

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII ȘI COMERȚ situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 138

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din mai 2026,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII ȘI COMERȚ situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 138, terenuri identificate cu CAD 64575, 76076, 70471 având beneficiari pe BULZAN VASILE, BULZAN VIOLETA, ACTUAL INVEST S.R.L. – Florești, inițiat de către Bogdan-Nicolae Pivariu, în calitate de primar al Comunei Florești

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 35061 din 17.03.2026 întocmit de Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești,

În temeiul art. 129 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII ȘI COMERȚ situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 138, terenuri identificate cu CAD 64575, 76076, 70471 având beneficiari pe BULZAN VASILE, BULZAN VIOLETA, ACTUAL INVEST S.R.L. – Florești.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism din cadrul primăriei.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului Comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarul Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, Compartimentului Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.floresticluj.ro

INIȚIATOR

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994 www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro

Nr. 35061 din 17.03.2026

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Subsemnatul, Bogdan-Nicolae Pivariu, primar al Comunei Florești, înaintez prezentul

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local al Comunei Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII ȘI COMERȚ situat în Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 138, terenuri identificate cu CAD 64575, 76076, 70471 având beneficiari pe BULZAN VASILE, BULZAN VIOLETA, ACTUAL INVEST S.R.L. – Florești.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 35057 din 17.03.2026 al Compartimentului Urbanism, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și O.U.G. nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU



R O M Â N I A

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj

Tel. 0364.994 www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro

Compartimentul Urbanism urbanism@floresticluj.ro

Nr. 35057 din 17.03.2026

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism, având în vedere prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, prezintă următorul:

RAPORT privind aprobarea documentației ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII ȘI COMERȚ

Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 138 CAD 64575, 76076, 70471

Suprafața Totală 11 155 mp. Suprafață totală studiată 12 855 mp.

Beneficiar: BULZAN VASILE, BULZAN VIOLETA, ACTUAL INVEST S.R.L. – Florești

Proiectant general: AVANGARH S.R.L. – Cluj Napoca, Arh. Călin Ioan Vlășan

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Anca A. Fati

Certificat de Urbanism nr. 901 din 11.11.2024 emis de Comuna Florești

Aviz de Oportunitate favorabil nr. 80 din 05.09.2025 emis de Arhitect-șef al județului Cluj

Aviz Plan Urbanistic Zonal Favorabil în urma ședinței C.T.A.T.U. din 11.12.2025

Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 31672 din 03.03.2024

Avizul Arhitectului-Șef Nr. 35044 din 17.03.2026

EXPUNERE DE MOTIVE

Planul Urbanistic Zonal propune încadrarea terenului studiat într-o unitate teritorială de referință nouă, UTR LFC_1 – zonă de locuințe și funcțiuni complementare. Funcțiunea principală este cea de locuințe colective, completată de funcțiuni comerciale și servicii de proximitate, amplasate la parterul clădirilor sau în spații dedicate, compatibile cu locuirea.

Investiția propusă constă în realizarea unui ansamblu urban nou, integrat funcțional și compozițional în cadrul construit al localității Florești. Se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiune predominantă de locuințe colective, completată cu spații comerciale și servicii, parcaje supraterane și etajate în sistem automatizat, precum și spații verzi amenajate, întreg ansamblul având o suprafață totală de 11.155 mp.

Ansamblul este compus din patru corpuri de clădire:

Corpul C1 cu locuințe colective și spații comerciale

Corpul C2 cu locuințe colective, spații comerciale și parcaj subteran

Corpul C3 cu locuințe colective și parcaj subteran

Corpul C4 instalație de parking automatizat

Bilanț teritorial – suprafața totală studiată: 12.885 mp; – terenuri private aflate în proprietatea inițiatorilor PUZ: 11.155 mp (86,57%); – terenuri aparținând Primăriei Florești: 1.730 mp (13,43%).

Pentru suprafața de 11.155 mp în proprietate privată, bilanțul detaliat este: – suprafață construită: max. 3.346,50 mp (30%); – circulații și accese: max. 3.346,50 mp (30%); – spații verzi: min. 4.462,00 mp (40%).

