ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 190/23.10.2026

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data: 2026.10.23 16:58:04 +0300

privind aprobarea documentației de urbanism: „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Desființare clădiri existente, construire grădiniță, împrejmuire, amenajări exterioare și acces incintă”, sat Luna de Sus, comuna Florești

Consiliul Local al comunei Florești, întrunit în ședință publică ordinară;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului comunei Florești nr. 81713 din 23.09.2026, în calitate de inițiator; Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr. 81712 din 23.09.2026; Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 81709 din 23.09.2026; Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 81706 din 23.09.2026, prin care s-a certificat îndeplinirea procedurilor de publicitate și transparență decizională;

Luând în considerare: Avizul de Oportunitate Favorabil nr. CAO/51/2025 emis de Arhitectul-Șef al Județului Cluj; Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare; Prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Desființare clădiri existente, construire grădiniță, împrejmuire, amenajări exterioare și acces incintă”, pentru amplasamentul situat în sat Luna de Sus, str. Principală, nr. 714-720, pe o suprafață studiată de 15.118 mp și o suprafață reglementată direct de 4.217 mp, proiect elaborat de SC Konkret Studio SRL.

Art. 2. – Se aprobă modificarea reglementărilor urbanistice prin împărțirea teritoriului reglementat în Unități Teritoriale de Referință (UTR), conform Planșei de zonificare U-02: UTR ISzc_2 (Zonă instituții și servicii publice): Suprafață de 3.624 mp (85,94%), cu indicatorii POT max = 25% și CUT max = 1,0, regim de înălțime propus P+E (maxim administrativ D/S+P+E+M) și H max coamă = 15,0 m.

UTR SVp_2 (Spații verzi propuse): Suprafață de 379 mp (8,99%), destinată agrementului și fâșiei de protecție hidrologică a pârâului Feneș.

UTR CCe (Căi de comunicație): Suprafață de 214 mp (5,07%), destinată extinderii infrastructurii rutiere.

Art. 3. – Se aprobă dezmembrarea și trecerea în domeniul public a Lotului 3 în suprafață de 214 mp (provenit din coridorul reglementat), în vederea lărgirii tramei stradale a drumului județean DJ 107M și amenajării a 8 locuri de parcare.

Art. 4. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Florești, prin Compartimentul Urbanism.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului General al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Florești, Instituției Prefectului Județului Cluj, Compartimentului Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet oficială a instituției www.florestiCluj.ro.

INIȚIATOR

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:07:37 +03'00'

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

Nr. 81713 din 23.09.2026

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri locali,

Supun astăzi votului dumneavoastră un proiect deosebit de important pentru viitorul comunității noastre: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei grădinițe moderne cu program prelungit în satul Luna de Sus.

Comuna Florești a cunoscut o explozie demografică fără precedent, populația comunei crescând cu peste 205% în ultimii ani. Suntem o comunitate tânără, plină de copii, iar această realitate ne obligă să extindem permanent infrastructura educațională. Clădirile educaționale actuale din Luna de Sus sunt vechi, depășite și complet insuficiente pentru cererea existentă. Avem datoria morală și legală de a le oferi copiilor noștri un mediu de învățare sigur și modern.

Proiectul pe care vi-l propun nu înseamnă doar ridicarea unei clădiri, ci o soluție urbanistică integrată care rezolvă printre altele siguranța rutieră, pentru a elimina blocajele de pe strada Principală de la orele de vârf, am prevăzut cedarea unei fâșii de teren către domeniul public. Aici se vor amenaja locuri de parcare paralele cu drumul, destinate exclusiv opririi temporare în siguranță a părinților pentru lăsarea și preluarea copiilor. Având în vedere vecinătatea cu pârâul Feneș, proiectul impune și reguli stricte privind amenajările în zonă. Toate sălile de clasă vor fi orientate obligatoriu spre Sud, Est sau Vest pentru a asigura o însorire naturală optimă pe tot parcursul anului, reducând consumul de energie.

Sunt deplin conștient de impactul social al acestui proiect. Am parcurs toți pașii legali privind consultarea populației și am analizat observațiile primite.

Documentația este completă și deține Avizul Tehnic favorabil al Arhitectului-Șef nr. din 22.09.2026.

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Digitally signed by PIVARIU BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.10.23 17:07:26 +03'00'

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

Nr. 81712 din 23.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Desființare clădiri existente, construire grădiniță, împrejmuire, amenajări exterioare și acces incintă.

Sat Luna de Sus, str. Principală, nr. 714-720, comuna Florești, județul Cluj.

Inițiator: Primarul Comunei Florești

Proiectant de urbanism: SC Konkret Studio SRL în colaborare cu SC Ideal Concept SRL (Coordonator urbanism: Arh. Szabolcs István Guttmann; Arh. Laurențiu Komaromi-Gheorghe).

