ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind aprobarea documentației de urbanism: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – ZONA BULEVARDUL CETATEA FETEI - STR. CARPAȚI – STR. ALEXANDRU CEL MARE, Comuna Florești, județul Cluj

Consiliul Local al comunei Florești, întrunit în ședință ordinară în data de 29 octombrie 2026;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Reactualizare Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) – pentru terenul situat în Comuna Florești în zona adiacentă străzilor Carpați, Alexandru ce Mare și Bulevardul Cetatea Fetei, aprobat anterior cu Hotărârile Consiliului Local nr. 54 din 20.05.2021 și 109 din 27.07.2023, plan inițiat de către Bogdan-Nicolae Pivariu, în calitate de Primar al Comunei Florești;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 91335 din 22.10.2026 întocmit de Primarul Comunei Florești; Raportul de specialitate nr. 91333 din 22.10.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism; Avizul Arhitectului-Șef nr. 91332 din 22.10.2026; Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și normele Ghidului GM 010-2000; Reglementările PUG Florești; Certificatul de Urbanism nr. 387 din 24.06.2026 emis de Primăria Comunei Florești; Certificatul de Urbanism nr. 496 din 19.08.2026 emis de Primăria Comunei Florești;

Reținând avizul favorabil al comisiei de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism Reactualizare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru obiectivul: „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – ZONA BULEVARDUL CETATEA FETEI - STR. CARPAȚI – STR. ALEXANDRU CEL MARE, Comuna Florești, județul Cluj – pentru obiective compatibile cu funcțiunea dominantă ", situat în perimetrul străzilor Carpați, Alexandru cel Mare și Bulevardul Cetatea Fetei, pe un teren în suprafață totală studiată de 158.585,00 mp identificat prin numerele cadastrale: 86383, 86384, 86385, 85651, 85652, 83426 și 91244 și terenul adiacent necadastrat aparținând Comunei Florești, având beneficiar Comuna Florești.

Art. 2. Reglementările tehnico-urbanistice aprobate pentru zona funcțională globală UTR – SA, conform planșei de zonificare A2, stabilesc următoarea structură de indicatori obligatorii:

- Funcțiune dominantă: Bază sportivă, dotări de agrement, culturale, învățământ preșcolar și cercetare și inovare și alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea de bază.
- Indicatori urbanistici maximi la nivel de ansamblu: Procent de Ocupare a Terenului P.O.T. max = 47,60%, Coeficient de Utilizare a Terenului C.U.T. max = 0.9.
- Ponderea spațiilor verzi: Minimum 30,00% din suprafața totală (47.575,50 mp) va fi menținută exclusiv ca spațiu verde natural sau plantat, fiind interzisă diminuarea sau schimbarea destinației acesteia.
- Regim de înălțime maxim: S + Ds + P + 2E, cu o înălțime totală maximă de +12,00 metri de la cota ±0.00 a fiecărei construcții, cu excepția instalațiilor tehnice specifice activităților sportive.

Art. 3. Se aprobă soluția de sistematizare rutieră conform planșelor tehnice, ce prevede modernizarea străzii Carpați pe o lungime de 612,58 m. Profilul transversal stradal va fi configurat la o lățime urbană de 15,00 m, fiind format din două benzi de circulație auto de câte 3,50 m fiecare, trotuare pietonale de 1,50 m și un sens giratoriu amplasat în extremitatea sudică (insulă centrală cu raza de 6,00 m).

Art. 4. Autorizarea executării viitoarelor lucrări de construcții în cadrul subzonelor este condiționată de pozarea în sistem exclusiv subteran a tuturor branșamentelor edilitare. Din considerente de stabilitate structurală a versantului și conformare geotehnică, lucrările de sistematizare verticală vor integra obligatoriu protecția taluzurilor prin trepte de înfrățire, protejate cu geogrile antierozionale sau geocelule. Apele carosabile vor fi colectate și filtrate printr-un separator de hidrocarburi înainte de stocare sau evacuare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Comunei Florești Instituției Prefectului Județului Cluj, Primarului Comunei Florești, Compartimentului Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.floresticluj.ro

