj, România
CIF 29494140
www.anif.ro

Tel. 0264.41.51.15
Fax. 0264.45.51.11
cluj@anif.ro



Nr.19...../....10.11.2026.....

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 construită 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 construită 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 construită 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: „Distrugerea 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 aceleași 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



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 18-CJ din 11.03.2026

privind: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.)
Comuna Florești, jud. Cluj

Cod cadastral: II 1.031.00.00.00.0

I. Date generale

- *proiectant general*: Triarh SRL, Cluj-Napoca, str. Unirii, nr. 3/49, jud. Cluj
- *proiectant de specialitate*: Topo Explorer SRL, Florești, str. Sub Cetate nr. 5E, ap. 1, jud. Cluj
- *beneficiar*: PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI, localitatea Florești, strada Avram Iancu, nr. 170, jud. Cluj
- *amplasament*: Comuna Florești, jud. Cluj
- *corp de apă de suprafață*: Someșul Mic-av.ac.Gilau-cf.Nadas; RORW2.1.31_B3

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Proiectul PUZ- CP s-a întocmit în scopul instituirii zonelor protejate și a stabilirii măsurilor necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din zona construită protejată Florești, comuna Florești, județul Cluj.

PUZCP reprezintă o documentație urbanistică ce furnizează regulile și procedurile de instituire, protecție și gestionare a zonelor protejate de importanță națională și de importanță locală.

În conformitate cu STAS 4273-83, categoria construcțiilor propuse este 4, adică de importanță locală. Din punct de vedere al duratei de exploatare, lucrarea este definitivă și secundară. În conformitate cu tabelul 13, construcțiile și instalațiile hidrotehnice definitive, secundare de categoria 4, se încadrează în clasa de importanță IV.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Primaria Comunei Florești detine avizul de gospodărire a apelor nr. 132-CJ din 26.10.2023 pentru Reactualizarea Planului Urbanistic General.

Pentru obiectivul propus s-a eliberat de către Primaria Comunei Florești, Certificatul de Urbanism nr. 825/14.11.2025.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apeilor Cluj cu nr. 605/16.02.2026 ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului Ministrului apelor și pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

Adresa de corespondență

str. Donath, nr. 157/A, C.P. 400293, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Tel: +40 264 485 705

Fax: +40 264 485 224

Email: secretariat@sgaci.dast.rowater.ro

AN "APELE ROMÂNE"
A.B.A. "S-T" CLUJ-NAPOCA
SGA CLUJ
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

Cod Fiscal: RO 42066043

Cod IBAN: RO88 TREZ 2165 0220 1X03 9127

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.U.Z.C.P.)
Comuna Florești, jud. Cluj

conform documentației care prevede:

Proiectul PUZ- CP s-a întocmit în scopul instituirii zonelor protejate și a stabilirii măsurilor necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din zona construită protejată Florești, comuna Florești, județul Cluj.

Prin Reactualizarea Planului Urbanistic General se instituie **UTR ZCIR, zonă centrală, instituții și servicii de interes public, zonă mixtă cu construcții existente**. Pentru reglementarea detaliată a Zonei Centrale se propune elaborare PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RLU aferent.

Structura funcțională mixtă include locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), de cult, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de loisir public, servicii, de turism etc.

Obiectivele principale ale Planului Urbanistic pentru Zona Construită Protejată Florești sunt:

- 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.

În cadrul zonei construite protejate se vor institui următoarele subzone funcționale:

SIR 1 - Zona definită de amplasamentul Bisericii Romano-catolice și a lotizărilor de factură rurală tradițională păstrate, respectiv lotul atipic istoric al Școlii Generale Gh. Șincai.

SIR 3 - Zona delimitată de loturile tradiționale de pe str. Simion Bărnuțiu de la Mega Image până la nr. 9, respectiv de la Școala Generală Gh. Șincai până în intersecția cu str. Gh. Doja.

SIR 2 - Zona delimitată de str. Avram Iancu și Cuza Vodă, zonă care cuprinde Biserica Ortodoxă și clădirea fostei Școli Elementare și lotizările atipice istorice identificate ca atare mai sus.