Număr proiect și aviz: Nr. 132/2023, având la bază Avizul de Oportunitate Favorabil nr. CAO/51/2025 emis de Arhitectul Șef al Județului Cluj.

Suprafața totală studiată: 15.118 mp.

Suprafața reglementată direct: 4.217 mp, formată din comasarea a trei loturi:

Parcela administrativă a grădiniței actuale (proprietate publică).

Parcela cadastrală nr. 59867 (1.828 mp, cu o clădire de 205 mp), aflată în proprietatea privată a numiților Neag Dinu și Neag Lucreția Lidia, imobil ce face obiectul unei proceduri de expropriere pentru utilitate publică.

Parcela cadastrală nr. 87545 (aferentă Căminului Cultural existent).

Principalele reglementări urbanistice (UTR) și indici (Bilanț Teritorial)

Documentația PUZ propune modificarea substanțială a vechiului PUG din 2005, împărțind suprafața de 4.217 mp în trei unități teritoriale de referință:

UTR ISzc_2 (Instituții și servicii publice): Ocupă 85,94% (3.624 mp) din teren, fiind dedicată exclusiv învățământului preșcolar.

Indicatori: POT max = 25%, CUT max = 1,0.

Gabarit clădire: Regim propus P+E (maximum administrativ admis D/S+P+E+M), cu înălțimea maximă la coamă de 15,0 m și la streașină de 9,0 m.

UTR SVp_2 (Spații verzi propuse): Ocupă 8,99% (379 mp) pentru agrement și fâșie de protecție hidrologică a pârâului Feneș. Se impune ca minimum 30% din totalul parcelei de învățământ să fie spații verzi lăsate la sol.

UTR CCe (Căi de comunicație): Ocupă 5,07% (214 mp), zonă cedată domeniului public.

Soluții de trafic, Mediu și Energie

Din cele trei parcele se dezmembrează Lotul 3 (214 mp), cedat domeniului public pentru lărgirea străzii Principală (DJ 107M). Pe acesta se vor amenaja 8 locuri de parcare paralele cu drumul, destinate exclusiv opririi temporare în siguranță (Drop-Off) pentru lăsarea/preluarea copiilor.

Retrageri și Orientare: Clădirea se va retrage la minimum 3,0 m de limitele laterale și 5,0 m de limita posterioară. Toate sălile de clasă vor fi orientate obligatoriu spre Sud, Est sau Vest pentru a asigura o însorire zilnică de minimum 2 ore (la solstițiul de iarnă), curtea fiind deschisă spre sud. Anexele vor fi pe fațada nordică.

Managementul riscurilor și utilități

Inundații: Cota zero a grădiniței se va ridica obligatoriu deasupra cotei de inundabilitate cu probabilitate de depășire de 1% a pârâului Feneș. Apele pluviale vor trece prin separatoare de hidrocarburi înainte de deversarea în pârâu.

Energie: Utilizarea pompelor de căldură (sistem ecologic) completate de o centrală termică pe gaz în condensație.

Compartimentul Urbanism constată că documentația de urbanism este completă, deține toate avizele tehnice necesare inclusiv Avizul Arhitectului Șef nr. / .09.2026 și respectă procedurile de transparență decizională.

În consecință, Compartimentul Urbanism propune Consiliului Local al Comunei Florești aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ.

COMPARTIMENTUL URBANISM

Arhitect Șef Alexandru Lădariu

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:00:47 +0300

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:48:39 +0300

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

Prezentul aviz este emis în baza Art. 37, alin. (13) corelat cu Art. 36^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

A V I Z F A V O R A B I L

Nr. 81709 din 23.09.2026

Privind aprobarea documentației: „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Desființare clădiri existente, construire grădiniță, împrejmuire, amenajări exterioare și acces incintă”

Amplasament: Sat Luna de Sus, strada Principală, nr. 714-720, comuna Florești, județul Cluj.

Inițiator: Comuna Florești, prin Primar Bogdan-Nicolae Pivariu.

Proiectant General: SC Konkret Studio SRL, Cluj-Napoca (Coordonator urbanism: arh. Szabolcs István Guttmann, Întocmit: arh. Laurențiu Komaromi-Gheorghe).

Baza tehnică de analiză: Memoriul Tehnic Justificativ, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și Planșa de Reglementări Urbanistice.

I. CADRUL LEGAL ȘI URBANISTIC

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, în baza competențelor acordate și analizând: Avizul de Oportunitate Favorabil nr. CAO/51/2025, emis de Consiliul Județean Cluj; Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 81706 din 23.09.2026, care centralizează concluziile dezbaterii publice din 13.08.2026 și perioada de colectare a observațiilor.