Nr. 155 din 29 octombrie 2026

TOTAL CONSILIERI 20
Prezenți 18
Voturi pentru 11
abținere 7

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,
Jakab Judit

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



TRI ARH Str. Unirii nr. 348, Dej-Mănăștur, Cluj, tel: +4 0756 086925, fax: +4 0264 414370, e-mail: spanu.radu@gmail.com	"REACTUALIZARE P.U.Z. CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ- ZONA DE AGREMENT- STRADA CARPAȚI Cetatea Fetei, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj;			
Pr. Nr:	18/2026	Șef proiect: Arh. Radu Spânu	Denumire planșă:	Simbol
Faza:	P.U.Z.	Proiectat: arh. C. Spânu arh. Flavia Gruian	Încadrare în zonă	A0.
Scara	1:10.000			

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Radu Călin C. SPÂNU
Dr. arhitect
BCDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA CONSILIERILOR
TRIARH
SRL

ANEXA LA HCL NR. 155 / 29.10.2026
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI

Priorități:

- sistematizarea verticală a terenului
- soluționare racord cu trama stradală existentă și realizarea tramei stradale de acces/ deservire; asigurarea locurilor de parcare;
- echiparea tehnico- edilitară- prelungire rețele existente și branșament;
- realizarea etapizată a dotărilor;

Disfuncționalități:

- teren ce necesită lucrări de sistematizare verticală și aplicarea măsurilor recomandate prin studiul geotehnic;
- pentru asigurarea accesibilității este necesară extinderea și modernizarea tramei stradale existente; în etapa 2 se propune realizarea unei intersecții giratorii în partea de sud pentru a facilita transportul în zonă;
- terenul necesită branșamente la rețelele edilitare din zonă
- existența pe amplasament a unor torenți care necesită regularizare

N

Spre centrul localității Florești
(Str. Eroilor, Str. Avram Iancu)

Spre localitatea Tăuți

Str. Carpați

Bdul. Cetatea Fetei

Str. Privighetorii

Str. Alexandru cel Mare

Valea Ciungului

La Inață

83595
86383
86385
86384
60210
79614
77625
77626
91244
85651
85652
83426

LEGENDĂ :

- Zona studiată și reglementată
- Teren aflat în proprietatea comunei Florești
- Construcții existente, locuire
- Străzi existente
- Culoar protecție cursuri de apă L=15,0 m față de ax
- Curs de apă
- Teren forestier
- Zona de protecție pădure, culoar 50 m de la lizieră
- Taluzuri
- Torent al cărui curs se va regulariza prin sistematizarea verticală a terenului

OCUPAREA TERENURILOR PE FUNCȚIUNI:

S. TEREN STUDIAT și reglementat:	158.585,00 m²
- Teren aflat în proprietatea Primăriei Florești	158.585,00 m²

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA
RUR
Radu Călin C. SPÂNU
Dr. arhitect
BCDE

SOCIETATEA DE ARHITECȚI TRIARH SRL

"REACTUALIZARE P.U.Z. CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ- ZONA DE AGREMENT- CULTURĂ,
Str. Carpați , Cetatea fetei, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj;

Pr. Nr:	18/2026	Șef pr.arh. R. Spânu	Denumire planșă: Simbol
Faza:	P.U.Z.	Proiectat :arh. S. Spânu arh. Flavia Gruian	Plan situația existentă A1.
Scara	1:2.500		

	SUBZONE FUNCȚIONALE	S(ha)
	SZ1	4,5964
	SZ2	1,6575
	SZ3	2,3492
	SZ4	2,9608
	SZ5	0,7438
	Cc	3,5508
	TOTAL	15,8585

LEGENDA:

- Zona studiată și reglementată
- SZ1- subzona sport- agrement
- SZ2- cultură, învățământ
- SZ3- agrement, așezăminte culturale, sport, spații verzi
- SZ4- cultură, învățământ, cercetare, investiții viitoare
- SZ5- învățământ antepreșcolar, loc joacă copii
- Cc- căi de comunicație
- Zona construibilă
- Culoar protecție cursuri de apă L=15,0 m față de ax
- Curs de apă
- Teren forestier
- Zona de protecție pădure, culoar 50 m de la lizieră
- Zona construibilă
- Zona de risc geotehnic înalt
- * Dotare existentă
- ** Dotare în curs de implementare/ execuție
- Zona cu vestigii arheologice ce necesita descarcarea terenului de sarcina arheologică
- Zona de protecție a siturilor arheologice

Spre centrul localității Florești (Str. Eroilor, Str. Avram Iancu)