SIR 4 - Zona delimitată de str. Avram Iancu și str. Andrei Mureșanu, din girajie până la incinta Bisericii Romano-Catolice, zonă definită de destructurarea Piațetei centrale în perioada postbelică.

SIR 5 - Zona delimitată de str. Eroilor, str. Avram Iancu și girajie, zonă de lotizări destructurate în perioada post-decembristă și mobilată cu volume atipice zonei centrale istorice.

SIR 6 - Zonă delimitată de str. Gh. Doja și str. Andrei Mureșanu pe malul Văii Sanaslăului, zonă de lotizări destructurate în perioada postbelică și mobilată cu volume atipice reprezentate de locuințele colective realizate pe baza proiectelor standardizate.

SZP - Zone destructurate în perioada postbelică din vatra localității.

SZA - Zone destructurate în sec. XXI din vatra localității.

SZT - Subzona servicii/ transporturi, Centru intermodal de transport.

SZL - Subzona locuințe existente.

Propuneri și categorii de intervenție:

- diminuarea traficului rutier pe str. Avram Iancu-DN1(E60)
- colectare selectivă a deșeurilor
- amenajarea de spații verzi, scuaruri, micropaduri urbane, coridoare urbane



10

- reabilitarea tramei stradale, a circulațiilor velo și pietonale
- realizare dotări de interes public
- integrarea fondului nou în cel existent
- dezvoltarea de noi spații verzi, coridoare ecologice, plantații de aliniament
- înalturarea construcțiilor degradate din spațiul public

Cursurile de apă principale din localitatea Florești, în zona construită protejată, sunt următoarele:

-Râul Someșul Mic - situat la nord, în proximitatea zonei centrale construite protejate; Râul Someșul Mic traversează localitatea Florești, la nord de amplasament, la o distanță de aproximativ 260 m, având direcția generală de curgere de la vest la est. Zona studiată se inunda pe unele tronsoane la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%.

-*Valea Sânașlăului (cu afluentul acestuia Valea Ciorgăului)* - străbate zona centrală construită protejată pe direcția sud - nord; *Valea Sânașlăului* are un debit variabil (vara uneori scăzut), dar în condiții de precipitații abundente prezintă risc ridicat de inundații. Lungimea cursului este de cca. 3 km și se varsă în Someșul Mic, aproximativ în sectorul median al localității Florești.

-*Pe Vale (Valea Tăușului, Boșor)* - porțiunea situată de la intersecția străzii Tăușului cu strada Crizantemelor până la confluența cu Someșul Mic. Zona studiată se inunda pe unele tronsoane la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%.

Dotări hidroedilitare - Situația existentă:

➤ *alimentarea cu apă:* Sursa de suprafață- Acumularea Tarnița, Acumularea Someșul Cald și Acumularea Gilau pentru localitățile Florești, Luna de Sus și Tauti (540 loc.), rețea administrată de Compania de Apă Someș SA.

➤ *canalizarea apelor uzate menajere:* localitatea Florești dispune de un sistem centralizat de colectare a apelor uzate (Dn 400 mm), iar localitățile Luna de Sus și Tauti utilizează sisteme individuale pentru colectarea apelor uzate menajere.

Lungimea conductelor de canalizare este de 35.32 km în localitatea Florești și 9.7 km în localitatea Luna de Sus.

➤ *încalzirea clădirilor:* comuna dispune în proporție de 90% de rețea pentru alimentarea cu gaze naturale. Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor naturale fiind de 63,3 km.