Arhitectul Șef al Comunei Florești emite prezentul Aviz Tehnic favorabil, condiționat de respectarea strictă a corelărilor tehnice și a măsurilor de management de mediu detaliate mai jos.

II. CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI INDICI URBANISTICI

Documentația de urbanism propune restructurarea proprietăților în vederea dezvoltării infrastructurii educaționale preșcolare pe o suprafață studiată extinsă de 15.118 mp și o suprafață reglementată direct de 4.217 mp:

UTR ISzc_2 (Zonă instituții publice): Ocupă o suprafață de 3.624 mp (85,94% din sit). Destinația este exclusivă pentru învățământ preșcolar. Indicatori: POT max = 25%, CUT max = 1,0.

UTR SVp_2 (Spații verzi propuse): Ocupă 379 mp (8,99%) pentru agrement și fâșie de protecție hidrologică a pârâului Feneș.

UTR CCe (Căi de comunicație): Ocupă 214 mp (5,07%), zonă destinată extinderii infrastructurii rutiere.

Gabarit și Regim de înălțime: Propus P+E (sistemul structural permițând un maxim administrativ de D/S+P+E+M). Înălțimea maximă la coamă = 15,0 m, înălțimea maximă la streașină = 9,0 m.

III. MOTIVAREA URBANISTICĂ A DECIZIEI

Avizarea favorabilă este fundamentată pe criterii de utilitate publică și strategii de fluidizare a traficului local: Urgența educațională: Comuna Florești înregistrează o explozie demografică masivă în ultimii ani. Clădirile preșcolare actuale sunt învechite și prezintă un randament energetic scăzut, extinderea fiind o necesitate critică; Soluția de trafic protejată, rezolvă blocajele de pe str. Principală (DJ 107M). Prin dezmembrarea fâșiei de 214 mp (Lot 3) și cedarea ei către domeniul public, se vor amenaja 8 locuri de parcare paralele cu drumul județean, cu rol exclusiv de zonă securizată de îmbarcare/debarcare temporară a copiilor; Corecția acceselor: Pentru sporirea siguranței pietonale, accesul carosabil secundar (destinat aprovizionării și mașinilor de intervenție) este decalat cu 10 metri spre nord-vest față de vechea poziție.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU FAZA DE PROIECTARE TEHNICĂ (P.T.)

Pentru implementarea conformă a proiectului și protejarea mediului înconjurător, faza ulterioară de autorizare (DTAC / P.T.) va respecta următoarele condiționări:

1. Siguranța hidrologică Vecinătatea pârâului Feneș

Cota zero obligatorie: Amplasamentul fiind parțial în zona de influență a pârâului Feneș, cota zero (0.00) a clădirii se va ridica obligatoriu deasupra cotei de inundabilitate cu probabilitate de depășire de 1%.

Managementul apelor pluviale: Colectarea apelor de pe acoperișuri și platforme se va face separat, evacuarea în pârâul Feneș fiind permisă exclusiv prin rigole dotate cu separatoare de hidrocarburi.

2. Orientarea energetică și bioclimatică

Pentru asigurarea însoririi zilnice de minimum 2 ore la solstițiul de iarnă, toate sălile de grupă/clasă vor fi orientate obligatoriu spre Sud, Est sau Vest. Curtea interioară va rămâne deschisă spre sud, iar spațiile tehnice/anexele vor fi grupate pe fațada nordică.

3. Amenajări exterioare și retrageri

Se vor respecta retragerile minime de 3,0 m față de limitele laterale și de 5,0 m față de limita posterioară de proprietate.

Se va amenaja o suprafață de spații verzi lăsate la sol de minimum 30% din totalul parcelei de învățământ, utilizând plantații medii și înalte.

Lucrările de demolare a corpului existent de 205 mp situat pe parcela expropriată (fost CF 59867) se vor derula în condiții stricte de securitate și management al deșeurilor.

V. CONCLUZIE

Documentația Plan Urbanistic Zonal – Construire grădiniță, Luna de Sus întrunește toate condițiile tehnice și urbanistice solicitate, are caracter de reglementare urbanistică obligatorie și constituie actul tehnic de bază pentru trimiterea proiectului de hotărâre spre analiză și vot în Consiliul Local Florești.

ARHITECT ȘEF AL COMUNEI FLOREȘTI
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:02:45 +0300

Întocmit/Redactat

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:50:45 +0300

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. 81706 din 23.09.2026

RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Document de fundamentare decizională conform art. 56 alin. (6) și art. 61 din Legea nr. 350/2001

Privind documentația de urbanism: „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Desființare clădiri existente, construire grădiniță, împrejmuire, amenajări exterioare și acces incintă”

Amplasament: Sat Luna de Sus, strada Principală, nr. 714-720, com. Florești, jud. Cluj

Inițiator: Comuna Florești

Proiectant de Urbanism: SC Konkret Studio SRL, Cluj-Napoca

Prezentul raport a fost întocmit de Compartimentul Urbanism al Primăriei Comunei Florești în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și oferă Consiliului Local Florești fundamentarea necesară pentru adoptarea unei hotărâri privind soluțiile de interes public major.