Contribuția la amenajarea spațiului de circulație publică Din suprafața totală studiată de 12885 mp, în folosința publică se propun = 6700 mp, din care:

Domeniu public (proprietatea primăriei) = 1730 mp (str. Porii și Eroilor parțial și legătura dintre acestea.)

Terenuri private propuse spre folosinta publica (spatii verzi si circulatii partiale - conf. plansa) = 4970 mp

Indici urbanistici reglementați prin UTR LFC_1 – POT maxim: 30%; CUT maxim: 1,2; – regim de înălțime maxim admis: (S) + D + P + 7E + Etaj tehnic – procent minim de spații verzi: 40%; – profil stradal propus: 10,10 m, cu două benzi auto și trotuare pe ambele laturi.

Retrageri reglementate – nord: minimum 3,00 m, pentru iluminare naturală, ventilație și spații verzi de protecție; – sud: minimum 10,10 m, conform profilului străzii de legătură; – vest: minimum 147 m față de strada Porii, zonă amenajată ca spațiu verde public (mini-parc) cu mobilier urban, locuri de șezut și alei pietonale; – est: minimum 7,00 m față de strada Eroilor, retragere destinată unei esplanade și acceselor pietonale către spațiile comerciale și de servicii.

COMPARTIMENTUL URBANISM PROPUNE DISCUTAREA PROIECTULUI ȘI ADOPTAREA UNEI HOTĂRÂRI.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Inspector Urbanism

Horațiu Budăcean



R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Strada Avram Iancu Nr. 170 | Florești | județul Cluj
Tel. 0364.994 www.floresticluj.ro primaria@floresticluj.ro
Compartimentul Urbanism urbanism@floresticluj.ro

Nr. 31672 din 03.03.2026

RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Document care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic de amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 98 din 29 iulie 2021.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII ȘI COMERȚ

Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 138

CAD 64575, 76076, 70471

Suprafața Totală 11 155 mp. Suprafață totală studiată 12 855 mp.

Beneficiar: BULZAN VASILE, BULZAN VIOLETA, ACTUAL INVEST S.R.L. – Florești

Proiectant general: AVANGARH S.R.L. – Cluj Napoca, Arh. Călin Ioan Vlășan

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Anca A. Fati

Certificat de Urbanism nr. 901 din 11.11.2024 emis de Comuna Florești

Aviz de Oportunitate favorabil nr. 80 din 05.09.2025 emis de Arhitect-șef al județului Cluj

Aviz Plan Urbanistic Zonal Favorabil în urma ședinței C.T.A.T.U. din 11.12.2025

În 22.12.2025 prin adresa cu nr. 89978 a fost înregistrată documentația P.U.Z., procedura de consultare a publicului interesat cât și calendarul de consultare a documentației tehnice.

Perioada de consultare privind implementarea P.U.Z. a fost 30.12.2025 – 30.01.2026, perioadă în care Biroul Urbanism a asigurat transparența întregului proces de consultare și accesul la studierea documentației tehnice P.U.Z.

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului panouri pe care au fost menționate investiția, datele de contact ale inițiatorului, proiectantului și ale Primăriei Comunei Florești la care se pot trimite observații și propuneri.

Prin adresele 90790/1, 90790/2, 90790/3, 90790/4, 90790/5, 90790/6, 90790/7, 90790/8, 90790/9, 90790/10, 90790/11, 90790/12, 90790/13, 90790/14, 90790/15, 90790/16 din 30.12.2025 au fost notificați vecinii zonei studiate, respectiv ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 122, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 124, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 126, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 128, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 130, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 132, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 134, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 136, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 168, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 170, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 172, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 174, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 176, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 178, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI EROILOR NR. 180 și le-a fost transmis planul de situație cu propunerea investiției.