➤ *alimentarea cu energie electrică:* localitățile comunei sunt racordate la rețeaua existentă de energie electrică;

➤ *telefonie, internet:* localitățile comunei sunt racordate la rețeaua de telefonie fixă și mobilă;

➤ *gospodărirea deșeurilor:* se realizează prin intermediul serviciului de salubritate

Proiecte în promovare în zona studiată:

Promovare proiect „Zona de promenadă malul Someșului Mic”, tratează amenajări pe ambele maluri ale râului Someșul Mic, pe zona delimitată la vest de Barajul amenajării hidroenergetice și la est de Str. Simion Bărnuțiu, în corelare cu traseul drumului expres TR35;

Promovare proiect „Someșul Metropolitan-culoar verde-albastru de mobilitate sustenabilă”

Promovare proiect “Studiu zonal privind zonele unde se prestează serviciul public de canalizare, serviciul alternativ de procesarea apelor uzate și sistemele individuale de colectare/epurarea apelor uzate Comuna Florești”, identifică zonele locuite deservite de sisteme de centralizare, zonele locuite deservite de sistemul centralizat de apă potabilă, zone locuite mixte deservite sistemul centralizat de apă potabilă și sisteme de canalizare care fundamentează necesitatea extinderii de rețele inclusive pentru preluarea apelor pluviale.

Zone de protecție hidrogeologică- Sursa subterană Florești- zona studiată

Delimitarea zonelor de protecție a fost făcută în baza unui studiu hidrogeologic efectuat de INHGA București, ale cărui concluzii se regăsesc în baza de date a Consiliului Județan Cluj, Companiei de Apă Someș S.A. și A.N. Apele Române.

Zone de protecție instituite în conformitate cu H.G. nr. 930/2005 și Ordinul M.M.P. nr. 1278/2011 sunt împartite astfel:

- Zona de protecție cu regim sever
- Zona cu regim de restricție
- Perimetru de protecție hidrogeologică

Zonă de protecție sanitară cu regim sever:

- $L_{min}=139m$, pe malul drept amonte de Uzina de apă Florești și față de orice lucrare de captare din extremitatea perimetrului (puț sau dren), pe direcția S - N;
- $L_{min}=129m$, pe malul drept între captările Florești și Uzina Șapca Verde;
- $L_{min}=133m$, pe malul stâng, aval Uzina de apă Florești între captările Florești și Captații și față de orice lucrare de captare din extremitatea perimetrului (puț sau dren), pe direcția S - N;

Zona de protecție cu regim sever		
Inventar de coordonate Stereo70		
Nr Crt	X (N)	Y (E)
1	584372	386468
2	584698	386302
3	584843	386409
4	584745	385790
5	584784	385418
6	584986	385418
7	585035	385822
8	585017	386044
9	585640	386942
10	585768	387362
11	585619	387898
12	585819	388205
13	585864	388190
14	586300	389000
15	585794	388546
16	585573	388629
17	585378	388434
18	585125	388601

Zona de protecție sanitară cu regim de restricție:

- $L_{min}=220m$ de malul drept, amonte Uzina de apă Florești;
- $L_{min}=203m$ de malul drept aval Uzina de apă Florești;
- $L_{min}=210m$ de malul stâng aval de uzina de apă Florești.

Zona cu regim de restricție		
Inventar de coordonate Stereo70		
Nr Crt	X (N)	Y (E)
19	585800	386837
20	586050	388598
21	584960	388750

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. "S-T" CLUJ-NAPOCA
SGA CLUJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

11

22	584137	387072
23	584411	387000
24	584038	386714
25	584297	386660
26	584205	386480
27	584578	386152
28	584842	385364
29	585048	385320
30	585300	386522

Perimetrul de protecție hidrogeologică pentru păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural.

Perimetru de protecție hidrogeologică		
Inventar de coordonate Stereo70		
Nr Crt	X (N)	Y (E)
14	586300	389000
32	575700	383820
33	576705	380000
34	577325	377240
35	578625	376100
36	587120	379127

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții

1. Lucrarile prevazute la Art.48 si Art.54 din Legea Apelor 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, se pot realiza numai dupa obtinerea avizului de gospodărire a apelor emis in baza unei documentatii tehnice intocmita, conform prevederilor Ordinului nr. 828/2019, intocmita de un proiectant certificat de Ministerul Apelor si Padurilor.

2. Pentru amplasamentele situate in zona inundabila a cursurilor de apa din arealul UAT Floresti, este necesar intocmirea documentatiei tehnice conform Ordinului nr. 2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament si depunerea acesteia in 3 exemplare la Administratia Bazinala de Apa Somes-Tisa.