Istoricul și evoluția cronologică a procedurii (2025 - 2026)

Evoluția administrativă și tehnică a proiectului s-a derulat în mod transparent, respectând următoarele repere cronologice stabilite prin dosarul de urbanism:

Anul 2025: Proiectul obține Avizul de Oportunitate Favorabil nr. CAO/51/2025 emis de Consiliul Județean Cluj. În noiembrie 2025, colectivul de proiectare finalizează propunerile tehnice de formă a planșelor.

11 mai 2026 (nr. 48834): Primăria Comunei Florești declanșează Etapa I – Intenția de Elaborare a documentației prin afișare a anunțului și publicarea acestuia.

30 Iulie 2026: Compartimentul Urbanism înregistrează și publică Anunțul Public nr. 69440, anunțând oficial deschiderea Etapei a II-a de consultare.

03 August 2026: Se declanșează oficial intervalul de 25 de zile pentru consultare. Documentația (piesele scrise și planșele de la U-00 la U-05) este încărcată pe site-ul primăriei, iar panourile fizice sunt afișate la avizier și pe amplasamentul de pe strada Principală (DJ 107M).

13 August 2026 (ora 11:00): Se desfășoară Dezbaterea Publică în sala de ședințe a Primăriei Florești, cu participarea cetățenilor, a proiectantului urbanist și a autorităților locale.

28 Din August 2026: A reprezentat termenul limită legal pentru transmiterea în scris a recomandărilor, propunerilor sau contestațiilor justificate.

Data curentă (devansată la 23.09.2026)– Redactarea, semnarea și publicarea pe internet a prezentului Raport final al consultării populației.

3. Date tehnice, zonificare și bilanț parcelar propus (Planșa U-02)

Pentru implementarea infrastructurii educaționale preșcolare, proiectul instituie o restructurare radicală a zonei reglementate direct de 4.217 mp (inclusă într-o zonă de studiu extinsă de 15.118 mp):

A. Zonificarea funcțională

1. UTR ISzc_2 (Zonă instituții publice): Ocupă o pondere majoritară de 85,94% (3.624 mp) din amplasament. Destinația este exclusivă pentru învățământul preșcolar, având indici de control de POT max = 25% și CUT max = 1,0.

2. UTR SVp_2 (Spații verzi propuse): Ocupă 8,99% (379 mp), reprezentând zona de agrement și fâșia de protecție hidrologică obligatorie pe malurile pârâului Feneș.

3. UTR CCe (Căi de comunicație): Ocupă 5,07% (214 mp), fiind fâșia de teren propusă pentru lărgirea infrastructurii rutiere.

B. Dinamica proprietății și tabelul centralizator de expropriere

Realizarea noului aliniament și ridicarea obiectivului impun trecerea în domeniul public, prin procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor deținute privat:

Lotul 1 și Lotul 3 (Domeniul Public): Compuse din parcela administrativă a grădiniței actuale și a Căminului Cultural existent (proprietate publică). Din acestea, Lotul 3 (214 mp) este dezmembrat și cedat domeniului public pentru amenajarea a 8 locuri de parcare.

Parcela Cadastrală nr. 59867 (Expropriere privată): Teren în suprafață totală de 1.828 mp, incluzând o clădire existentă de 205 mp propusă spre demolare. Imobilul este aflat în proprietatea privată a numiților Neag Dinu și Neag Lucreția Lidia.

4. Sinteza obiecțiilor publicului și punctele de vedere colectate

Pe parcursul perioadei de consultare și în cadrul dezbaterii publice din 13 august 2026, principalele observații s-au concentrat pe:

Impactul asupra traficului local de pe DJ 107M: Locuitorii din satul Luna de Sus și proprietarii imobilelor direct învecinate au exprimat temeri legate de blocajele rutiere ce pot apărea la orele de vârf (dimineața și amiaza), când părinții își aduc sau își preiau copiii de la grădiniță.

Siguranța hidrologică, cu privire la riscul de inundabilitate, având în vedere vecinătatea imediată cu pârâul Feneș.

5. Argumentele tehnice și urbanistice ale proiectantului și autorității locale

Proiectantul SC Konkret Studio SRL și Compartimentul Urbanism au fundamentat tehnic propunerile, evidențiind următoarele măsuri incluse în regulament:

Urgența extinderii infrastructurii școlare: Datele de recensământ arată o explozie demografică imensă în ultimii ani în Comuna Florești. Clădirile vechi, pe lângă faptul au un randament energetic scăzut, nu mai pot asigura un mediu educațional sigur, extinderea fiind o prioritate critică.