Privind informarea și participarea publicului la procedura de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost înregistrate observații sau propuneri via e-mail la urbanism@floresticluj.ro și în format letric la registratura Primăriei Comunei Florești cu nr. 20372 din 15.01.2026 de la Spiridon Dumitru și Spiridon Hortenzia, nr. 20378 din 15.01.2026 de la Feșteu Iancu Vasilica Maria, nr. 20551 din 15.01.2026 de la Boancă Ioan Călin, nr. 20557 din 15.01.2026 de la Keresztes Dorka Livia, nr. 20558 din 15.01.2026 de la Toma Vasile, nr. 20561 din 15.01.2026 de la Bontea Andreea, nr. 21066 din 19.01.2026 de la Hornea Daniela Veronica, nr. 21472 din 20.01.2026 de la Negota Georgeta Veturia, nr. 22082 din 22.02.2026 de la Crismariu Andreea, nr. 22087 din 22.01.2026 de la Neamtu George.

Întreaga documentație P.U.Z. a fost pusă la dispoziția publicului interesat asigurându-se astfel transparența și caracterul public al acesteia, documentație care a putut și poate fi consultată în fiecare zi de la orele 10 la 14 la Biroul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Florești.

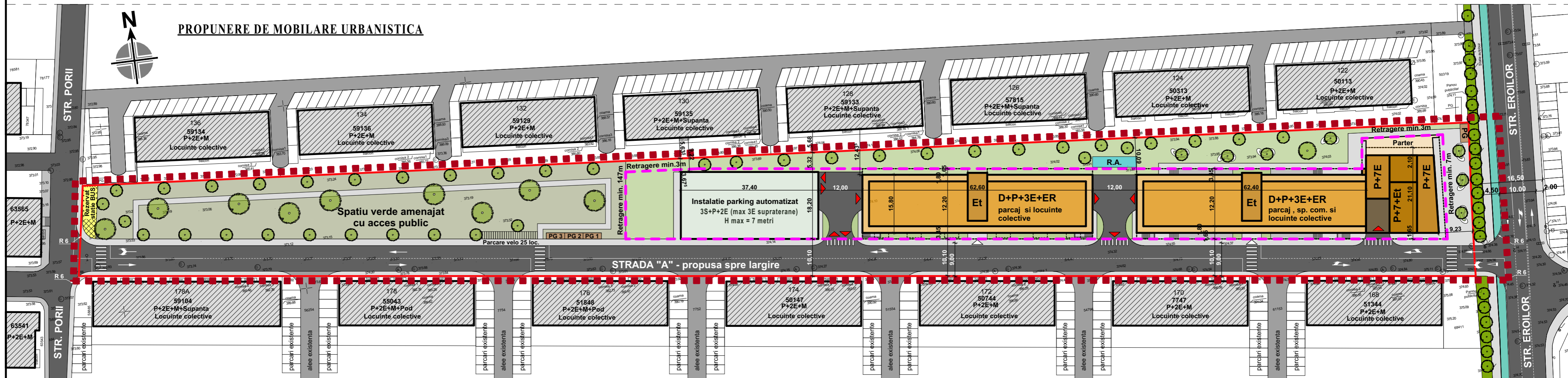
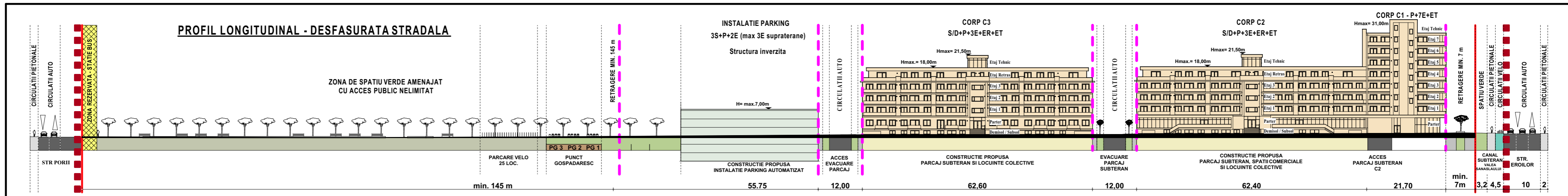
Aspecte sesizate extrase din adresele enumerate mai sus

Nerespectarea regimului de înălțime și a specificului zonei
Încălcarea gravă a dreptului la însorire, lumină naturală și confort
Modificarea nejustificată a configurației spațiale și a drumului de acces
Insuficiența spațiului și a infrastructurii (aglomerare excesivă, probleme de trafic, lipsa locurilor de parcare și a spațiilor verzi)

Toate aspectele, observațiile și propunerile cetățenilor au fost discutate în cadrul Biroului Urbanism cu Arhitectul-Șef al Comunei Florești și au fost transmise investitorului ACTUAL INVEST S.R.L. și Biroului de Proiectare AVANGARH S.R.L. și SAA SELART PROIECT S.R.L.