Spre localitatea Tăuți

N

Bdul. Cetății

Str. Carpați

Bdul. Cetatea Fetei

Str. Alexandru cel Mare

Cc

SZ2

SZ1

SZ3

SZ4

SZ5

77626 *
SZ5
Loc de joacă

85652
SZ5
Creșă 4-7 grupe
**

** SZ4
Complexul Muzeal "Galeria Istorică a Transilvaniei"

83595
86383
86385
86384
60210
79814
91244
83426

Propuneri vizând protecția mediului:

-rețeaua rutieră se prevede cu îmbracăminte asfaltică, iar viteza de deplasare se reglementează pentru reducerea emisiilor de noxe si praf(30km/h)
-se vor lua măsuri pentru împiedicarea scurgerilor de combustibil de la mijloacele de transport, infiltrațiile provenite de la depozitele de deșeuri menajere,
-se vor amenaja spații verzi, gazonate cu plantații de înălțime medie și înaltă

Categorii de intervenții:

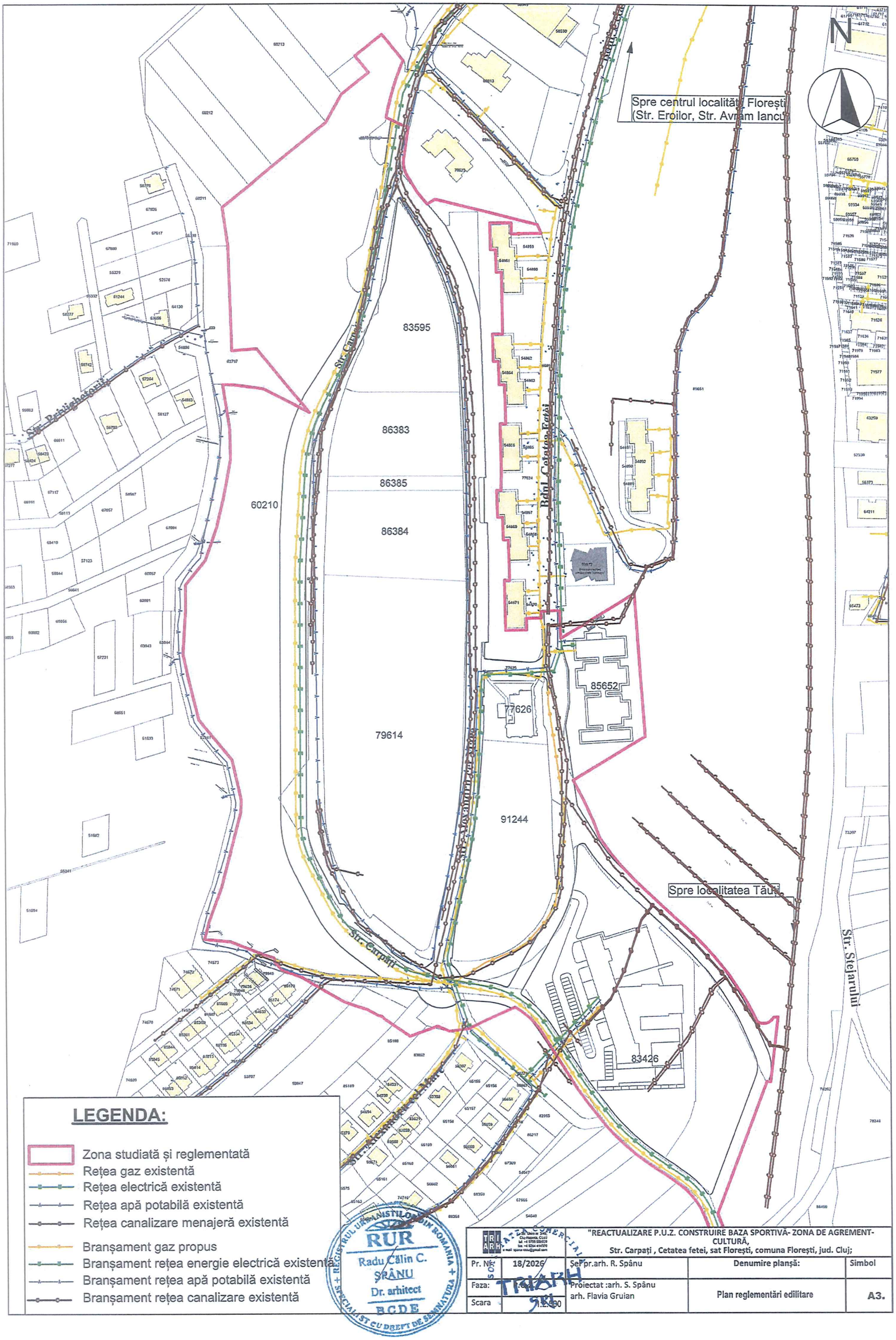
-sistematizarea și consolidarea terenului natural
-amenajarea căilor de acces rutiere
-amenajarea platformelor orizontale și legătura acestora cu străzile propuse spre modernizare
-dezvoltarea și amenajarea de spații verzi