Soluția rutieră securizată: Pentru eliminarea blocajelor de pe str. Principală (DJ 107M), fâșia de 214 mp (Lot 3) cedată domeniului public este destinată exclusiv amenajării a 8 locuri de

parcare paralele cu drumul. Această zonă va funcționa ca spațiu securizat de oprire temporară, permițând descărcarea în siguranță a copiilor fără afectarea benzilor de rulare. Accesul carosabil secundar (intervenții/aprovizionare) a fost decalat cu 10 metri spre nord-vest pentru siguranță.

Managementul de mediu și protecția la inundații: Pentru anularea riscului hidrologic provocat de pârâul Feneș, Regulamentul Local de Urbanism impune ridicarea obligatorie a cotei zero a noii clădiri peste cota de inundabilitate cu probabilitate de depășire de 1%. Apele pluviale vor fi deversate în pârâu exclusiv prin rigole dotate cu separatoare de hidrocarburi.

Eficiența energetică și orientarea bioclimatică: Toate sălile de clasă sunt orientate obligatoriu spre Sud, Est sau Vest, curtea interioară fiind deschisă spre sud, asigurându-se o însorire de minimum 2 ore chiar și la solstițiul de iarnă. Spațiile tehnice și anexele sunt izolate pe fațada nordică.

Gabaritul și zonele verzi: Clădirea va avea un regim de înălțime de P+E (maxim administrativ D/S+P+E+M, cu H coamă = 15 m). Se impune o suprafață de spații verzi lăsate la sol de minimum 30% din parcelă, amenajate cu plantații medii și înalte.

6. Concluzii și recomandări finale

Compartimentul Urbanism constată că procedura de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în deplină conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010, fiind asigurate transparența și accesul la documente.

Se propune înaintarea documentației PUZ către Consiliul Local Florești cu propunere de aprobare, constatându-se că interesul public privind dezvoltarea rețelei de învățământ preșcolar este major și legitim.

Proiectul Tehnic (P.T.) va prelua obligatoriu toate condițiile de ridicare a cotei zero și de management al apelor pluviale stabilite pentru protecția pârâului Feneș.

Prezentul Raport va însoți documentația tehnică în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local.

ARHITECT ȘEF AL COMUNEI FLOREȘTI

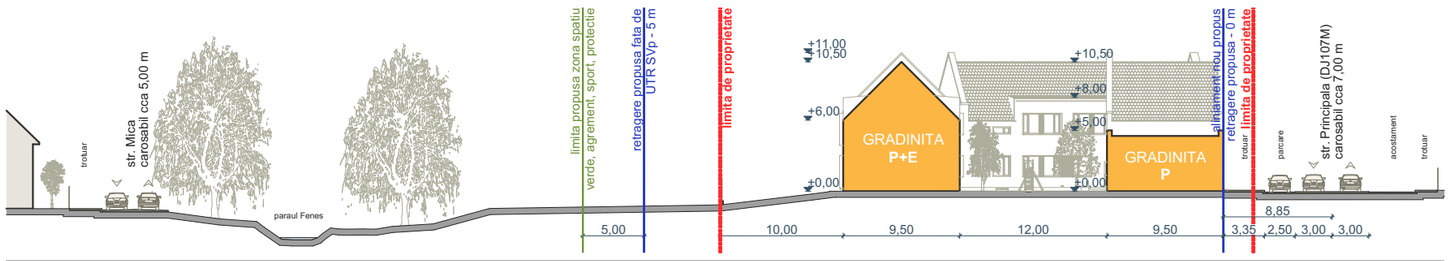
ARH. ALEXANDRU LĂDARIU

Semnatar: Ladariu Alexandru
Data: 2026.10.23 14:06:47 +0300

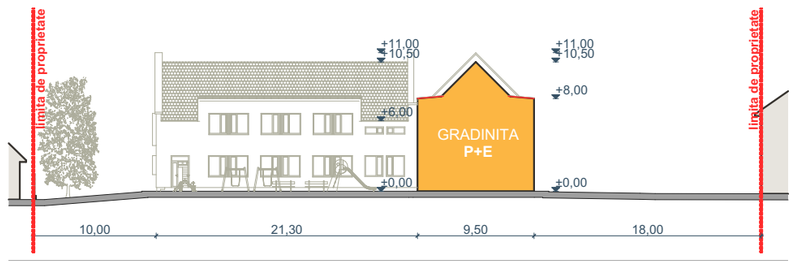
Responsabil cu implementarea procedurii de consultare

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

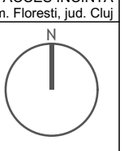
Semnatar: Budacean Horatiu
Data: 2026.10.23 13:53:17 +0300