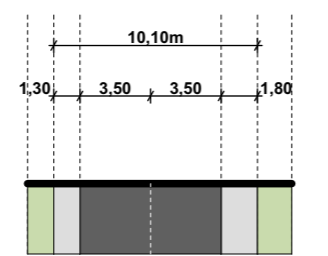
Aceștia au formulat un răspuns care a fost înregistrat la Primăria Comunei Florești cu nr. 28009 din 16.02.2026.

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean



UTR PROPUS LFC_1 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
REGIM DE INALTIME MAX. ADMIS : D+P+7E+ET
POT MAX. ADMIS = 30 %
CUT MAX. ADMIS = 1.2
LOCURI DE PARCARE ESTIMATE = 200
SUPRAFATA PROPUSA DE SPATII VERZI = MIN.40 %

STR. A - PROFIL PROPOS



Parcela (64575)			Parcela (76076)			Parcela (70471)		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
1000	583035.416 383893.018	377.360	1004	583029.498 383896.297	373.722	1006	583026.680 383895.810	374.011
1001	583004.471 384269.107	18.887	1002	582985.658 384267.439	3.320	1005	582982.348 384267.184	16.105
1002	582985.658 384267.439	377.967	1005	582982.348 384267.184	374.011	1007	582966.291 384265.945	375.367
1003	583029.996 383892.082	5.500	1006	583026.680 383895.810	2.860	1008	583014.115 383893.637	12.752

BILANT TERITORIAL GENERAL:	EXISTENT	
	Suprafata mp	Procent %
SPECIFICARE		
Suprafata totala studiata	12.885,00	100,00%
Terenuri private propuse spre reglementare - initiatori PUZ	11.155,00	86,57%
Terenuri private aflate in proprietatea primariei, propuse spre reglementare	1.730,00	13,43%
TOTAL	12.885,00	100,00%

SPECIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
Suprafata terenuri aflate in proprietatea beneficiarului	11.155,00	100,00%	11.155,00	100,00%
Suprafata construita	0,00	0,00%	max. 3.346,50	max. 30 %
Suprafata circulatii auto/ pietonale	0,00	0,00%	max. 3.346,50	max. 30 %
Suprafata spatii verzi	0,00	0,00%	min. 4.462,00	min. 40 %
TOTAL	11.155,00	100,00%	11.155,00	100,00%

LEGENDA :

	LIMITA ZONA STUDIATA		Cutie curent electric
	LIMITA PARCELE VECINE		CV apa
	RETRAGERI MINIME OBLIGATORII		Cutie gaze
	CONSTRUCTII EXISTENTE		Camin Vizitare
	CONSTRUCTII PROPUSE		CV Tel
	ALEI AUTO EXISTENTE		Capac gaze
	CIRCULATII AUTO PROPUSE		Lampadar
	CIRCULATII PIETONALE		Rigola
	INSTALATIE PARKING AUTOMATIZAT		StTelLemn
	CIRCULATII VELO		Hidrant
	SPATII VERZI		Indicador rutier
	PUNCT GOSPODARESC		Pom
	TEREN REZERVAT PENTRU STATIE BUS		Accese auto / pietonale
			Rezervor colector apa

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975
 Blaga Corina-Camelia
 Digitally signed by Blaga Corina-Camelia
 Date: 2025.05.14 10:31:02 +03'00'
 Cosmin-Marius Zerghea
 Semnat digital de Cosmin-Marius Zerghea
 Data: 2024.06.26 08:31:01 +03:00

ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUTIUA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPTUL DE PROPRIETATE INTELLECTUALA.