3. La punerea în funcțiune a lucrărilor prevazute la Art.48 si Art.54 beneficiarul va obține **autorizație de gospodărire a apelor**, în baza unei documentatii tehnice intocmita, conform prevederilor Ordinului nr. 891/2019, intocmita de un proiectant certificat de Ministerul Apelor si Padurilor.

4. Conform prevederilor H.G. nr. 846/11.08.2010 pentru aprobarea "Strategiei nationale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung", autoritatea locală va întreprinde măsuri pentru reducerea vulnerabilității sociale a comunității expuse la inundații - 50% în termen de 10 ani și până la 75% pe termen lung, în 30 de ani. Elaborarea scenariilor de amenajare a unității administrativ teritoriale se va face în strânsă corelare cu amenajările existente în bazinul hidrografic, indiferent de deținătorul acestora.

5. Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiilor majore și în zonele de protecție stabilite prin Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, de noi obiective economice și sociale, inclusiv locuințe sau anexe ale acestora.

6. În conformitate cu prevederilor HG 930/2005 se impun masuri referitoare la utilizarea terenurilor cuprinse în perimetrele de protecție hidrogeologica:

Art.19 (1) În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea



D.

poluării apelor subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase și prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 351/2005.

(2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea poluării acestora cu substanțe greu degradabile sau nedegradabile, precum și pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatare.

Art.20 (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

(2) Studiul de evaluare a impactului asupra mediului trebuie să prevadă toate măsurile necesare pentru prevenirea pătrunderii oricăror substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile în apele subterane sau în lacurile și nămolurile terapeutice, măsuri care vor constitui condiții impuse prin actul de reglementare.

7. Se vor pune în aplicare măsurile prevăzute de Directiva 91/271/CEE pentru beneficierea întregii populații a comunei Florești la infrastructura de apă și apă uzată.

8. Având în vedere că la nivelul localității Florești, respectiv în zona studiată nu există infrastructura pentru preluarea apelor pluviale se va asigura crearea acestei infrastructuri.

9. În conformitate cu prevederile Ordonanței 52/2023 pentru protecția resursei de apă se interzice d¹) evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2020/741 al Parlamentului European și al Consiliului din 25 mai 2020 privind cerințele minime pentru reutilizarea apei; d²) se exceptează evacuarea apelor pluviale neimpurificate pentru care nu există soluția evacuării într-un emisar natural, cu condiția monitorizării permanente a încadrării în parametrii legali și a apelor pluviale impurificate evacuate în receptori naturali, în cazuri de ploi torențiale;

10. Se vor respecta prevederile H.G. 714/2022 pentru înscriserea/inregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate.

Conform H.G. 714/2022 se vor avea în vedere următoarele:

- Instalațiile standardizate de tip bazine vidanjabile etanșe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016
- La finalizarea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a se înscrie în registru de evidență a sistemelor individuale adecvate a UAT Florești
- Pentru sistemele individuale adecvate de colectare a apelor uzate se va încheia un contract cu o firmă de vidanjare în vederea transportului apelor uzate la o stație de epurare.

11. La proiectarea unor lucrări în zona studiată, autoritatea de gospodărire a apelor va impune măsuri de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea "stării bune" a apelor de suprafață/subterană.

12. De-a lungul cursurilor de apă naturale sunt instituite zone de protecție în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare; în aceste zone nu este permisă amplasarea de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore.