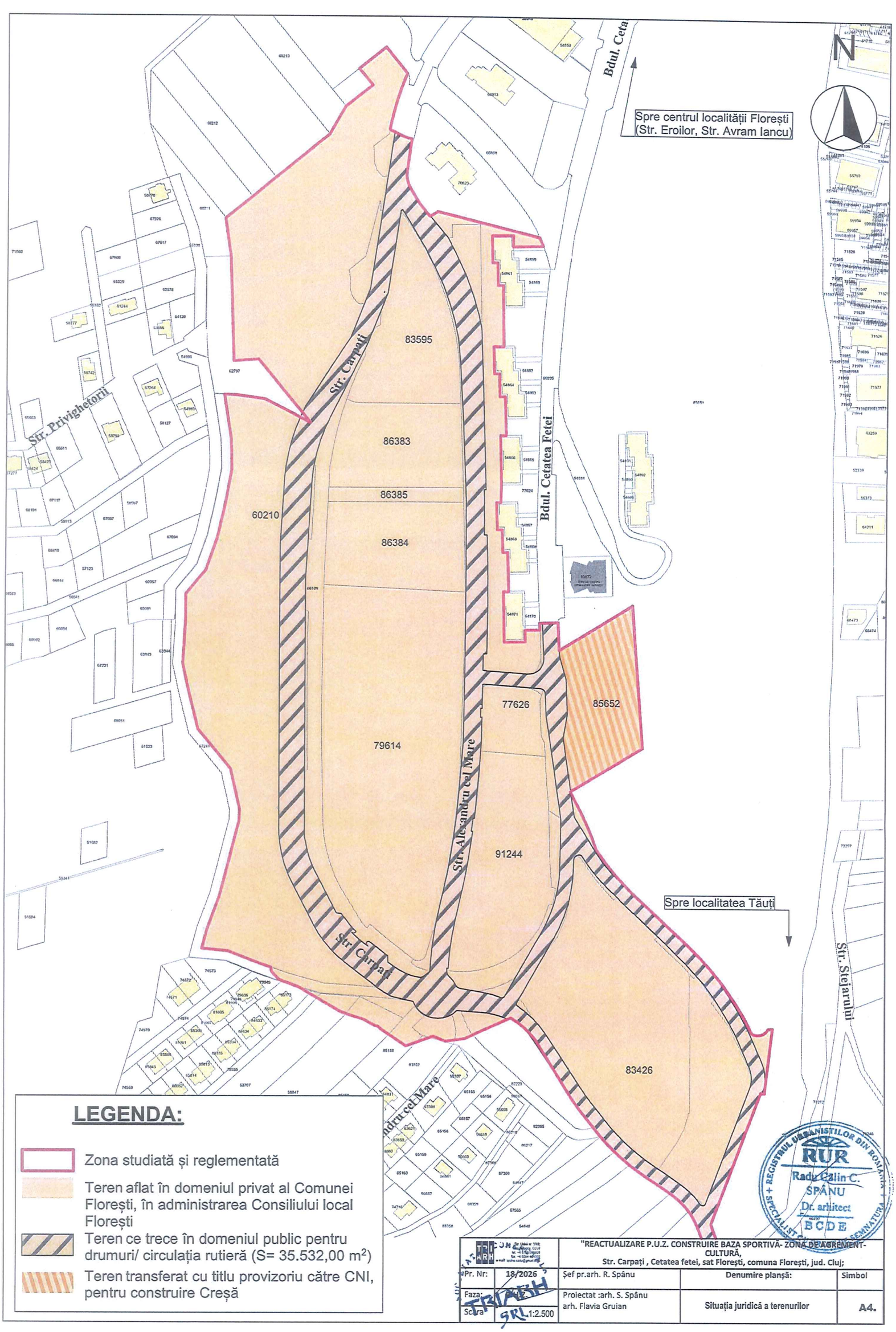
INDICATORI Zona reglementată	EXISTENT Sz4; Sz5.		EXISTENT+ PROPUS	
	(m²)	%	(m²)	%
S. total	158.585,00 m²			
AC.construcții și amenajări sportive	7.121,55	4,50%	75.477,50	47,60%
ADC.max.	14.385,45	-	142.726,50	-
POT.max.	0	0	47,60%	
CUT.max.	0	0,09	0,9	
Spații verzi	-	-	47.575,50	30,00%
Alei, drumuri, parcare	9.500,00	6,00%	35.532,00	22,40%
TOTAL:	158.585,00 m²	100%	158.585,00 m²	100%