PROIECTANT GENERAL: S.C. AVANGARH S.R.L.
 J12/502/2007 C.U.I. 20943296
 www.arhitecturaproiectare.ro
 e-mail: paulmalinas@gmail.com
 Telefon : +40 745 362 640
 Fax : 0264 585 821

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: SAA SELART PROIECT
 Telefon : +40 755 800 425
 Adresa: jud. Maramures, mun.Baia Mare, str. Culturii, nr.6, ap.22
 CUI: 36682430

PARAFA: SAA SELART PROIECT S.R.L.
 ROMANIA
 CUI: 36682430

BENEFICIAR: S.C. ACTUAL INVEST S.R.L.
PROIECT NR.: 108/2025

ADRESA OBIECTIV: cad: 64575, 76076, 70471, 7743
 STR. EROILOR, COM. FLORESTI, JUD. CLUJ
FAZA: P.U.Z.

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

TITLU PLANSA: PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA
PLANSA NR.: 04

SPECIFICATIE: NUME: ARH. ANCA A. FATI SEMNATURA: SCARA: 1:750

COORD. RUR: ARH. ANCA A. FATI DATA: 10.2025

PROIECTAT SI DESENAT: ARH. CALIN VLASAN ING. PAUL MALINAS



Ca urmare a cererii adresate de ACTUAL INVEST, BULZAN VASILE, BULZAN VIOLETA cu sediul de corespondență ales în Florești Strada Avram Iancu nr. 256, înregistrată la Primăria Comunei Florești cu nr. 89978 din 22.12.2025,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 35044 din 17.03.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII ȘI COMERȚ

Comuna Florești, Strada Eroilor nr. 138 CAD 64575, 76076, 70471
Suprafața Totală 11 155 mp. Suprafață totală studiată 12 855 mp.
Beneficiar: BULZAN VASILE, BULZAN VIOLETA, ACTUAL INVEST S.R.L. – Florești
Proiectant general: AVANGARH S.R.L. – Cluj Napoca, Arh. Călin Ioan Vlășan
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arhitect Anca A. Fati
Certificat de Urbanism nr. 901 din 11.11.2024 emis de Comuna Florești
Aviz de Oportunitate favorabil nr. 80 din 05.09.2025 emis de Arhitect-șef al județului Cluj
Aviz Plan Urbanistic Zonal Favorabil în urma ședinței C.T.A.T.U. din 11.12.2025
Raportul consultării populației privind implementarea P.U.Z. nr. 31672 din 03.03.2024

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Prevederi P.U.G. - R.L.U.

- UTR LFC – Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare

UTR PROPUȘ: LFC_1 – Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
Zona este destinată locuirii colective însoțite de funcțiuni complementare de interes public sau privat, menite să deservescă populația rezidentă. Acestea pot include: comerț de proximitate, servicii, spații pentru activități recreative, educaționale sau socio-culturale, precum și dotări tehnico-edilitare necesare.

Principalele reglementări urbanistice specifice UTR LFC_1:

Funcțiune dominantă: locuire colectivă și funcțiuni complementare admise: comerț și servicii de proximitate, dotări publice, spații verzi și de joacă, parcaje;

Structura circulațiilor: străzi modernizate cu profil lărgit (10,10 m), asigurând circulația auto în dublu sens și trotuare pe ambele laturi; Parcări: realizarea de parcări publice și private pentru autovehicule și biciclete

Spații verzi: amenajarea de zone plantate, cu rol ecologic și recreativ, în cadrul ansamblului rezidențial;

Integrare urbană: conformarea construcțiilor în raport cu trama stradală și caracterul arhitectural al zonei, cu respectarea reglementărilor privind regimul juridic, economic și tehnic.



PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

POT maxim: 30%; CUT maxim: 1,2;

regim maxim de înălțime: (S) + D + P + 7E + Etaj tehnic

procent minim de spații verzi: 40%;

Retrageri reglementate – nord: minimum 3,00 m, pentru iluminare naturală, ventilație și spații verzi de protecție; – sud: minimum 10,10 m, conform profilului străzii de legătură; – vest: minimum 147 m față de strada Porii, zonă amenajată ca spațiu verde public (mini-parc) cu mobilier urban, locuri de șezut și alei pietonale; – est: minimum 7,00 m față de strada Eroilor, retragere destinată unei esplanade și acceselor pietonale către spațiile comerciale și de servicii.

Parcaje și mobilitate PUZ-ul prevede un sistem mixt de parcare auto, adaptat contextului urban: – parcaje subterane, dispuse sub clădiri; – o instalație de parking automatizat auto, supraetajata – parcări pentru biciclete la sol, amplasate în imediata vecinătate a spațiului verde cu acces public, pentru a încuraja mobilitatea alternativă și utilizarea zilnică a bicicletei.

În total, numărul de parcări auto estimate este de 200, conform normativelor în vigoare.

Dezvoltarea echipării edilitare

Zona analizată se află deja într-un teritoriu urbanizat, beneficiind de rețele edilitare de bază – apă, canalizare, energie electrică, gaze și telecomunicații – ceea ce permite integrarea imediată a noilor funcțiuni propuse prin Planul Urbanistic Zonal. Documentația propune nu doar racordarea directă la aceste rețele, ci și extinderea și modernizarea lor acolo unde este necesar, în spiritul dezvoltării sustenabile și al eficienței energetice.

Alimentarea cu apă și gestionarea apelor se va realiza prin rețeaua publică a comunei Florești, cu conducte dimensionate corespunzător. Evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistemul public de canalizare. În ceea ce privește apele pluviale, acestea vor fi colectate prin rigole și rețele subterane, dar și captate în rezervoare de retenție, cu posibilitatea reutilizării pentru irigarea spațiilor verzi sau pentru alte consumuri tehnice. Această soluție reduce consumul de apă potabilă și presiunea asupra canalizării, valorificând resursele naturale disponibile.

Energie și sustenabilitate energetică. Racordarea la rețeaua de energie electrică va fi realizată prin branșamente și, dacă va fi necesar, prin puncte de transformare. În paralel, PUZ-ul încurajează introducerea unor soluții de eficiență energetică: utilizarea de corpuri de iluminat public de tip LED, cu consum redus și durată de viață crescută; posibilitatea integrării de panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică destinată spațiilor comune sau iluminatului public;

Gaze naturale și alternative verzi. Distribuția gazelor naturale se va realiza prin branșamente la conducta existentă, respectând toate normele de siguranță. În același timp, proiectul încurajează diversificarea surselor de energie pentru locuire, lăsând deschisă posibilitatea introducerii unor soluții alternative – panouri solare pentru apă caldă menajeră, sisteme de micro cogenerare sau rețele de energie verde la nivel comunitar.

Telecomunicații și infrastructură digitală. Rețelele de telecomunicații vor fi amplasate subteran, asigurând acces la internet de mare viteză și servicii de comunicații moderne. Aceasta contribuie la estetica urbană și la funcționalitatea unei comunități digitale, facilitând dezvoltarea unor servicii inteligente de tip smart-city.



Gestionarea deșeurilor se va realiza prin platforme ecologice, dotate cu pubele pentru colectare selectivă pe fracții (hârtie/carton, plastic/metal, sticlă și biodegradabile). Acestea vor fi igienizate periodic și deservite de operatori autorizați de salubritate. Prin implementarea colectării selective, ansamblul se aliniază obiectivelor europene privind economia circulară și reciclarea.

Iluminat și confort urban prin modernizare și utilizarea tehnologiilor eficiente energetic, cu corpuri LED, senzori de mișcare și posibilitatea de telegestiune, ceea ce va reduce consumul și va crește siguranța în spațiul urban.

Integrarea principiilor sustenabile. Ansamblul propus urmărește reducerea amprentei de carbon prin soluții de eficiență energetică, reutilizarea apei pluviale, extinderea suprafețelor permeabile și încurajarea mobilității alternative (amenajarea de parcuri pentru biciclete, stații de încărcare pentru vehicule electrice). În acest fel, echiparea edilitară nu se limitează la infrastructura clasică, ci devine un instrument de modernizare și adaptare a zonei la standardele actuale de dezvoltare durabilă.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT-ȘEF
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

Redactat,
Inspector Urbanism
Horațiu Budăcean