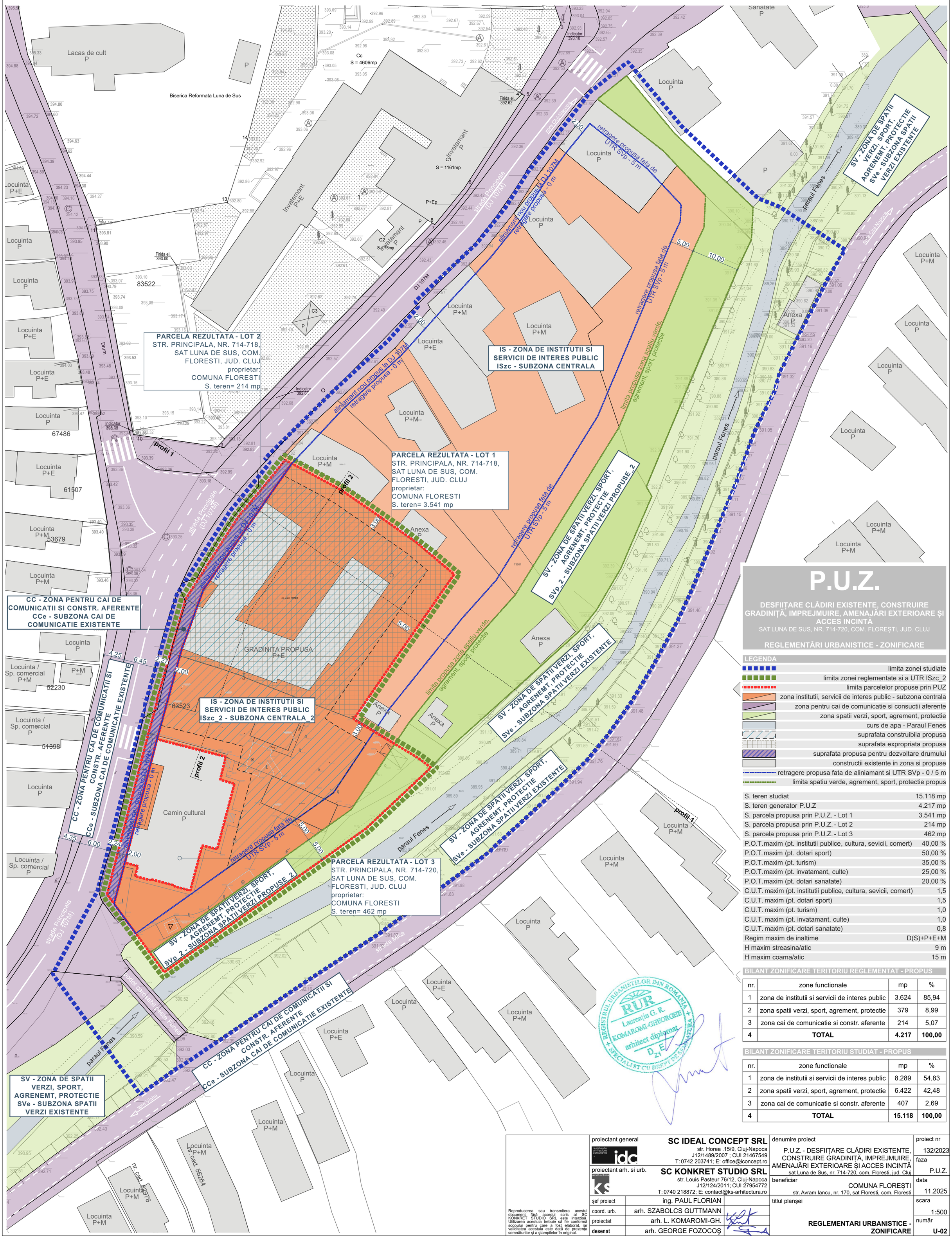


PROFIL 1 - sc. 1:500



PROFIL 2 - sc. 1:500





P.U.Z.

DESFIIȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE GRADINIȚĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ

SAT LUNA DE SUS, NR. 714-720, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita zonei reglementate si a UTR ISzc_2
- limita parcelelor propuse prin PUZ
- zona institutii, servicii de interes public - subzona centrala
- zona pentru cai de comunicatie si consuctii aferente
- zona spatii verzi, sport, agrement, protectie
- curs de apa - Paraul Fenes
- suprafata construibila propusa
- suprafata expropriata propusa
- suprafata propusa pentru dezvoltare drumului
- constructii existente in zona si propuse
- retragere propusa fata de aliniamant si UTR SVp - 0 / 5 m
- limita spatiu verde, agrement, sport, protectie propus

S. teren studiat	15.118 mp
S. teren generator P.U.Z	4.217 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 1	3.541 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 2	214 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 3	462 mp
P.O.T.maxim (pt. institutii publice, cultura, sevicii, comert)	40,00 %
P.O.T.maxim (pt. dotari sport)	50,00 %
P.O.T.maxim (pt. turism)	35,00 %
P.O.T.maxim (pt. invatamant, culte)	25,00 %
P.O.T.maxim (pt. dotari sanatate)	20,00 %
C.U.T. maxim (pt. institutii publice, cultura, sevicii, comert)	1,5
C.U.T. maxim (pt. dotari sport)	1,5
C.U.T. maxim (pt. turism)	1,0
C.U.T. maxim (pt. invatamant, culte)	1,0
C.U.T. maxim (pt. dotari sanatate)	0,8
Regim maxim de inaltime	D(S)+P+E+M
H maxim streasina/atic	9 m
H maxim coama/atic	15 m

BILANT ZONIFICARE TERITORIU REGLEMENTAT - PROPUS

nr.	zone functionale	mp	%
1	zona de institutii si servicii de interes public	3.624	85,94
2	zona spatii verzi, sport, agrement, protectie	379	8,99
3	zona cai de comunicatie si constr. aferente	214	5,07
4	**TOTAL**	**4.217**	**100,00**

BILANT ZONIFICARE TERITORIU STUDIAT - PROPUS

nr.	zone functionale	mp	%
1	zona de institutii si servicii de interes public	8.289	54,83
2	zona spatii verzi, sport, agrement, protectie	6.422	42,48
3	zona cai de comunicatie si constr. aferente	407	2,69
4	**TOTAL**	**15.118**	**100,00**

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

proiectant general
SC IDEAL CONCEPT SRL
str. Horea .15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007 ; CUI 21467549
T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro

proiectant arh. si urb.
SC KONKRET STUDIO SRL
str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca
J12/124/2011; CUI 27954772
T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro

şef proiect	ing. PAUL FLORIAN
coord. urb.	arh. SZABOLCS GUTTMANN
proiectat	arh. L. KOMAROMI-GH.
desenat	arh. GEORGE FOZOCOŞ

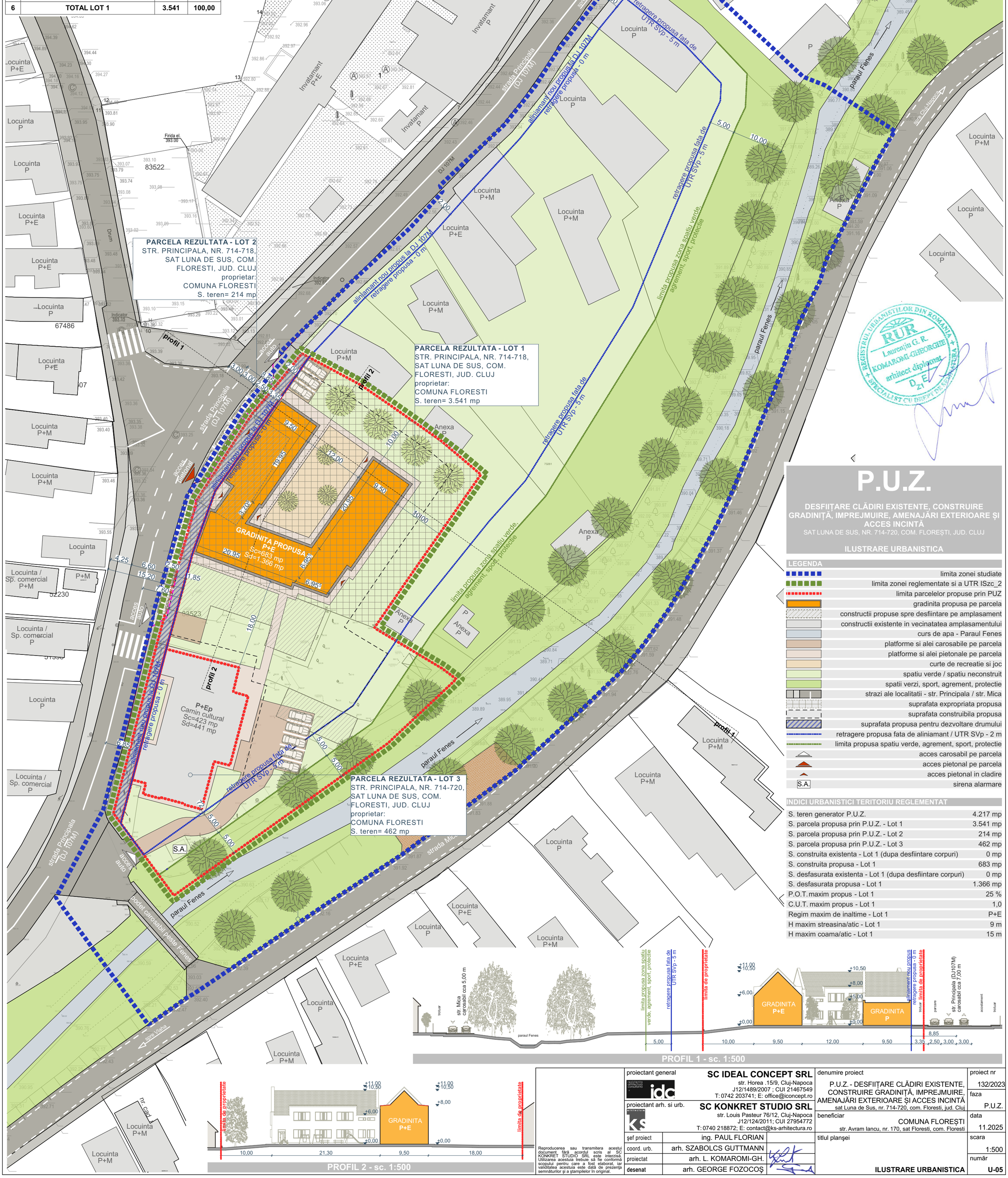
denumire proiect	P.U.Z. - DESFIIȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE GRADINIȚĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ sat Luna de Sus, nr. 714-720, com. Floresti, jud. Cluj
proiect nr	132/2023
faza	P.U.Z.
beneficiar	COMUNA FLOREȘTI str. Avram Iancu, nr. 170, sat Floresti, com. Floresti
data	11.2025
titlul planşei	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
scara	1:500
număr	U-02