RUR
Radu Călin C. SPĂNU
Dr. arhitect
RCDE

"REACTUALIZARE P.U.Z. CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ- ZONA DE AGREMENT- CULTURĂ,
Str. Carpați , Cetatea fetei, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj;

Pr. Nr:	18/2026	Șef pr.arh. R. Spânu	Denumire planșă:	Simbol
Faza:	P.U.Z.	Proiectat :arh. S. Spânu arh. Flavia Gruian	Plan reglementări urbanistice- subzone funcționale	A2.
Scara	1:2500			


N
Spre centrul localității Florești
(Str. Eroilor, Str. Avram Iancu)
Spre localitatea Tăuți
Str. Carpați
Str. Principală
Bdul. Cetatea Fetii
Str. Ștefanului
Str. Alexandru cel Mare
83595
86383
86385
86384
60210
79614
91244
85652
77626
83426
LEGENDA:
Zona studiată și reglementată
Rețea gaz existentă
Rețea electrică existentă
Rețea apă potabilă existentă
Rețea canalizare menajeră existentă
Branșament gaz propus
Branșament rețea energie electrică existentă
Branșament rețea apă potabilă existentă
Branșament rețea canalizare existentă
RUR
Radu Călin C.
SPÂNU
Dr. arhitect
BCDE
TRIARH S.R.L.
"REACTUALIZARE P.U.Z. CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ- ZONA DE AGREMENT-CULTURĂ,
Str. Carpați , Cetatea fetei, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj;
Pr. Nr.: 18/2026
Faza:
Scara 1:2.000
Șef pr.arh. R. Spânu
Proiectat :arh. S. Spânu
arh. Flavia Gruian
Denumire planșă: Plan reglementări edilitare
Simbol A3.