13. Prezentul aviz nu exclude obligația solicitării și obținerii și a celorlalte avize/acorduri legale.



10

Dupa aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedand obtinerea Autorizatiei de Construire pentru lucrarile care se construiesc pe ape/care au legatura cu apele este necesară solicitarea si obtinerea avizului de gospodărire a apelor pe baza unei documentații tehnice întocmită conform Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizarii aprobata prin Ordinul M.A.P.nr.828/2019, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Padurilor.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine raspunderea administrativa, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

p. DIRECTOR

Dr. ing. Giana Dana POPA



Intocmit

Sef Serviciu G.R.R.A.

ing. Andreea CORCHES



A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. "S.T. "CLUJ-NAPOC."
SCA CLUJ
VIZAT CPRE NESCHIMBARE



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA SOMEȘ-TISA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR CLUJ

Nr.2063/G.R.R.A./19.05.2026

Catre,
PRIMARIA COMUNEI FLORESTI

Spre stiinta: Directia Judeteana de Mediu Cluj

Urmare solicitarii Dvs., inregistrata la Sistemul de Gospodarire a Apelor Cluj cu nr. 2063/18.05.2026, privind necesitatea obtinerii unui nou aviz de gospodarire a apelor in conditiile modificarii subzonelor functionale cuprinse in avizul de gospodarire a apelor nr. 18-CJ din 11.03.2026, emis de Sistemul de Gospodarire a Apelor Cluj pentru proiectul „*Elaborare Plan Urbanistic Zonal- Zona construita protejata (P.U.Z.C.P.), comuna Floresti, jud. Cluj*”, va comunicam urmatoarele:

Ținând cont de faptul că modificările propuse subzonelor functionale au ca scop doar o mai buna protejare a patrimoniului si nu vizeaza modificari ale lucrărilor pe ape sau în legătură cu apele sau a zonelor de protectie hidrogeologica reglementate prin avizul de gospodărire a apelor nr. 18-CJ din 11.03.2026 emis de Sistemul de Gospodarire a Apelor Cluj, autoritatea competenta de gospodarire a apelor isi mentine punctul de vedere emis prin avizul mai sus mentionat, cu mentinerea conditiilor prevazute in acesta.

Cu respect,

p.DIRECTOR

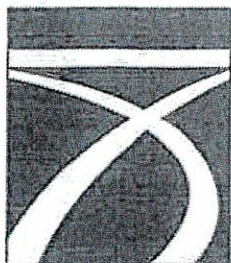
Dr.ing. Giana Dana POPA



Intocmit,

Sef Serviciu G.R.R.A.

ing. Andreea CORCHES



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax: (+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
CUI 16054368; J204000552406; Capital social 33.063520 LEI

Operator de date cu caracter personal nr.16562

DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ

Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ 21/



CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

Către: Comuna Floresti
Spre știință: SDN Cluj
IPJ/IGPR

C.N.A.I.R. - D.R.D.P. CLUJ
SECȚIA DRUMURI NAȚIONALE
CLUJ
INTRARE/IEȘIRE Nr. 4609
ZIUA 30 LUNA 06 ANUL 2026

F-PO-TEC.05.03

C.N.A.I.R. S.A.
DIR. REG. DRUMURI SI PODURI
CLUJ
INTRARE / IEȘIRE Nr. 48534
DATA 23 IUN 2026

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z PENTRU

**“Elaborare PUZ – Zona construita protejata (PUZCP) Floresti, judetul Cluj”
DN 1 km 484+700- 486+465 stanga/dreapta**

La documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa avand nr. 17154/10.06.2026, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economic din data de 12.06.2026, vă comunicăm avizul: “Elaborare PUZ – Zona construita protejata(PUZCP) Floresti, judetul Cluj”, **DN 1 km 484+700 -486+465 stanga/dreapta**, în următoarele condiții:

- lucrarile se vor realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- avizul se emite numai pentru: “Zona construita protejata (PUZCP) Floresti, judetul Cluj” **DN 1 km 484+700 -486+465 stanga/dreapta**, pentru oricare alta dezvoltare propusa, se va solicita acordul DRDP Cluj, acesta se va emite în baza unei documentatii si a unui studiu de trafic întocmite conform reglementarilor în vigoare;
- prealabil începerii execuției lucrarilor, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza urmatoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutiera aferenta amenajarii solutiilor avizate, care se va propune respectand reglementarile în vigoare.
- *Sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, dupa obtinerea acordului prealabil al Inspectoratului General al Politiei Romane si al Inspectoratului de Politie Judetean –Serviciul Rutier Cj.*

Avizul este emis pentru: “Elaborare PUZ – Zona construita protejata (PUZCP) Floresti, judetul Cluj”, **DN 1 km 484+700 -486+465 stanga/dreapta** beneficiar: **Comuna Floresti**

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Presedinte C.T.E

ing. Eugen CECAN

22 IUN. 2026

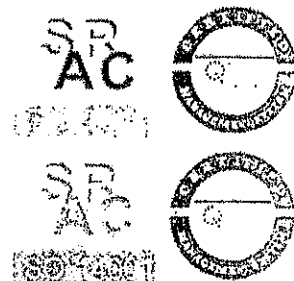
Vicepresedinte C.T.E

ing. Remus Stefan OLTEAN

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI CLUJ
SECȚIA DE DRUMURI NAȚIONALE CLUJ
Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 24

Tel. 0264 / 418885, Fax 0264 / 553591, Email sdncj@drdpcluj.ro
CUI 16054388 J2004000552408 Capital social 33.063.520 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562

Nr. înreg. 1162 13.06.2026



Anexa nr. 3
F-PO-ARSC 03.03
Ediția I, Revizia 1

APROB ÎNAINȚAREA
SPRE AVIZARE
SEF SECȚIE
Ing. MIRUNA BUCUR

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE ACORD,
NU DĂ DREPT DE EXECUȚIE DE LUCRĂRI ȘI
NU SE POATE FOLOSI LA OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE



PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN

încheiat azi 09.06.2026

Subsemnații:

- a) din partea S.D.N. CLUJ, dl. ZĂHAN IOAN DĂNUȚ,
- b) din partea Beneficiarului, dl. PIVARIU Bogdan, având CI seria CJ1034061 având calitatea de primar;

ne-am deplasat azi, data de mai sus, în zona DN1 (European60), localitatea Florești, județul Cluj și am constatat următoarele :

Denumire lucrare : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (P.UZ.C.P.) FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ;

BENEFICIAR : Comuna Florești, cu sediul social în Sat Florești, str. Avram Iancu nr. 170, CUI 4485391, Jud. Cluj;

• **Lucrarea :**

- **Descriere lucrare:** conform memoriu tehnic atașat la documentație.

ESTE amplasata la KM 486+465, 486+035, 485+400, 485+165, 484+700, pe partea STÂNGĂ ȘI DREAPTĂ a DN1.

☐ VA FI amplasata la KM , pe partea DREAPTĂ / STÂNGĂ a DN.

Pe teren ☐ NU exista construcții.

EXISTA construcții cu destinația de drumuri de interes local (străzi) la distanța minimă de 4,40 m de axul DN1 și la distanța minimă de 0,90 m față de marginea părții carosabile a DN1 și ÎMPREJMUIRE la distanța de m față de axul DN.

Frontul terenului la DN are deschiderea de: variabilă în funcție de stradă

Limita de proprietate se află la distanța de: variabilă față de marginea părții carosabile.

- Amplasamentul este situat:

- în intravilanul/ extravilanul localității Florești, județul Cluj

ÎNȚRE indicatoarele rutiere de semnalizare a localității Florești care sunt amplasate la pozițiile km fig. F42/F43 (intrare) – km 481+800
fig. F44/F45 (ieșire) – km 487+504

☐ ÎN AFARA indicatoarelor rutiere de semnalizare de localitate.

pe raza DISTRICTULUI de drumuri Gilău;

- intersecții cu alte drumuri (clasificate sau nu) - ☐ NU / ☒ DA, după cum urmează:

- DN1 km 484+700 stg – Str. Someșului
- DN1 km 485+165 dr – Str. Cardinal Iuliu Hossu
- DN1 km 485+400 dr – Str. Andrei Mureșanu
- DN1 km 486+035 stg – Str. Cuza Vodă
- DN1 km 486+465 stg – Str. Cuza Vodă ;

De lucrare și de respectarea condițiilor ce vor fi impuse prin autorizație, din partea beneficiarului, va răspunde :
dl. PIVARIU Bogdan, având CI seria CJ1034061 având calitatea de primar, desemnat în acest sens de către beneficiarul lucrării.

Piese obligatorii ale documentației depuse în vederea obținerii avizului C.N.A.I.R. - D.R.D.P. Cluj :

- 1) Cerere tip, întocmită, semnată și parafată de beneficiarul avizului;
- 2) Certificat de Urbanism, valabil, pentru lucrările solicitate, iar după caz **Autorizația de construire** și **Procesul verbal de recepție** la terminarea lucrărilor - copie;
- 3) Plan de încadrare în zonă, (anexa la certificatul de urbanism) la o scară convenabilă (1:2000);
- 4) Proces verbal de constatare pe teren, încheiat cu S.D.N. - în copie ;
- 5) Punct de vedere de la unități de proiectare, funcție de lucrările de modernizare ale drumului pe care se realizează lucrarea ;
- 6) Referat al verficatorului de proiect privind calitatea la cerința A4 B2 D a proiectului - în original;
- 7) Memoriu de prezentare a lucrării (memoriu drumuri);
- 8) Plan de situație la scara 1:500 (acces, incinta, construcții, DN, semnalizare rutiera etc.);
- 9) Plan de situație la scara 1:500 privind scurgerea apelor pluviale în incinta și pe acces;
- 10) Profile transversale prin DN, în dreptul accesului și a obiectivului de investiții ;
- 11) Detalii de sistem rutier pentru acces și incintă ;
- 12) Act de identitate (pentru beneficiari persoane fizice) sau **certificat de înregistrare la O.N.R.C.** (pentru persoane juridice/ fizice înmatriculate) - în copie;
- 13) Acte de proprietate (sau de închiriere, comodat, concesiune) pentru teren și, după caz, construcție ;
- 14) Dovada plății tarifului de analiza primară a documentației.

Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și vizat de un verficator proiecte drumuri atestat. Proiectul va purta stampila societății de proiectare.

În funcție de situația din teren, C.N.A.I.R. - D.R.D.P. Cluj poate solicita completarea documentației cu alte piese scrise sau desenate, de la caz la caz. **Informații suplimentare privind conținutul documentației vor fi accesate pe site-ulcnadnr.ro/**

Documentația se va depune în 4 exemplare

Lucrările nu vor începe decât după obținerea autorizației de amplasare și/ sau de acces în zona drumului public, eliberată de către C.N.A.I.R. - D.R.D.P. Cluj și încheierea contractului pentru utilizare și acces în zona drumului. Conform prevederilor art. 47 alin.(7) din O.G. nr. 43/1997 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru ocuparea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor naționale, prin amenajarea accesului sau a refugiului auto, se aplică tarife de utilizare.

Prezentul Proces verbal conține 3 pagini și a fost încheiat într-un singur exemplar original, care se păstrează la sediul Secției D.N. Cluj. beneficiarului fiindu-i eliberată o copie.

Am luat la cunostință,

Întocmit,

Beneficiar / Reprezentant beneficiar*

Reprezentant S.D.N.

Comuna FLOREȘTI

Ing. ZĂHAN DĂNUȚ

ATENȚIE ! Întârzierile în eliberarea avizului, acordului sau a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, datorate prezentării incorecte sau incomplete a documentației sau Procesului verbal de către beneficiar, exonerează de răspundere administratorul drumului. Procesul verbal va fi luat în considerare numai dacă este semnat și ștampilat de către beneficiar. **Conform Ordinului M.T. nr.1836/2018, pentru reanalizarea documentației tehnice se percepe un tarif în valoare de 75.00 euro (TVA inclus).**

Valabilitatea prezentului Proces verbal este de 12 luni de la data întocmirii sau până la modificarea situației din teren.

- Beneficiarul - deține **Certificat de Urbanism** nr. 825 din 14.11.2025 eliberat de Comuna Florești;
 - deține **Autorizația de Construire** nr.//// pentru lucrarea solicitată;
 - deține **Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor** nr.////
- Se ocupă ampriza / zona de siguranță a drumului național:
 - ☐ DA, prin amplasarea/ realizarea
 - ☒ NU, nu se realizează lucrări pe aceste zone;

- Accesul se realizează prin drum lateral existent respectiv străzi locale, care au parte carosabilă de minim 6,00m și îmbrăcăminte din BA, intersectează DN1 la poziția kilometrică 486+465, 486+035, 485+400, 485+165, 484+700 iar la intersecția cu DN1 (racord simplu) este semnalizat cu indicatoarele rutiere (fig.) B2 și D2.

Alte date despre drumul lateral

DATE DESPRE DRUM:

- La poziția km respectivă drumul este în :
 - ☐ aliniament, ☐ curbă ;
 - ☐ rambleu, ☐ debleu, ☐ la nivel, ☐ profil mixt – stânga și dreapta
 - ☐ palier, ☐ rampă, ☐ pantă.
- Pe sectorul de drum aferent poziției kilometrice, zona de siguranță a drumului național se suprapune cu zona de siguranță de la calea ferată adiacentă - ☐ DA / ☐ NU;

Ampriza drumului este alcătuită din:

	← stânga		AX		dreapta →						Taluz de rambleu/ debleu	
	Taluz de rambleu/ debleu		Trotuar	Șanț/ rigola	Acostament	Parte carosabilă	Parte carosabilă	Acostament	Șanț/ rigola	Trotuar	Taluz de rambleu/ debleu	
	In plan	Verticală									In plan	Verticală
Dimensiuni (m)			Min. 1,00	0,90		6,00	6,00		0,90	Min. 1,00		
Natura												
Stare												
Sistem rutier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Profilul transversal al DN1 în zona km 484+700 – 486+035 se prezintă astfel:

Conform profilurilor transversale atașate la documentație

Alte elemente ale drumului (pe o distanță de 150 m înainte și după amplasament):

- DN are 4 benzi de circulație, din care 2 pe sensul de dus și 2 pe sensul de întors și benzi suplimentare de accelerare/ decelerare/ stocaj pentru virare la stânga - aferente.....
- Lucrări de artă în zonă: ☒ NU / ☐ DA - km
- Dotări siguranță circulației ☐ NU / ☒ DA:
 - Indicatoare rutiere (fig. conform STAS): conform planșelor
 - Marcaj axial cu linie continuă și discontinuă conform planurilor de situație atașate;
 - Parapet tip, axial/ marginal, între km - km stg./drt.:
- Plantație rutieră - ☒ NU / ☐ DA (nr. arbori. specia)
- Perdea protecție - ☒ NU / ☐ DA (km -);
- Contori de trafic - ☒ NU / ☐ DA (tip PEEK/ ISAF) la km.....
- Camere rovinietă - ☒ NU / ☐ DA la km.....
- Elemente ale drumului afectate de execuția lucrării ☒ NU / ☐ DA

Alte investiții aflate în zonă :

- obiective amplasate în vecinătate – pe 100 m stânga/ dreapta și vis-a-vis – (nume și poz.km.) -
- stânga (km) -



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 5088/10.02.2026

CĂTRE,
RADU SPÂNU – SC TRIARH SRL
spănu.radu@gmail.com

Referitor: solicitare referitoare la elaborare PUZCP Florești

Urmare a solicitării Dumneavoastră, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu numărul 5088 în data de 09.02.2026, cu referire la necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în vederea realizării Planului urbanistic zonal – zonă construită protejată (PUZCP) Florești, documentație inițiată de către autoritatea publică locală, vă comunicăm faptul că nu este necesară elaborarea studiului de oportunitate, interesul comunității locale fiind considerat suficient. Cu toate acestea, recomandăm ca zona de reglementat să fie prezentată în CTATU, în prealabil, pentru a conveni asupra extinderii acesteia și reglementărilor aplicabile.

PREȘEDINTE
ALIN TIȘE

ARHITECT ȘEF: **Claudiu Daniel SALANȚĂ**
Întocmit: Sanda Rusu

Acte fost efectuate 2 cauză în 10. și 05. 2026
[Signature]

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.