nr.	zone functionale LOT 1	mp	%
1	constructii	683	19,29
2	alei pietonale	341	9,63
3	alei carosabile / parcari	305	8,61
4	curte de recreatie, jocuri, instalatii sportive	201	5,68
5	spatii verzi (livada, peluze, flori, legume)	2.011	56,79
6	**TOTAL LOT 1**	**3.541**	**100,00**



P.U.Z.

DESFIIȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE GRADINIȚĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ

SAT LUNA DE SUS, NR. 714-720, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

ILUSTRARE URBANISTICA

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita zonei reglementate si a UTR ISzc_2
- limita parcelelor propuse prin PUZ
- gradinita propusa pe parcela
- constructii propuse spre desfiintare pe amplasament
- constructii existente in vecinatatea amplasamentului
- curs de apa - Paraul Fenes
- platforme si alei carosabile pe parcela
- platforme si alei pietonale pe parcela
- curte de recreatie si joc
- spatiu verde / spatiu neconstruit
- spatii verzi, sport, agrement, protectie
- strazi ale localitatii - str. Principala / str. Mica
- suprafata expropriata propusa
- suprafata construibila propusa
- suprafata propusa pentru dezvoltare drumului
- retragere propusa fata de aliniamant / UTR SVp - 2 m
- limita propusa spatiu verde, agrement, sport, protectie
- acces carosabil pe parcela
- acces pietonal pe parcela
- acces pietonal in cladire
- S.A. sirena alarmare

INDICI URBANISTICI TERITORIU REGLEMENTAT

S. teren generator P.U.Z.	4.217 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 1	3.541 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 2	214 mp
S. parcela propusa prin P.U.Z. - Lot 3	462 mp
S. construita existenta - Lot 1 (dupa desfiintare corpuri)	0 mp
S. construita propusa - Lot 1	683 mp
S. desfasurata existenta - Lot 1 (dupa desfiintare corpuri)	0 mp
S. desfasurata propusa - Lot 1	1.366 mp
P.O.T. maxim propus - Lot 1	25 %
C.U.T. maxim propus - Lot 1	1,0
Regim maxim de inaltime - Lot 1	P+E
H maxim streasina/atic - Lot 1	9 m
H maxim coama/atic - Lot 1	15 m

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

proiectant general
SC IDEAL CONCEPT SRL
str. Horea .15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007 ; CUI 21467549
T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro

proiectant arh. si urb.
SC KONKRET STUDIO SRL
str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca
J12/124/2011; CUI 27954772
T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro

șef proiect	ing. PAUL FLORIAN
coord. urb.	arh. SZABOLCS GUTTMANN
proiectat	arh. L. KOMAROMI-GH.
desenat	arh. GEORGE FOZOCOȘ

denumire proiect	P.U.Z. - DESFIIȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE GRADINIȚĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCES INCINTĂ sat Luna de Sus, nr. 714-720, com. Floresti, jud. Cluj
proiect nr	132/2023
faza	P.U.Z.
beneficiar	COMUNA FLOREȘTI str. Avram Iancu, nr. 170, sat Floresti, com. Floresti
data	11.2025
titlul planșei	**ILUSTRARE URBANISTICA**
scara	1:500
număr	**U-05**