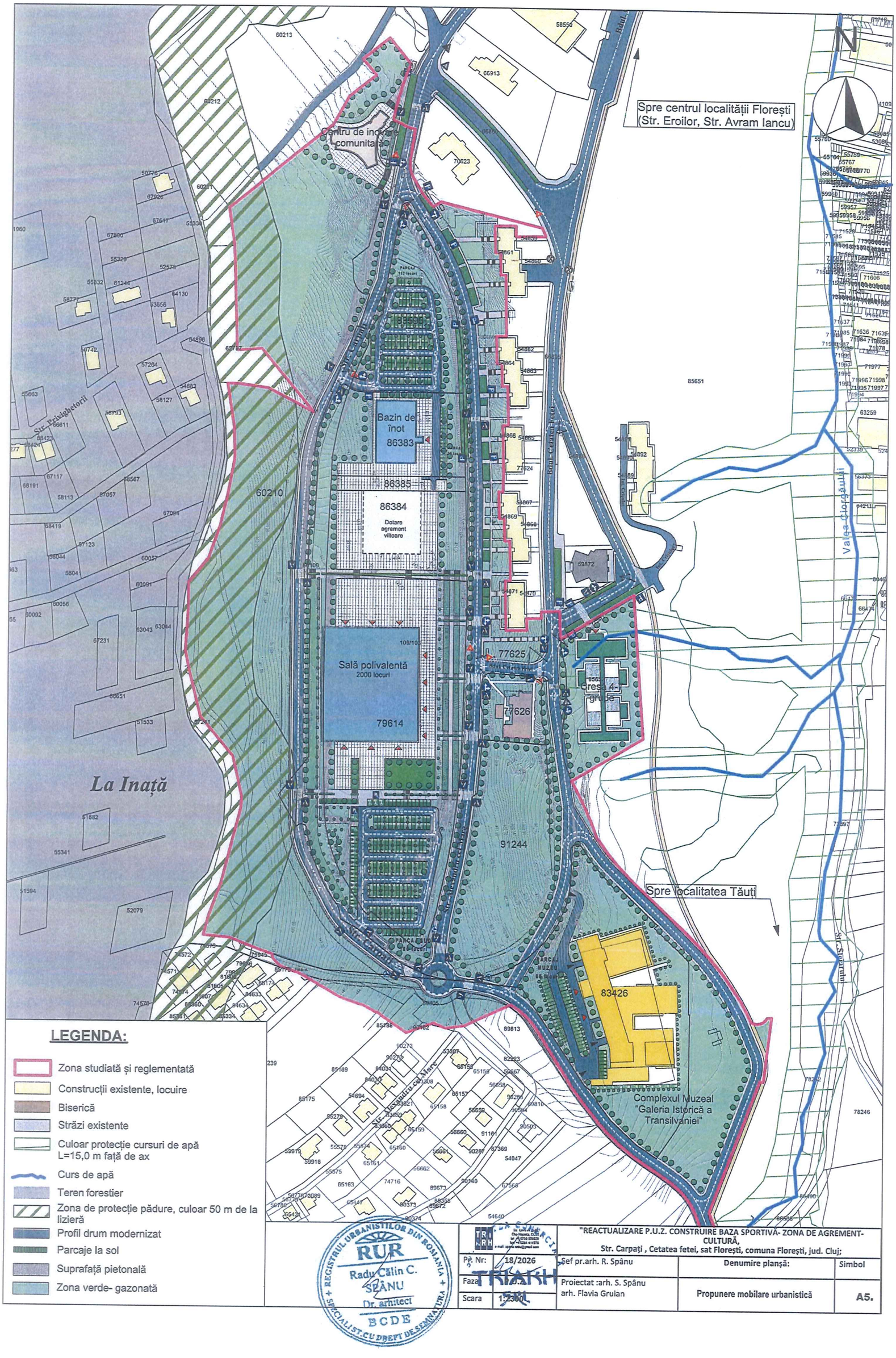


LEGENDA:

- Zona studiată și reglementată
- Teren aflat în domeniul privat al Comunei Florești, în administrarea Consiliului local Florești
- Teren ce trece în domeniul public pentru drumuri/ circulația rutieră (S= 35.532,00 m²)
- Teren transferat cu titlu provizoriu către CNI, pentru construire Creșă

RUR
Radu Călin C. SPĂNU
Dr. arhitect
BCDE

	"REACTUALIZARE P.U.Z. CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ- ZONA DE AGREMENT-CULTURĂ, Str. Carpați , Cetatea fetei, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj;		
Pr. Nr: 18/2026	Șef pr.arh. R. Spânu	Denumire planșă:	Simbol
Faza:	Proiectat :arh. S. Spânu arh. Flavia Gruian	Situația juridică a terenurilor	A4.
Scara 1:2.500			


Spre centrul localității Florești
(Str. Eroilor, Str. Avram Iancu)
Centru de incubare comunitară
Bazin de înot
86383
86385
86384
Dotare agrement vilioare
Sală polivalentă
2000 locuri
79614
77625
77626
91244
83426
Complexul Muzeal "Galeria Istorică a Transilvaniei"
Spre localitatea Tăuți
La Inață
Str. Privighetorii
Valea Ciorgăului
60210
85651
LEGENDA:
Zona studiată și reglementată
Construcții existente, locuire
Biserică
Străzi existente
Culoar protecție cursuri de apă L=15,0 m față de ax
Curs de apă
Teren forestier
Zona de protecție pădure, culoar 50 m de la lizieră
Profil drum modernizat
Parcaje la sol
Suprafață pietonală
Zona verde- gazonată
"REACTUALIZARE P.U.Z. CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ- ZONA DE AGREMENT-CULTURĂ,
Str. Carpați , Cetatea fetei, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj;
Pr. Nr: 18/2026
Faza: P.U.Z.
Scara 1:2000
Șef pr.arh. R. Spânu
Proiectat :arh. S. Spânu
arh. Flavia Gruian
Denumire planșă:
Propunere mobilare urbanistică
Simbol
A5.
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Radu Călin C.
SPÂNU
Dr. arhitect
BCDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA