



UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, CLUJ-NAPOCA

FACULTATEA DE GEOGRAFIE

**REACTUALIZARE P.U.G. și R.G.U. COMUNA FLOREȘTI**  
**județul CLUJ**  
**2025**

**VOL.1.1.**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**AVIZE**

**EVIDENȚA AVIZELOR 29.08.2025**

Nr. crt.	AVIZ	Primit nr. / din:
1.	<b>Certificat de Urbanism`</b>	1032/12.12.2024 Valabil 24 luni
2.	<b>O.C.P.I. Biroul Cad. și Publ. Imob.</b>	3090/27.06.2025
3.	<b>Compania de Apă Someș</b>	Nr. 29616/DT/ST/12.09.2025
4.	<b>DEER Sucursala Cluj-Napoca</b>	37399/05.01.2023
5.	<b>Sănătatea Populației</b>	4310/141/22.02.2023
6.	<b>MDRT</b>	
7.	<b>MAPN</b>	DT 14893/30.10.2025
8.	<b>SRI U.M.0362 BUCUREȘTI</b>	N580835/ 17.09.2025
9.	<b>MAI</b>	144702/18.09.2025
10.	<b>I.P.J. Cluj Serviciul Rutier Cluj</b>	460820/19.08.2024
11.	<b>CNAIR</b>	23308/ 11.06.2024
12.	<b>ARPM</b>	Decizia de încadrare nr. 151 / 21.11.2025
13.	<b>DJC</b>	918/X/10.11.2025
14.	<b>C. N. Apele Române</b>	132-CJ / 26.10.2023
15.	<b>ANRM- resurse minerale</b>	80-I/19.12.2023
16.	<b>DRDP</b>	3438 /10.05.2024
17.	<b>ISUJ CLUJ</b>	3029/22/SU-CJ/13.01.2023
18.	<b>Inspectoratul Școlar Jud. Cluj</b>	Nr. 9661/02.09.2025
19.	<b>R.N. ROMSILVA</b>	3889/15.05.2025
20.	<b>GARDA FORESTIERĂ CLUJ</b>	8019/R/29.05.2025
21.	<b>DELGAZ GRID</b>	3795072983 /28.11.2022
22.	<b>SNTGN TRANSGAZ MEDIAȘ</b>	74880 / 04.09.2025
23.	<b>TRANSELECTRICA</b>	930/31.01.2023
24.	<b>ANIF</b>	204/ 08.09.2025
25.	<b>Min. Agriculturii și Dezvoltării Rurale</b>	85/28.11.2024
26.	<b>CL Florești/ Extindere intravilan</b>	HCL nr. 189/21.12.2023
27.	<b>CJ CLUJ</b>	
28.	<b>CL FLOREȘTI</b>	

Se vor lua în considerare avizele obținute în baza Certificatelor de urbanism Nr: 216/09.2014 / 10.04.2015 / 773/27.07.2017, 2018// 1144/16.12.2019 // care nu sunt expirate și nu au termen de valabilitate





ROMÂNIA  
Primăria Comunei Florești  
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj  
Tel./Fax: 0264 265 101  
Web: www.floresticluj.ro

Nr. de înregistrare: 81120 din 02.12.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1032 din 12.12.2024

### În scopul: REACTUALIZARE PUG SI RLU COMUNA FLORESTI, JUDETUL CLUJ

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA FLORESTI** cu sediul în județul Cluj, comuna Florești, Strada Avram Iancu, nr. 170.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Cluj, comuna Florești.

Sau identificat prin \_\_\_\_\_.

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

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 teritoriul administrativ al comunei Florești.  
Teren în proprietate privată, domeniul public și privat al statului.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**FOLOSINTA ACTUALA - TEREN INTRAVILAN SI EXTRAVILAN**

**Destinația zonei**

**Utilizări admise**

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

**UTILIZARI INTERZISE**

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

**UTR**

**Steren= 6089.17 HA**

**POT MAX**

**CUT MAX**

**Zona cu (fara) dotari edilitare**

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

**AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

**CIRCULATII SI ACESE**

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

**CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

**IMPREJMURI**

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:  
REACTUALIZARE PUG SI RLU COMUNA FLORESTI, JUDETUL CLUJ**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării 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 emiteră 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 emiteră 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- certificatul de urbanism;
- 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);
- 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 electrica
- ☒ alimentare cu apa
- ☒ 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:

- MDRT
- MAPN
- SRI
- CNAIR
- ARPM
- DJCPN CLUJ
- COMPANIA NATIONALA APELE ROMANE
- ANMR
- AVIZ COMPANIA DE APA SOMES SA
- DRDP CLUJ
- DSP CLUJ
- ISUJ CLUJ
- INSPECTORATUL SCOLAR JUDETEAN CLUJ
- OCPI-ANCPI-CLUJ
- OFICIUL DE CADASTRU AGRICOL ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI AGRICOL CLUJ
- REGIA NATIONALĂ A PADURILOR - ROMSILVA
- SNTGN TRNSGAZ SC MEDIAS
- E-ON GAZ DISTRIBUTIE SA
- AVIZ TRANSELECTRICA
- CORELARE CU PROIECT CENTURA METROPOLITANA TR 35
- CORELARE CU PROIECT TREN METROPOLITAN
- GARDA FORESTIERA
- OCOLUL SILVIC
- AVIZ ANIF
- AVIZ DIRECTIA AGRICOLA
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN
- AVIZ CONSILUL LOCAL FLORESTI
- SE VOR LUA IN CONSIDERARE AVIZELE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATELOR DE URBANISM NR. 216/09.04.2014//10.04.2015 ȘI 771 DIN 27.07.2017 // 20.07.2018 ȘI 1144 DIN 16.12.2019, CARE NU SUNT EXPIRATE ȘI NU AU TERMEN DE VALABILITATE

e) studiul de specialitate:

- SE VOR LUA ÎN CONSIDERARE PROIECTELE ȘI STUDIILE URBANISTICE APROBATE CÂT ȘI CELE ÎN CURS DE FINALIZARE
- SE VA TINE CONT ȘI DE PROIECTUL „CORIDOR DE MOBILITATE URBANA SOMES”

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*

**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 PRELUNGEȘTE 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,**

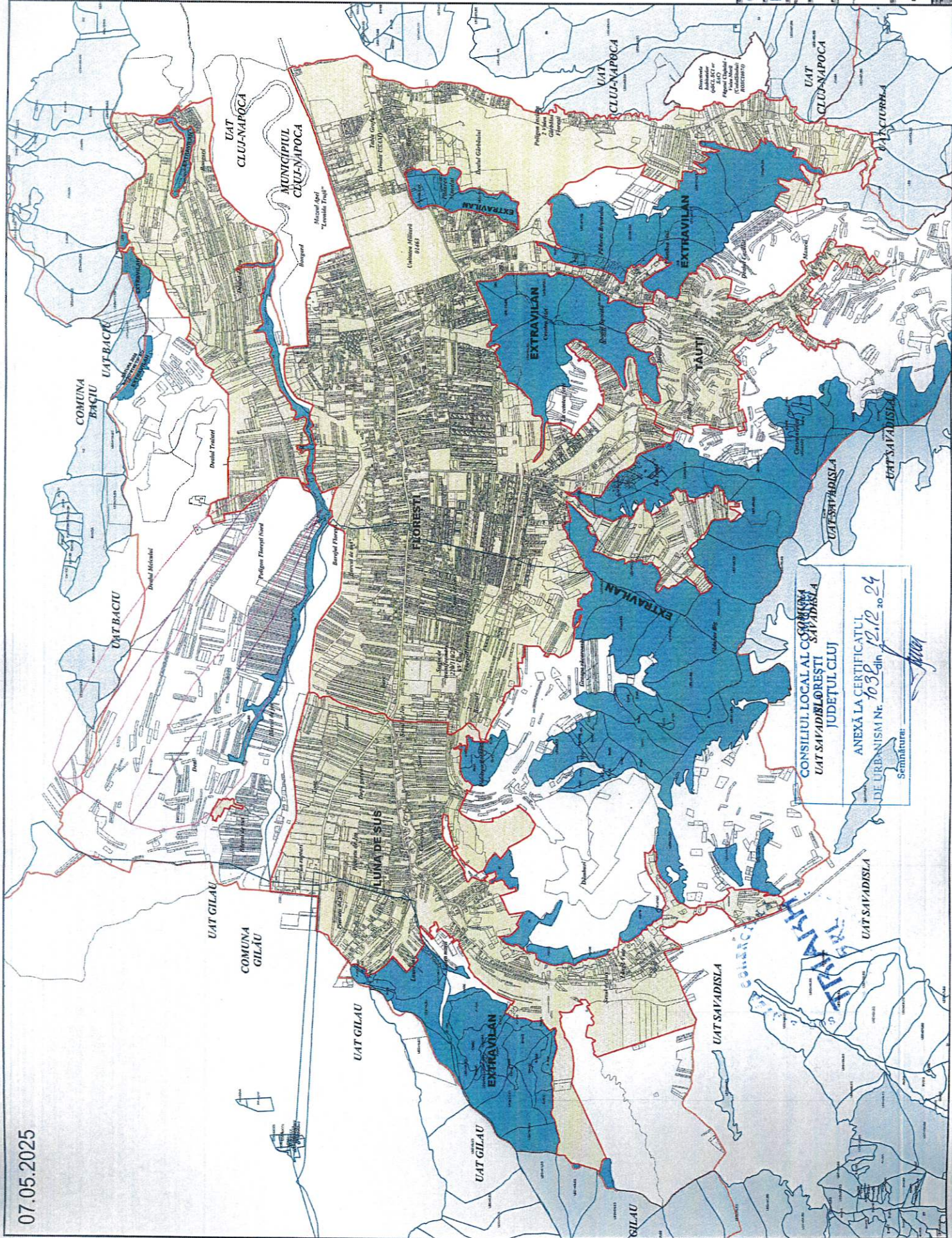
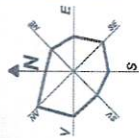
\_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.



07.05.2025



Radu-Calin  
Spasni

CONSILIUL LOCAL PLOESTI  
Județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL PLOESTI  
Județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL PLOESTI  
Județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL PLOESTI  
Județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL AL COMUNA  
UAT SAVADISLA  
JUDEȚUL CLUJ

ANEXĂ LA CERTIFICATUL  
DE URBANISM Nr. 103 din 12.12.2024

Semnătură: \_\_\_\_\_



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3090 / 2025

Întocmit astăzi, **27/06/2025**, privind cererea **140107** din **27/06/2025**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** COMUNA FLOREȘTI

**2. Executant:** Lujerdean Silviu Ciprian

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** REALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU COMUNA FLOREȘTI, JUD. CLUJ.

**4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1032	12.12.2024	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI
3134	13.06.2025	înscris sub semnatura privata	TREZORERIA STATULUI -
Plan de	25.06.2025	înscris sub semnatura privata	LUJERDEAN SILVIU
Documentatie	25.06.2025	înscris sub semnatura privata	LUJERDEAN SILVIU
Planse PUG	25.06.2025	înscris sub semnatura privata	LUJERDEAN SILVIU
Documentatie	25.06.2025	înscris sub semnatura privata	LUJERDEAN SILVIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

## 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3090 au fost recepționate 0 propuneri.

## 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:


Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
51925	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 51925 pe o suprafata de 3124 mp!
51502	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 51502 pe o suprafata de 618 mp!
82290	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 82290 pe o suprafata de 1228 mp!
82286	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 82286 pe o suprafata de 6957 mp!
72649	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 72649 pe o suprafata de 957 mp!
83252	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 83252 pe o suprafata de 705 mp!
63545	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 63545 pe o suprafata de 1669 mp!
81911	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 81911 pe o suprafata de 806 mp!
82682	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 82682 pe o suprafata de 612 mp!
59690	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 59690 pe o suprafata de 7825 mp!
82340	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 82340 pe o suprafata de 3055 mp!
51917	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 51917 pe o suprafata de 1814 mp!
72648	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 72648 pe o suprafata de 503 mp!
64960	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 64960 pe o suprafata de 207 mp!
59933	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 59933 pe o suprafata de 14398 mp!
73091	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 73091 pe o suprafata de 1093 mp!
54966	Avertizare	Receptia 140107/27.06.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 54966 pe o suprafata de 706 mp!



Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
VASILE TODEA

Ciprian-Vasile  
Todea

 Digitally signed by Ciprian-Vasile  
Todea  
Date: 2025.06.27 13:28:26 +03'00'



**CONSILIUL  
JUDEȚEAN  
CLUJ**



400603 Cluj-Napoca, ROMÂNIA, 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.29616/DT/ST/12.09.2025

Serviciu Tehnic/Laszlo Levente

**AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 7337/29616/2025**

Către,

**BENEFICIAR: COMUNA FLOREȘTI**  
Adresa: Str. Avram Iancu, nr. 170  
Loc. / Jud. Florești, jud. Cluj.

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A. cu nr. 29616/2025, privind obținerea avizului de amplasament pentru: **"Reactualizare PUG și RLU comuna Florești, județul cluj"**, conform Certificatului de Urbanism nr.1032/12.12.2024, vă comunicăm

- Avizăm în principiu Planul Urbanistic General întocmit;
- Se vor identifica și introduce în intravilan toate obiectivele din cadrul infrastructurii de apă-canal urmând a se rezerva terenuri pentru viitoare obiective aferente sistemului de alimentare cu apă și canalizare (stații de pompare apă-canal, captari de apă, rezervoare, stații de epurare);
- Locațiile acestor obiective se vor stabili de comun acord cu reprezentanții Companiei de Apă Someș S.A.
- Alimentarea cu apă potabilă și canalizare a noilor zone de dezvoltare se vor putea racorda la rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare prin extinderea sistemelor existente prin rețehnologizarea infrastructurii actuale, care poate include modernizarea sau realizarea de noi stații de pompare, rezervoare de înmagazinare, în baza unei noi solicitări care va fi transmisă Companiei de Apă Someș S.A. spre analiza și avizare;
- Se vor găsi soluții de preluare a apelor pluviale și deversarea acestora spre cel mai apropiat emisar
- Având în Vedere debitele de apă menajeră vehiculate prin rețeaua de canalizare existentă pe str. Avram Iancu se va avea în Vedere redimensionarea rețelei de canalizare din zona viitorului Spital Regional de Urgență Cluj Până în loc. Luna de Sus.
- 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 GĂVREA**



**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

Tele: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

Către SC TRIARH SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6010230137399 / 05.01.2023 pentru obiectivul: **REACTUALIZARE PUG și RLU FLOREȘTI**

de la adresa: FLOREȘTI, sat -, strada PRINCIPALA, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 407280, număr 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. 6010230137399 / 11.01.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor 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 07.12.2023**, 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. FN și a Certificatului de urbanism nr. 1071 / 07.12.2022
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 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** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala CLUJ-NAPOCA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (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.
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





## **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

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14491

R.C. DEER/ Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

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:  
Avizul este valabil doar pentru PUG și RLU

Director Sucursala CLUJ-NAPOCA  
Ing. Ovidiu Alb

Sef S.A.R. CLUJ-NAPOCA  
Ing. Nicoleta Aitonean

Intocmit  
Ioan Marchis

Ciprian-  
Ionel  
Chereches

Semnat digital de  
Ciprian-Ionel  
Chereches  
Data: 2023.01.11  
14:45:39 +02:00

u. de actualizat  
22.FEB. 2023

NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII  
(SCOP INFORMATIV)

La cererea COMUNA FLORESTI

În calitate de beneficiar

cu sediul în Com. Floresti, str. Avram Iancu, nr. 170

având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012

se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:

Reactualizare PUG și RLU FLORESTI

În baza referatului de evaluare nr. 141/14.02.2023

amplasat în localitatea: Com. Floresti

în

Nota - beneficiarul se obligă

- să anunțe orice modificare față de cuprinsul notificării;
  - să aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
  - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul construirii și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

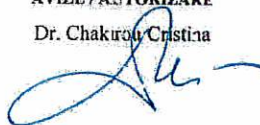
DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisesescu-Goia

COMPARTIMENT

AVIZE / AUTORIZARE

Dr. Chakroun Cristina



C ă t r e

**S.C. TRIARH S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/12817**

La Certificatul de Urbanism nr. 1032 din 12.12.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil, condiționat, PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI FLOREȘTI - REACTUALIZARE**, județul CLUJ, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **U.A.T. Comuna Florești.**

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor teritoriului intravilan propus și terenurilor intravilane destinate pentru construcții și amenajări, precum și zonelor funcționale precizate în documentația de urbanism depusă;

- înscrierea în Memoriul General și Regulamentul Local de Urbanism la subcapitolul denumit „Zonă cu destinație specială”, faptul că MAPN are în administrare pe teritoriul administrativ al comunei Florești, imobilele nr. 2559 Florești – poligon de tragere (înscris în C.F./N.C. 55455, cu suprafața de 57,642 ha, extravilan), 917 Florești – cazarmă (înscris în C.F./N.C. 84682, cu suprafața de 55,4012 ha, ex/intravilan) și 3192 Valea Gârboului - incinta nr. 2 (înscris în C.F./N.C. 58175, cu suprafața de 7,7998 ha, extravilan);

- evidențierea în planșele aferente documentației de urbanism, prin culoare specifică, a tuturor suprafețelor aferente obiectivelor militare și menționarea destinației de folosință, respectiv *teren cu destinație specială* (TDS - MAPN.), conform extraselor de carte funciară;

- înscrierea în tabelele cu bilanțurile teritoriale existente și propuse, a suprafețelor de teren, aferente imobilului nr. 2559 Florești;

- respectarea *zonei militare restricționate* aferentă imobilului nr. 2559 Florești și *zonei de siguranță* aferentă imobilului nr. 917 Florești, stabilite de comun acord cu U.M. 01463 Florești, zone în care este instituită *interdicție de construire*;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage atât anularea de drept a avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.**

**Anexă:** Extrasele de C.F. și planurile de situație ale imobilelor 2559, 917 și 3192, deținute de Ministerul Apărării Naționale, 1 exemplar cu 7 file.

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**







U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. N580835 din 17.09.2025

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

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

Adresă corespondență spanu.radu@gmail.com

Beneficiar **PRIMARIA COMUNEI FLOREȘTI**

### AVIZ

*emis în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru:*

Solicitarea nr. FN / 27.08.2025 înregistrată la SRI cu nr. N539650/ 27.08.2025

Referitoare la **Reactualizarea Planului Urbanistic General, al comunei FLOREȘTI, județul CLUJ**

Amplasament comuna FLOREȘTI, județul CLUJ

**A fost acordat prezentul:**

### AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz își menține valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației de urbanism în conformitate cu prevederile legale, atâta timp cât nu intervin elemente noi, care să modifice condițiile inițiale de emitere, caz în care este necesară o reconfirmare a avizului.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare, atrage după sine anularea avizului.

### ȘEFUL UNITĂȚII



Document semnat electronic cu certificatul seria 4c0000ef4d37e4d767be18fce500010000ef4d

**SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII**

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5  
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:  
avize@mai.gov.ro



NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 144702

Data: 18.09.2025

*C ă t r e*

**SC TRIARH SRL CLUJ**

**Municipiul Cluj-Napoca, strada Unirii nr. 3, bl. K1, sc. 5, et. 1, ap. 49, județul Cluj**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația „*Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Florești, județul Cluj*”, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001<sup>1</sup> și Precizările<sup>2</sup> aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului eliberat de instituția noastră. Potrivit art. 36 alin. (1) lit. c) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, autoritățile administrației publice locale au obligația de a verifica conformitatea documentației la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare prin hotărâre a consiliului județean/local, inclusiv respectarea, în forma finală a documentației, a condițiilor prevăzute în avizele sau acordurile obținute.

**DIRECTOR GENERAL**

**dr. ing. PELIGRAD ION**



<sup>1</sup> Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

<sup>2</sup> Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

10.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN CLUJ  
SERVICIUL RUTIER CLUJ

NESECRET  
Cluj-Napoca  
Nr. 460820 din 19.08.2024  
Expl. nr. \_\_\_/2

Către,

**PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI**  
Loc. Florești, str. Avram Iancu, nr.170, jud. Cluj  
**CIF: 4485391**

Ca urmare a solicitării privind obiectivul "Reactualizare Plan urbanistic general și Regulament local de urbanism Comuna Florești", pentru imobil/teren situat în Comuna Florești, jud. Cluj, **emitem avizul nostru în vederea aprobării planului urbanistic general**.

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.

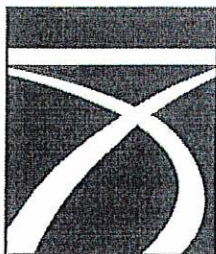
Cu stimă,

**Î. ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
*Inspector principal de poliție*

**Ionuț Andrei PETRUȚA**







**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](mailto:office@andnet.ro), [registratura@andnet.ro](mailto:registratura@andnet.ro)

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

**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](mailto:drdpcluj@drdpcluj.ro)

Indicativ 1/



**CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC**

**F-PO-TEC.05.03**

**Către: Comuna FLORESTI**

**Spre știință: Secția de Drumuri Naționale CLUJ**



**DOCUMENT DE AVIZARE PENTRU**

**„Reactualizare P.U.G. si R.L.U. Florești – în zona DN 1 km 483+628 - 490+643 stânga/dreapta”**

La documentația depusă la D.R.D.P. Cluj cu adresa nr. 19187/13.05.2024, în urma analizării acesteia în C.T.E. din data de 04.06.2024, vă comunicăm avizul pentru „Reactualizare P.U.G. si R.L.U. Florești – în zona DN 1 km 483+628 - 490+643 stânga/dreapta”, cu respectarea următoarelor condiții:

1) Extinderea intravilanului în lungul DN 1 se va realiza numai în condițiile amenajării unor drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să deașeze în intersecții amenajate conform normativelor în vigoare. Drumurile colectoare se vor amenaja pe toată lungimea de extindere a intravilanului, atât pe partea stângă, cât și pe partea dreaptă.

În cazul în care nu sunt terenuri suficiente pentru realizarea drumurilor colectoare respective, primăria poate extinde intravilanul localității în lateral, iar pentru legătura cu drumul național să dezvolte o rețea catenară de drumuri care vor deașza în acestea, în intersecții amenajate corespunzător.

2) Nu se vor muta/amplasa indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitățile Florești și Luna de Sus de la pozițiile kilometrice unde sunt amplasate la data emiterii prezentului aviz;

3) Limita zonei de siguranță a drumului național în Osorhei conform Procesului verbal de constatare pe teren încheiat între Secția de Drumuri Naționale Cluj și Primăria comunei Florești cu nr. 3438/10.05.2024.

Zonele de siguranță și de protecție ale drumului național în afara localității sunt conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare.

4) La amplasarea construcțiilor noi în lungul DN 1 se va respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele de amplasare față de marginea drumului național, în conformitate cu legislația în vigoare.

5) La promovarea obiectivelor socio-economice prevăzute în P.U.G. în zona DN 1, Consiliul Local Florești și Consiliul Județean Cluj vor avea în vedere ca, în conformitate cu art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, să impună prin Avizul Tehnic sau Certificatul de Urbanism obținerea de către beneficiari a acordului prealabil al Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Cluj, privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la DN 1 și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui acord și a autorizației de amplasare în zona drumului național.

6) Zona intersecțiilor DN 1 cu principalele străzi laterale și drumuri clasificate, precum și zonele din interiorul curbilor cu raze mici, va fi protejată și se vor impune restricții de construire, pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurarea vizibilității, având în

vedere că suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în intersecții și curbe fac parte din zonele de siguranță ale drumului național, conform art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor.

7) Profilul transversal al DN 1 în traversarea localității va ține seama de dezvoltarea în viitor a acestui drum, rezervându-se spațiul necesar pentru sporirea capacității de circulație în funcție de creșterea traficului rutier, pentru amplasarea lucrărilor edilitare și de instalații în afara zonei de siguranță a drumului național.

8) Se va avea în vedere rezervarea de terenuri necesare dezvoltării proiectelor de infrastructură promovate de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere, în cazul în care existau la momentul emiterii prezentului aviz.

9) Se vor amenaja, în afara părții carosabile a drumului național, stații (alveole) pentru oprirea mijloacelor de transport interurban.

10) Intersecțiile propuse în cadrul documentației se vor amenaja conform prevederilor Normativului de intersecții la nivel, asigurându-se elementele geometrice optime, astfel încât circulația să se desfășoare în condiții de siguranță în zona acestora.

Pentru amenajarea intersecțiilor, obligatoriu se va solicita aviz de la Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj.

**Presedinte C.T.E**

**ing. Mihai-Dorin IUGA**



27. JUN. 2024

**Vicepresedinte C.T.E**

**ing. Remus Stefan OLTEAN**



---

Sef Serviciul Tehnic, CTE și PMS:  
Ing. Angela CRISAN



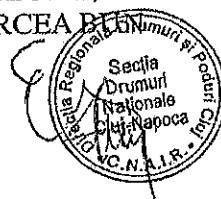
Directia Regionala de Drumuri Poduri Cluj  
Sectia de Drumuri Nationale.....  
Nr. 3438.....din. 10.05.2024.....

Anexa 8 F-PO-ADN.01.08

**APROB INAINTAREA  
SPRE AVIZARE**

**ATENTIE!**  
Prezentul Proces Verbal nu  
Constituie acord prealabil /  
principiu

SEF SECTIE,  
ING. MIRCEA BILAN



**PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN**  
incheiat azi 10.05.2024

**Obiectul documentatiei: REACTUALIZARE P.U.G. și R.G.U. COMUNA FLOREȘTI  
județul CLUJ, 2023**

**Beneficiarul lucrarii: COMUNA FLORESTI**  
Adresa Sat FLORESTI str. Avram Iancu nr. Jud. Cluj

**Proiectantul lucrarii: S.C. TRIARH S.R.L. CLUJ**  
**Proiectant de specialitate SC Drumconsult SRL**

Subsemnatii ZAHAN IOAN DANUT delegat al SDN, Remus Corpodean delegat al beneficiarului si ing. Razvan Campean delegat al proiectantului de specialitate al lucrarii, in baza documentatiei depuse, ne-am deplasat pe teren si am constatat urmatoarele:

**1. Limita administrativa a localitatii este cuprinsa pe DN 1:**  
DN 1 – E60 între: km 483+628 – km 490+300 dreapta  
km 483+800 – km 490+643 stanga

**2. Intravilanul existent este cuprins pe DN 1 în:**

**Localitatea Floresti**

**DN 1 - dreapta**

- intrare: km 481+800
- iesire: km 487+505

**DN 1 - stanga**

- intrare: km 481+800
- iesire: km 487+505

**Localitatea Luna de Sus – fara indicatoare de localitate**

**- DN 1 - dreapta**

- intrare:
- iesire:

**DN 1 - stanga**

- intrare: km 488+300
- iesire: km 490+425



### 3. Limitele propuse pentru extindere intravilan pe DN 1 în:

#### Localitatea Floresti

- intrare: km 481+800 – stanga - actuala limita de intrare ( se pastreaza)  
km 481+800 – dreapta – actuala limita ( se pastreaza)
- iesire : km 488+280 - stanga si dreapta -langa giratia din intersectia cu DJ107M si DL 1 cu TR 35

#### Localitatea Luna de Sus

- intrare 488+280 - stanga si dreapta - giratia din intersectia cu DJ107M si DL 1 cu TR 35
- iesire : km 490+300 - stanga si dreapta

#### 4. Limite construibile pe Localitatile Floresti si Luna de Sus:

DN 1-Str. Avram Iancu - intre km 483+628 si km 490+300 dreapta

DN 1- Str. Avram Iancu - intre km 481+800 si km 490+643 stanga

#### 5. In localitate zona de siguranta a drumului este conform tabelului:

	Partea	Distanța de la axa DN la limita amprizei(m)	Distanța de la axa DN la limita exterioara a zonei de siguranta(m)	Latime totala ampriza
<b>ETAPA 1 &lt; 10 ani</b>				
481+800-482+100	stanga	16.75 ... 20.95	16.75 ... 20.95	29.50 ... 41.30
481+800-482+100	dreapta	12.75 ... 20.35	12.75 ... 20.35	
482+100-482+600	stanga	15.80 ... 20.95	15.80 ... 20.95	28.60 ... 41.30
482+100-482+600	dreapta	12.80 ... 20.35	12.80 ... 20.35	
482+600-483+400	stanga	10.35 ... 14.75	10.35 ... 14.75	22.85 ... 26.10
482+600-483+400	dreapta	12.50 ... 13.60	12.50 ... 13.60	
483+400-487+565	ambele	8.50	8.50	17.0
487+565-490+643	ambele	14.0	14.0	28.0
<b>ETAPA 2 &gt; 10 ani</b>				
481+800-482+100	stanga	16.75 ... 20.95	16.75 ... 20.95	29.50 ... 41.30
481+800-482+100	dreapta	12.75 ... 20.35	12.75 ... 20.35	
482+100-482+600	stanga	15.80 ... 20.95	15.80 ... 20.95	28.60 ... 41.30
482+100-482+600	dreapta	12.80 ... 20.35	12.80 ... 20.35	
482+600-483+400	stanga	10.35 ... 14.75	10.35 ... 14.75	22.85 ... 26.10
483+400-485+840	ambele	27	27	54
485+840-487+565	ambele	14	14	28

**Nota:** In zona intersectiilor, pasajelor, latimile amprizei pot fi mai mari decat cele din tabelul de mai sus.



6. In localitate limita exterioara a zonei de protectie a drumului national DN 1 este de min 8.5 m, fata de axul drumului national;

7. In afara localitatii, zonele de siguranta, respectiv de protectie a drumului national sunt stabilite de OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, modificata si completata ulterior;

8. Distanta dintre garduri/constructii situate de o parte si de alta a drumului national, in zonele construite, este de min 8.5 m, iar in zonele de extindere a intravilanului va fi de min. 10.35 m fata de axa DN, pe ambele parti ale drumului.

9. Intersectii cu alte drumuri (nationale, judetene, comunale sau care se doresc a fi modernizate);

Pozitie km	Amenajare propusa
481+800	Limita intravilan existent stanga – se pastreaza
482+100	Pasaj Vivo
482+600	Drum de legatura 17 cu TR35
483+400	Acces la spitalul de urgenta
483+650	Drum de legatura 11 cu TR35
485+840	Giratie str. Eroilor si DL 10 cu TR35
486+400	Drum de legatura 8 cu TR35
487+565	Drum de legatura 5 cu TR35
488+326	Intersectie giratorie cu DJ107M si DL 1 cu TR35
490+300	Iesirea din Luna de Sus dreapta
490+643	Iesirea din Luna de Sus stanga

10. Certificat de urbanism 1071/07.12.2022 prelungit

11. Aviz politie .....

12. Punctul de vedere al sectiei:

A. Propunem emiterea avizului favorabil in urmatoarele conditii:  
- extindere fata de pozitia actuala a tablelor indicatoare de localitate

#### Localitatea Floresti

##### **DN 1 - dreapta**

- intrare: km 481+800 – se pastreaza
- iesire: se muta de la km 487+505 la km 488+280

##### **DN 1 - stanga**

- intrare: km 481+800
- iesire: se muta de la km 487+505 la km 488+280

Localitatea Luna de Sus – nu exista table indicatoare, se instaleaza noi

**- DN 1 - dreapta**

- intrare: km 488+280
- iesire: km 490+300

**-DN 1 - stanga**

- intrare: km 488+280
- iesire: km 490+300

B. Propunem emiterea avizului nefavorabil, motivat de

.....**NU ESTE CAZUL**.....

SDN CLUJ

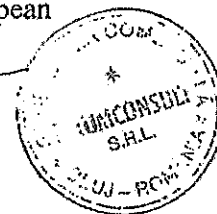
COMUNA FLORESTI

PROIECTANT,  
SC Drumconsult SRL

ZAHAN IOAN DANUT

Remus Corpodean

Ing. Razvan Campean





Direcția Județeană de Mediu Cluj

## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 151 din 21.11.2025

SEA

Ca urmare a solicitării adresate de **COMUNA FLOREȘTI**, cu sediul în *comuna Florești, sat Florești*, str. Avram Iancu, nr. 170, jud. Cluj, privind planul „*Reactualizare PUG și RLU Comuna Florești, județul Cluj*”, propus a fi realizat comuna Florești, județul Cluj, înregistrată sub nr. 11381/15.05.2025, cu completările ulterioare, încadrat pe HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a consultării Comitetului Special Constituit, întrunit în data de 4.11.2025 în regim electronic- teleconferință,

Direcția Județeană de Mediu Cluj

decide că:

„*Reactualizare PUG și RLU Comuna Florești, județul Cluj*”

titular: **COMUNA FLOREȘTI**,

necesită evaluare de mediu și evaluare adecvată, având în vedere că planul a fost încadrat la art. 5, alin. 2. a) și b) din HG nr. 1076/2004, datorită posibilelor efecte asupra mediului și asupra ariilor naturale protejată de interes comunitar *ROSCI0074 Fagetul Clujului-Valea Morii și ROSCI0146 Pădurea de stejar pufos de la Hoia*.

Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare cu aviz de mediu.

Planul propune:

- *reactualizare PUG Florești și RLU Comuna Florești* prin:

- identificarea potențialului transformărilor spațiului din limitele administrative ale comunei, plecând de la un moment de referință - stadiul actual;
- revizuirea/actualizarea intravilanelor localităților componente ale comunei Florești în concordanță cu nivelul actual de dezvoltare;
- revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale;
- analizarea evoluției localităților componente ținând cont de perspectivele de dezvoltare ale fiecăreia în parte și în context teritorial-spațial, sub aspectul inter-relațiilor generate la nivelul comunei, zonei metropolitane, la nivelul județului și al Regiunii de Nord-Vest;
- analizarea teritoriului din punct de vedere al protecției mediului, cu implicațiile dezvoltării antropice asupra mediului înconjurător, pe toate componentele de mediu și în raport cu dezvoltarea socio-economică actuală;
- respectarea statutului ariilor naturale protejate de interes comunitar *ROSCI0074 Fagetul Clujului-Valea Morii și ROSCI0146 Pădurea de stejar pufos de la Hoia* și stabilirea zonelor de protecție conform legislației în vigoare;
- analizarea geosistemelor din zona culoarelor de vale, în care se încadrează teritoriul analizat și dimensiunile impactului antropic;

- identificarea, în urma analizei de detaliu a disfuncțiilor actuale existente în teritoriu ca rezultat a interacțiunilor multiple dintre elementele cadrului natural, structura și funcțiile așezării;

- asigurarea unei coeziuni teritoriale, eliminarea blocajelor generate de o dezvoltare anarhică, atenuarea disparităților intrateritoriale și asigurarea unei strategii viabile de dezvoltare;

- organizarea urbanistică a reședinței de comună pe principiul „localitatea de 15 minute”, a dezvoltării policentrice, prin înființarea unor zone centrale de rang secund, specializate funcțional;

- asigurarea Normei UE privind spațiile verzi de minim 26 mp/locuitor;

- actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizate în baza studiilor de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Motivele pentru care planul se supune evaluării adecvate sunt următoarele:

- planul se suprapune parțial cu ariile naturale protejate de interes comunitar ROSCI0074 Fagetul Clujului-Valea Morii și ROSCI0146 Pădurea de stejar pufos de la Hoia;

- conform punctului de vedere al Administratorului Ariilor Naturale Protejate nr. 700/STCJ/15.12.2023, înregistrat la DJM Cluj cu nr. 19469/08.10.2025, implementarea planului este susceptibil de a avea impact asupra speciilor și habitatelor protejate de interes comunitar, pentru conservarea cărora au fost desemnate ariile naturale protejate mai sus menționate.

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

Compartimentul Biodiversitate  
și Arii Naturale Protejate,

cons. dr. biol. Romina TINTELECAN





## 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](mailto:directiaculturacluj@gmail.com)

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

nr. 918// 10.11.2025

**Către Comuna Florești**

**Aprobat,  
Director executiv  
Victor Cubleşan**

CUBLESAN

CONSTANTIN

VICTOR

Semnat digital de  
CUBLESAN  
CONSTANTIN-VICTOR  
Data: 2025.11.17  
12:14:53 +02'00'

**Spre știință:** Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

### AVIZ<sup>1</sup> nr. 918 / Z / 10.11.2025

**privind:** Reactualizare PUG și RLU

**Obiectivul:** Comuna Florești  
**Adresa:** Floresti\_Luna\_de\_Sus\_Tauti, nr. -, Floresti, jud Cluj  
**Cod:** Zonă construită protejată /Zonă arheologică protejată  
**Proiect:** Reactualizare PUG și RLU  
**Conform C.U.** 1032/12.12.2024 emis de Primăria Florești  
**Nr. proiect:** 1.2022  
**Faza:** PUG  
**Proiectant:** Triarh  
**Elaborator:** Arh Radu Călin Spănu  
**Beneficiar:** Comuna Florești

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 918/2025 cuprinde: piese scrise (cerere CU studiu istoric RLU studiu arheologic) și piese desenate (planuri reglementări).

Documentația propune: Reactualizare PUG și RLU

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 10.11.2025 și în baza PV se comunică:

**În conformitate cu competențele, lucrarea va fi avizată de către Ministerul Culturii, după analiza în CNMI.**

**DJC Cluj și CZMI nr. 3 recomandă avizarea favorabilă a documentației, cu următoarea condiție:**

- POT maxim pentru orice zonă sau UTR de 30% (nu se respectă prevederile RGU privind POT maxim pentru orice zonă sau UTR de 30% pentru zone rurale conform HG 525/1996, Anexa 2, punctul 2.1.4)
- Modificarea POT se poate face numai dacă se schimbă statutul localității din rural în urban.

**Consilier superior,  
prof. dr. arh. Virgil Pop**

**POP IONEL-VIRGIL**

Semnat digital de POP IONEL-VIRGIL  
Data: 2025.11.17 14:32:55 +02'00'

<sup>1</sup> Este valabil numai însoțit de piesele desenate, semnate digital/ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj

*Se suportă costul de înregistrare  
în PDF pentru planșă.*



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
„APELE ROMÂNE”  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
SOMEȘ-TISA  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR CLUJ

14



**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

**Nr. 132-CJ din 26.10.2023**

Privind proiectul: **REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL SI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM COMUNA FLORESTI, JUDETUL CLUJ**

Cod cadastral: II 1.031.00.00.00.0

**I. Date generale**

- proiectant general: SC Triarh SRL, Cluj-Napoca, str. Unirii, nr. 3/49, jud. Cluj
- proiectant de specialitate: SC Prominco Invest SRL, localitatea Cluj-Napoca, str. Gen.Eremia Grigorescu, nr. 28, judetul Cluj
- beneficiar: **COMUNA FLORESTI**, localitatea Floresti, str.Avram Iancu nr.170, judetul Cluj
- amplasament: comuna Floresti, judetul Cluj
- Corpuri de apa suprafata: Somesul Mic-av.ac.Gilau-cf.Nadas; RORW2.1.31\_B3  
Fenes si afluenti; RORW2.1.31.11\_B1  
Pe Vale; RORW2.1.31.12\_B3  
Girbau; RORW2.1.31.13\_B1

**Cursurile de apă cadastrate**

- râul Someșul Mic (cod cadastral: II.1.31)
- râul Feneș, afluent al r. Someșul Mic (cod cadastral: II.1.31.11)
- râul Stolna, afluent al r. Feneș (cod cadastral: II.1.31.11.2)
- râul Pe Vale (Boșor), afluent al r. Someșul Mic (cod cadastral: II.1.31.12)
- râul Gârbău, afluent al r. Someșul Mic (cod cadastral: II.1.31.13)

**Cursurile de apă necadastrate**

- Valea Seacă sau Valea Sărății (afluent al r. Feneș)
- Valea Vulpilor (afluent al r. Feneș)
- Valea Sânașlăului și afluentul acesteia, Valea Ciorgăului (afluent al r. Someșul Mic)
- Valea Poieniței (afluent al r. Pe Vale)

-corp de apa subteran: ROSO10 Somesul Mic, lunca si terasele

**II. Necesitatea si oportunitatea investitiei**

Lucrarile propuse în cadrul Planului Urbanistic General al comunei Floresti vizează culegerea de date si informatii privind situatie existenta si potentialul socio-economic al localitatilor componente ale comunei (reactualizarea datelor si a planurilor, studiul relatiilor intra si intercomunale, premise de dezvoltare, prezentarea situatiei existente), actualizarea intravilanelor satelor componente, pe baza hartilor de risc (evolutia/dinamica, tendinte actuale, zonificarea teritoriului in functie de riscurile geografice), intocmirea Planului Urbanistic General pentru toate localitatile comunei (disfunctionalitati si prioritati, propuneri si reglementari, obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor, echiparea tehnico-edilitara), structurarea Regulament Local de Urbanism (sinteza informatiei si a datelor pentru elaborarea regulamentului, ierarhizarea prioritatilor de actiune).



### III. Elemente de coordonare și cooperare

Planul Urbanistic General al comunei Floresti are caracter director, strategic și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Planul Urbanistic General al comunei Floresti propune următorul bilanț teritorial pentru suprafața totală de teren de 6089.17:

Localitatea Floresti: 201,8457 ha intravilan existent și 2534,4845 ha intravilan propus

Localitatea Tauti: 31,3602 ha intravilan existent și 350,4594 ha intravilan propus

Localitatea Luna de Sus: 148,1140 ha intravilan existent și 775,5741 ha intravilan propus.

Suprafața extravilan a comunei Floresti: 2425.9594 ha

Intravilanul propus prin Planul Urbanistic General va respecta opțiunile populației și tendințele de dezvoltare a zonelor de locuit, în concordanță cu strategia de dezvoltare a localităților comunei Floresti.

Planul Urbanistic General este un proiect care își propune stabilirea acțiunilor și măsurilor de dezvoltare a localităților comunei în următorii ani, după analiza situației existente, care va scoate în evidență atât disfuncționalitățile actuale cât și prioritățile de intervenție asigurând Consiliului Local cadrul legal pt. dezvoltarea comunei prin luarea unor hotărâri menite să încurajeze inițiativa privată, a valorificării terenurilor indiferent de proprietate și a dotărilor tehnico-edilitare a localităților comunei.

Principalele caracteristici specifice proiectului:

- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ județean;
- valorificarea potențialului natural, uman, economic și uman;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare a construcțiilor;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- identificarea proprietăților terenurilor;
- identificarea obiectivelor de utilitate publică;
- realizarea suportului reglementar-RLU.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Cluj cu nr. 174/19.01.2023 precum și completările ulterioare nr. 2609/17.08.2023 și nr. 3364/19.10.2023 și 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", ale Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:**

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



## AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

pentru: **REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL SI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM COMUNA FLORESTI, JUDETUL CLUJ**

conform documentatiei care prevede:

Comuna Floresti este alcatuita administrativ din localitatile Floresti, Tauti si Luna de Sus avand o suprafata de 6089.17 ha, cu un numar de 52735 persoane conform RPL2021. Structura terenurilor este urmatoarea:

U.A.T. FLORESTI 2023	Categorii de folosinta				
	Arabil	Pasuni/Fanete	Vii	Livezi	Paduri
Extravilan	372,9817	942,1059	0,0000	4,2838	1064,6689
Intravilan	640,3920	1313,8941	2,2491	26,1613	126,1047
Total (ha)	1013,3737	2256,0000	2,2491	30,4452	1190,7736
% din total	73,78				

### 1. Dotari hidroedilitare

#### Situatia existenta:

➤ **alimentarea cu apa:** Sursa de suprafata- Acumularea Tarnita, Acumularea Somesul Cald si Acumularea Gilau pentru localitatile Floresti, Luna de Sus si Tauti ( 540 loc.), retea administrata de Compania de Apa Somes SA.

➤ **canalizarea apelor uzate menajere:** localitatea Floresti dispune de un sistem centralizat de colectare a apelor uzate ( Dn 400 mm), iar localitatile Luna de Sus si Tauti utilizeaza sisteme individuale pentru colectarea apelor uzate menajere.

Lungimea conductelor de canalizare este de 35.32 km in localitatea Floresti si 9.7 km in localitatea Luna de Sus.

➤ **incalzirea cladirilor:** comuna dispune in proportie de 90% de retea pentru alimentarea cu gaze naturale. Lungimea totala a conductelor de distributie a gazelor naturale fiind de 63,3 km.

➤ **alimentarea cu energie electrica:** localitatile comunei sunt racordate la reseaua existenta de energie electrica;

➤ **telefonie, internet:** localitatile comunei sunt racordate la reseaua de telefonie fixa si mobila;

➤ **gospodarirea deseurilor:** se realizeaza prin intermediul serviciului de salubritate

### 2.Situatia propusa/Proiecte in curs de implementare

- Studiu de Fezabilitate „ Sistem de canalizare in localitatea Floresti” si S.F. „ Alimentare cu apa in localitatea Floresti” aprobate prin H.C.L. Floresti Nr. 25/15.02.20211, racordate la „ Programul National de Dezvoltare a Infrastructurii” aprobat prin OUG nr. 105/2010 prin care gospodariile de pe 4 strazi vor beneficia de alimentarea cu apa si 7 strazi vor fi racordate la reseaua de canalizare ( pentru apa strazile Florilor- pe o dispanta de 704 m, Sub Cetate- 750 m, Cetatii III- 873 m si Dumitru Mocanu 1650 m, prin inlocuirea conductei pentru asigurarea debitului de consum. Cele 4 strazi sunt cuprinse si la canalizare, la care se adaug astr, Ioan Rus- 1026 m, Stejarului 668 m si Sportului 544 m).

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

- „ Reabilitarea si Extinderea sitemelor de apa si apa uzata din judetele Cluj/Salaj, proiect Nr. 2003/RO/16/P/PA/013-05”, componenta „ Rezervoare si statii de pompare Cluj-Napoca”, reabilitare conducta de transport din OL Dn 1400 mm, curatare a conductei transport apa Dn 1400 mm OL, ce se realizeaza pe terenul ce apartine domeniului public si privat.
- Studiu sectorial privind zonele unde se presteaza serviciul public de canalizare, zonele unde se presteaza serviciul alternativ pentru procesarea apelor uzate si cele in care exista sisteme individuale de colectare/epurare ape uzate UAT Floresti, jud. Cluj conform HG 714/2022 privind aprobarea criteriilor pentru autorizarea, construirea, inscrierea, inregistrarea, controlul, exploatarea si intretinerea sistemelor individuale de colectare si epurare a apelor uzate.
- Extinderea retelelor de alimentare cu apa a tuturor gospodariilor din localitatile comunei (etapizat)
- Extinderea retelelor de canalizare pentru deservirea tuturor gospodariilor din localitatile comunei ( etapizat)
- Extinderea retelelor de alimentare cu gaze naturale a tuturor gospodariilor din localitatile comunei ( etapizat)
- Pentru localitatea Floresti proiectul „ Modernizare strazi si amenajari urbanistice prin extindere platforma drum, comuna Floresti, jud. Cluj- Faza I (2022)”, cuprinde extinderea retelelor de utilitati publice- apa, canalizare menajera si iluminat public stradal pe strazile: Dumitru Tautan, Dumitru Mocanu, Sesul de Sus, Petunieii, Intepinzatorilor, Terra, Teilor, Catanelor, Porii, Tineretului, Plopilor, Muzeul Apei.
- Pentru localitatea Floresti proiectul „ Modernizare prin asfaltare strazi locale in sat Floresti, comuna Floresti, jud. Cluj” (mai 2023) cuprinde extinderea retelelor de utilitati publice- apa, canalizare menajera si iluminat public stradal pentru strazile: Carpati, Florilor, Teilor, Urusagului, Narciselor, Valean Marginean si Avram Iancu.
- Pentru localitatea Floresti proiectul Companiei de Apa Somes SA „ Retea de canalizare str. Eroilor- Avram Iancu din loc. Floresti, jud. Cluj” care vizeaza extinderea retelei de canalizare menajera si caminele pentru canalizarea menajera/gropile de pozitie vor fi amplasate pe domeniul public al comunei Floresti, respectiv pe str. Eroilor, Cetatii, Sub Cetate, Tautiului, Abatorului.
- Pentru localitatea Luna de Sus proiectul Companiei de Apa Somes SA- Contract ISPA C1-C3 a cuprins si construirea de retele de canalizare din cinci localitati rurale din amonte de ClujNapoca: Savadislă, Vlahă, Somesul Rece, Floresti si Luna de Sus. Au fost infiintate 20.7 km retele de canalizare si 1 statie de pompare ape uzate.
- Pentru localitatea Tauti proiectul „ Executie, extindere si modernizare sistem de canalizare menjera in loc. Tauti, comuna Floresti, jud. Cluj” care cuprinde realizarea sistemului de canalizare si statii de epurare a apelor uzate inclusiv canalizarea pluviala si sisteme de captare a apelor pluviale.

**Propuneri de soluționare a preluării apelor pluviale Florești.**

- Promovare proiect „Execuție, extindere și modernizare sistem de canalizare menajeră în localitatea Tăuți, comuna Florești – județul Cluj”, finanțat din fonduri ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației; În cadrul acestui proiect va fi realizat sistemul de canalizare și stații de epurare a apelor uzate, inclusiv canalizare pluvială și sisteme de captare a apelor pluviale, în satul Tăuți.

- Promovare proiect „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”, identifică zonele locuite deservite de sisteme de centralizare, zonele locuite deservite de sistemul cantralizat de apă potabilă, zone

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



locuite mixte deservite sistemul centralizat de apă potabilă și sisteme de canalizare care fundamentează necesitatea extinderii de rețele inclusive pentru preluarea apelor pluviale.

Regulamentul Local de Urbanism – aferent Planului Urbanistic General Comuna Florești va cuprinde reglementări care vor include în mod obligatoriu la nivelul planurilor urbanistice de zona și modul de soluționare a echipării edilitare și a preluării apelor pluviale.

#### **Amenajarea cursurilor de apa**

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 „Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare” care prevede amenajarea unui parc de agrement adiacent râului Someș Mic, zona studiată fiind delimitată la sud de Str. Tineretului, la nord de râul Someș Mic, la est de limita intravilanului UTR Florești, la vest de traseul bretelei de legătură între drumul expres TR35 și Str. Tineretului.

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

### **3. Risc de inundabilitatea si lucrari de aparare impotriva inundatiilor**

În conformitate cu obiectivul specific precizat la art. 4.2, alin.1 din H.G. 846/2010, din Strategia națională de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung, pentru reducerea riscului la inundații a zonelor populate, obiectivelor economice și bunuri, sunt necesare măsuri de protecție la viituri cu probabilități de depășire cuprinse între 1% și 0.01%, diferențiat în funcție de rangul localităților, în condițiile aplicării unor criterii tehnico-economice, sociale și de mediu.

Prin consultarea hărților de hazard și risc la inundații de care dispunem, se identifică următoarele zone cu risc la inundații:

- pe râul Someșul Mic, zona străzilor Someșului, Tineretului, Cloșca pe o suprafață de cca. 37 ha

- pe afluenții Someșului Mic, se remarcă o zonă de 177 ha potențial afectată de inundații

- pe râul Pe Vale, pe porțiunea situată de la intersecția străzii Tăuțiului cu strada Crizantemelor până la confluența cu Someșul Mic.

- pe râul Gârbău, riscul de inundare pe raza UAT Florești este mai mic decât la râurile Feneș sau Pe Vale, datorită văii mai adâncite a acestuia, cu excepția zonei din spatele complexului comercial Vivo. Aici există un tronson cu lungimea de 0.9 km, respectiv o suprafață de 16 ha.

- pe râul Feneș, care traversează localitatea Luna de Sus, are potențialul de a inunda cca o treime din locuințele localității, o suprafață de cca 34 ha de curți și locuințe, respectiv 160 ha terenuri agricole și 29 ha obiective economice.

În urma analizei hărților de risc, pentru cursurile de apă din UAT Florești, se propun următoarele lucrări:

- Lucrări de terasamente pe râul Someșul Mic mal drept, pe o lungime de 1.2 km
- Recalibrare și decolmatărie albă pe râul Pe Vale, pe o lungime de 2 km
- Recalibrare și decolmatărie albă pe râul Gârbău, pe o lungime de 0,9 km
- Recalibrare și decolmatărie albă pe râul Feneș, pe o lungime de 3 km.
- Lucrări de scoatere de sub efectul inundabilității în zonele cu risc

Lucrările cu rol de apărare împotriva inundațiilor de pe teritoriul comunei Florești sunt:

- Amenajarea hidroenergetică Baraj Florești II- 1986- cu rol de producere a energiei electrice, fără volum de atenuare L= 51.0 m, H= 13.0 m, B cor.= 4.0 m
- Regularizare albă pe o lungime de 460 m care necesită revizuire
- Regularizare albă pe o lungime de 2039.0 m care necesită revizuire
- Regularizare albă pe o lungime de 2039.0 m care necesită adâncire albă
- Regularizare albă Valea Bosorului 2054,0 m



#### 4. Zone de protecție hidrogeologică- Sursa subterană Florești

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

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

#### 5.Traversari cursuri de apa si lucrari aflate in patrimoniul U.A.T.

Traversări ale cursurilor de apă în comuna Florești cu conducte de alimentare cu apă

Nr. crt.	Supratraversare/Subtraversare	Coordonate Stereo 70 X	Coordonate Stereo 70 Y
1.	Subtraversare valea Bosorului L=16,62m	583697,977 583694,814	385910,832 385894,514
2.	Subtraversare pârâul Sanislău L=5,63m	583706,501 583702,511	384292,623 384296,597
3.	Subtraversare pârâul Sanislău L=7,91m	583616,302 583615,816	384287,762 384295,659
4.	Subtraversare pârâul Sanislău L=6,59m	583461,128 583460,765	384283,284 384289,867
5.	Subtraversare pârâul Sanislău L=6,36m	583208,917 583208,121	384278,549 384284,856
6.	Subtraversare pârâul Sanislău L=6,52m	583175,624 583175,872	384277,814 384284,333
7.	Subtraversare pârâul Sanislău, piața. Florești, str. Eroilor L=7,21m	583126,821 583130,833	384277,732 384283,718
8.	Subtraversare pârâul Sanislău L=8,59m	583038,120 583040,492	384272,819 384281,219
9.	Subtraversare pârâul Sanislău L=7,67m	583028,275 583028,021	384271,199 384278,866
10.	Subtraversare pârâul Sanislău L=8,99m	582959,638 582958,792	384266,340 384275,286
11.	Subtraversare pârâul Sanislău L=8,63m	582904,426 582901,069	384259,590 384267,541

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



12.	Subtraversare pârâul Sanislău L=10,66m	582839,654 582836,573	384252,963 384263,173
13.	Subtraversare pârâul Sanislău, str. Eroilor L=11,49m	582795,800 582792,961	384247,724 384258,860
14.	Subtraversare pârâul Sanislău L=13,19m	582645,154 582643,568	384230,535 384238,258
15.	Subtraversare pârâul Sanislău L=8,94m	582615,405 582618,646	384232,663 384240,997
16.	Subtraversare valea Ciorgăului L=12,15m	582505,588 582493,508	384237,745 384236,485
17.	Subtraversare pârâul Sanislău L=13,21m	582505,750 582507,337	384197,928 384184,815
18.	Subtraversare valea Feneș L=45,20m	584000,070 583958,975	381835,391 381854,201
19.	Subtraversare valea Feneș L=9,47m	583857,181 583854,538	381286,027 381295,122

Lucrări de traversare a cursurilor de apă aflate în patrimoniul Primăriei Florești

- 5 poduri din zidărie, beton armat, amplasate astfel:

Denumire	Nr. subgrupa	Caracteristici:	Observații
POD VALEA LONEI	1.3.17.2.- din zidărie, beton armat	C-ȚII DOMENIUL PUBLIC	L = 16,0m; Lățime albie= 5,50m
POD VALEA SANASLĂU- EROILOR	1.3.17.2.- din zidărie, beton armat	C-ȚII DOMENIUL PUBLIC	L = 12,0m; Lățime albie= 5,50m
POD VALEA SANASLĂU- STR.DUMITRU MOCANU	1.3.17.2.- din zidărie, beton armat	C-ȚII DOMENIUL PUBLIC	L = 10,0m; Lățime albie= 5,00m
PODEȚ CASETAT PESTE VALEA SANASLĂULUI	1.3.17.2.- din zidărie, beton armat	PODURI, PODEȚE, PASARELE	L = 12,0m; Lățime albie= 6,00m
PODEȚ PESTE SOMEȘ LUNA DE SUS	1.3.17.2.- din zidărie, beton armat	PODURI, PODEȚE, PASARELE	L = 11,0m; Lățime albie= 6,0m

- un pod din beton armat aflat în evidența CNAIR, situat la intersecția DN1/E60 cu DJ107m

Zona de protecție pentru cursurile de apă este stabilită în conformitate cu Anexa Nr.2 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Promovarea proiectului Drumului Expres TR35 cuprinde executarea următoarelor poduri noi:

- Pod peste Someșul Mic situat în aval de Barajul Lacului de acumulare Florești – cu structura din beton armat, cu lungimea de 373,0m și lățimea de 41,30m, cu 4 benzi de circulație rutieră – câte 2 pe sens + 2 benzi urcare / coborâre + trotuare.  
Podul reazemă pe un pilon din beton armat pe plan trapezoidal (B=65,40m, b = 49,65m, h = 40,0m situate pe malul stâng al Someșului Mic;



- Pod peste Someșul Mic la 630m vest față de confluența cu pârâul Feneș - , cu lungimea de 260,0m și lățimea de 21,0m, cu 4 benzi circulație, pistă de biciclete și trotuare;
- Pod TR35 peste pârâul Feneș cu lățimea de 62,0m.

## 6. Gospodărirea deșeurilor

Deșeurile provenite din gospodării și din activități de construire / demolare se preiau pe baza de contractului Nr.1111 din 24.08.2022 încheiat cu prestatorul autorizat SUPERCOM S.A.(Contract prin delegare prin concesiune a gestiunii activității de colectare și transport a deșeurilor în județul Cluj) care cuprinde:

- curățenie căi stradale,
- activități de deszăpezire,
- colectare și transport deșuri.

Regulamentul Local de Urbanism – aferent Planului Urbanistic General Comuna Florești cuprinde următoarele prevederi:

Pentru zonele cu construcții existente situate pe malul Someșului Mic se instituie:

- Pentru UTR **LV2/2**– locuințe cu regim de înălțime S+Ds+P+5E, comerț și servicii, cu procent de ocuparea terenului redus P.O.T.=24,20% și C.U.T 1,6, cu spații verzi minim 38% din suprafața parcelei;

- Pentru UTR **LV 2/5**– locuințe cu regim de înălțime S+Ds+P+5E, comerț și servicii, cu procent de ocuparea terenului redus P.O.T.=30,00 % și C.U.T 1,5, cu spații verzi minim 38% din suprafața parcelei; aceste prevederi măresc gradul de atractivitate pentru investitori și conduc la înlocuirea construcțiilor existente degradate fizic și moral cu ansambluri urbanistice.

Aceste reglementări urmăresc desființarea surselor actuale generatoare de deșuri care în prezent poluează malul drept și cursul de apă Someșul Mic

Pentru a colecta și a reține plutitorii de pe cursul de apă Someșul Mic se prevede un **sistem de colectare al deșeurilor (SDC)** ce va fi ancorat de maluri sau de stalpi construiți în albia cursului de apă și va avea funcționare permanentă.

Deșeurile plutitoare vor fi direcționate către cosul de colectare unde prin intermediul unei clape sau a unei porți mobile se vor colecta.

Sistemul va putea fi prevăzut pentru colectarea a cca. 2.1 mc, cantitate ce poate fi marită prin intermediul a două brate de colectare, și poate pluti pe cursurile de apă datorită flotabilității tuburilor de polietilenă.

## 7. Zone de exploatare balast în albia majoră a cursurilor de apă

Conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reactualizată: executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel. (Art. 1. -1).

Regulamentul Local de Urbanism – aferent „Planului Urbanistic General Comuna Florești” va cuprinde următoarele prevederi privind extragerea de balast din albiile minore a râurilor:

- se dispune sistarea activității de exploatare a agregatelor minerale din perimetrele neautorizate.

- se interzice extragerea de balast din albiile minore a râurilor cu excepția activităților de decolmatăre și reprofilare a cursului de apă conform prevederilor din Legea Apelor;

- se interzice amplasarea balastierelor în apropierea podurilor și exploatarea agregatelor naturale din albia râurilor.

- se interzice exploatarea agregatelor naturale care conduc la modificări ale talvegului și pot determina surpări ale corpului drumurilor, tasări sau rotiri ale fundațiilor la pile și culee, conducând la întreruperi și restricții ale circulației rutiere.



- nisipul și pietrișul din albiile minore și din terasele râurilor din rețeaua hidrografică națională sunt resurse minerale din proprietatea statului român și pot fi extrase și valorificate ca substanțe minerale utile numai în baza permisului de exploatare acordate de Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM), în condițiile stabilite prin Legea Minelor nr. 85/2003, cu completările și modificările ulterioare și Ordinul ANRM nr. 94/2009 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind eliberarea permiselor de exploatare.

- se vor respecta Normele privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- prin grija Primăriei Florești și a organelor abilitate se vor efectua controale privind legalitatea exploatărilor de balast de pe raza comunei Florești, existența **autorizațiilor de gospodărire a apelor și a permisului de exploatare eliberat de Agenția Națională pentru Resurse Minerale**, valabilitatea permisului de exploatare (are valabilitatea de 1 an), prin care se acordă dreptul de exploatare a unor cantități determinate de roci utile: nisipuri, pietrișuri, agregate minerale.

- exploatările de balast ilegale.

## 8. Regulamentul Local de Urbanism al Comunei Florești

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblu general de reglementari, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Regulamentul local de urbanism, aferent Planului Urbanistic General comuna Florești, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Florești, atât în intravilan cât și în extravilan și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al Comunei Florești.

Autorizarea executiei construcțiilor în intravilanul localităților comunei Florești se poate realiza numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime (alimentarea cu energie electrică, asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de max. 200 m, colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere și a deșeurilor).

Totodată se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în PUG a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Se vor respecta zonele de protecție a monumentelor istorice, zonele de protecție sanitare cu regim sever, zonele cu regim de restricție, perimetrul de protecție hidrogeologică, ariile naturale protejate aflate pe teritoriul UAT Florești (ROSCI 0074 Fagetul Clujului- Valea Morii și ROSCI 0146 TIP SCI), zonele de protecție sanitare între locuințe și alte funcții, zonele de protecție față de construcții și culoare tehnice, zonele cu interdicție definitivă de construire, zonele cu interdicție temporară de construire, zonele și subzonele funcționale.

Utilizări interzise:

-Se interzice extragerea produselor de balastiere și amenajarea stațiilor de sortare în albia râurilor la distanța mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri;

-Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanța mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul;





-Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul. Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod sunt: 10 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare de mal, la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m;

-Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejectii animale, depozitarea de deseuri pe malurile cursurilor de apă.

Indiguirile și regularizarile cursurilor de apă (indigui, calibrări și reprofilări de albie, taieri de coturi, consolidări de maluri) se vor executa doar odată cu obținerea Avizului de gospodărire a apelor.

Exploatarea depozitelor de balast de-a lungul albiilor, podurile necesare drumurilor de traversare a cursurilor de apă se vor realiza doar odată cu obținerea Avizului de gospodărire a apelor.

După aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, acesta capătă valoare juridică, fiind opozabil în justiție în elucidarea unor conflicte ce pot apărea între părți (administrația locală, persoane juridice, persoane fizice). Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se face conform Regulamentului aferent Planului Urbanistic General care cuprinde:

- Prescripții și reglementări generale la nivelul teritoriului cuprins în intravilanul propus al localității, precum și în extravilanul localității;

- Prescripții specifice de constructibilitate la nivelul unităților teritoriale de referință.

În P.U.G. și R.L.U. sunt cuprinse reglementări privind culoarele verzi – albastre, zone verzi de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic. Zona cuprinde culoarele cursurilor de apă și ale torenților din intravilanul localității, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți. Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele verzi – albastre ce unesc zonele verzi amenajate din intravilan cu spațiul natural înconjurător, oferind astfel posibilitatea menținerii și dezvoltării ecosistemelor locale. Pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

- Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

- Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu PUD.

- Cursurile de apă secundare – pâraiele - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

- Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

- Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

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



Regulamentul Local de Urbanism – aferent Planului Urbanistic General Comuna Florești va cuprinde următoarele reglementări:

- planurile urbanistice de zonă ce se vor elabora pentru terenuri adiacente cursului de apă Someșul Mic, vor cuprinde în mod obligatoriu un spațiu verde reprezentând min. 38% din suprafața parcelei studiate care va include amenajarea malului râului, piste de biciclete, alei pietonale.
- până la implementarea proiectelor susmenționate, gestiunea reabilitării malurilor râului Someșul Mic - pe segmentul cuprins în limita teritoriului administrativ revine administrației publice locale.
- administrația publică locală împreună cu reprezentanții "Apele Române", a Agenției de Protecția Mediului Cluj - Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, alți factori interesați, va întocmi un Regulament ce va cuprinde modul de gestionare/reabilitare a malurilor, măsuri de remediere și sancțiuni.

**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**, in 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. In conformitate cu prevederilor HG 930/2005 se impun masuri referitoare la utilizarea terenurilor cuprinse in perimetrele de protectie 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 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 localităților Florești, Luna de Sus și Tăuți nu există infrastructura pentru preluarea apelor pluviale se va asigura crearea acestei infrastructuri centralizată în fiecare localitate a comunei Florești.

9. În conformitate cu prevederile Ordonanței 52/2023 pentru protecția resursei de apă se interzice d<sup>1</sup>) 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; d<sup>2</sup>) 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/înregistrarea, 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 registrul 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. Capacitățile de alimentare cu apă vor fi corelate cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate.

12. La proiectarea lucrărilor prevăzute în PUG, 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.

13. 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.

14. Până la începerea execuției lucrărilor, beneficiarul are obligația să reglementeze regimul juridic al terenurilor ce se vor ocupa temporar și definitiv.

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



Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor **Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare**, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice sau juridice.

Documentația tehnică înaintată, vizată spre neschimbare de către autoritatea de gospodărire a apelor, face parte integrantă din avizul de gospodărire a apelor.

p. DIRECTOR

Dr. ing. Giana POPA



Intocmit,

ing. Andreea CORCHES



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





# AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE

SE APROBĂ,

PREȘEDINTE

ALEXANDRU PETRESCU

Aviz nr. 80-1/19.12.2023



Obiect: Reactualizare Plan Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) al comunei Florești, județul Cluj

I. Sub nr. 16967/11.12.2023, la ANRM a fost transmisă spre avizare documentația „Reactualizare Plan Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) al comunei Florești, județul Cluj”.

II. Din analiza documentației prezentate, a Notei de constatare nr. 358/21.11.2023, emisă de C.I.T. Cluj, precum și a altor documente din arhiva ANRM rezultă următoarele:

- Comuna Florești este situată în zona central-vestică a județului Cluj, la 5 km vest față de municipiul Cluj-Napoca, reședința de județ;
- Comuna este alcătuită din 3 sate: Florești-reședința de comună, Luna de Sus și Tăuți;
- Sub aspect geomorfologic teritoriul comunei Florești se află la intersecția a două unități structurale majore aflate în contact: Munții Apuseni și Depresiunea Transilvaniei; spațiul de convergență a fost modelat de Someșul Mic și de afluenții acestuia, rezultând un complex de 6 nivele terase (păstrate fragmentar) și o luncă extinsă;
- Rețeaua apelor de suprafață de pe teritoriul comunei Florești este formată din văi tributare bazinului Someșului Mic, râul fiind și principalul curs de apă care traversează comuna;
- Zona prevăzută pentru PUG Florești nu se suprapune peste perimetre de protecție hidrogeologică și nici peste alte perimetre de explorare/exploatare a resurselor/rezervelor minerale definite prin Legea minelor nr. 85/2003;
- Pe teritoriul UAT Florești nu se află obiective legate de explorarea resurselor/rezervelor de țiței și gaze;
- Comuna Florești are un sistem de alimentare cu apă potabilă, care acoperă 97% din localitate;
- Comuna Florești este deservită de un sistem de canalizare, care acoperă 85% din comună;
- Suprafața teritoriului administrativ al comunei este de 6089,17 ha, din care 1987,6133 ha intravilan;
- Principalele obiective urmărite în cadrul actualizării PUG constau în:
  - ✓ creșterea suprafeței în intravilan până la 3637,6878 ha
  - ✓ revizuirea/actualizarea intravilanului localităților componente ale comunei Florești, în concordanță cu nivelul actual de dezvoltare;
  - ✓ revizuirea reglementărilor urbanistice și a indicatorilor urbanistici propuși;
  - ✓ extinderea rețelelor de canalizare și de apă potabilă;
  - ✓ modernizarea și dezvoltarea echipării și tehnico-edilitare;
  - ✓ stabilirea zonelor funcționale și a celor cu potențial constructibil;
  - ✓ stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
  - ✓ stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
  - ✓ organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații.

III. Direcția Generală Gestionare, Evaluare și Concesionare Resurse/Rezerve Minerale. Integrare Europeană face următoarele precizări:

- Se vor respecta cu strictețe prevederile PUG prezentat în documentație;
- Orice proiect dezvoltat de autoritățile locale în zonele în care se află amplasate perimetre concesionate de către ANRM pentru activități de explorare sau exploatare a substanțelor minerale utile sau a hidrocarburilor, sau zone în care sunt înregistrate resurse/rezerve de substanțe minerale utile sau hidrocarburi va fi prezentat pentru analiză și avizare Agenției Naționale pentru Resurse Minerale;
- Beneficiarul prezentului aviz are obligația de a obține și celelalte avize și autorizații prevăzute de legislație, precum și de a informa C.I.T. Cluj de începerea, executarea și finalizarea lucrărilor;
- Nerespectarea prevederilor prezentului aviz conduce la anularea acestuia.

IV. Având în vedere cele prezentate, A.N.R.M. avizează favorabil documentația „Reactualizare Plan Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) al comunei Florești, județul Cluj” în condițiile prevăzute la punctul III.

DIRECTOR GENERAL,

/ ELENA - MARIA SAVA

19.12.2023





ROMANIA



**AGENTIA NATIONALA PENTRU RESURSE MINERALE**  
**DIRECTIA GENERALA INSPECTIE SI SUPRAVEGHERE TERITORIALA**  
**A ACTIVITATILOR MINIERE SI A OPERATIUNILOR PETROLIERE**  
**COMPARTIMENTUL DE INSPECTIE TERITORIALA**  
**PENTRU RESURSE MINERALE**

**CLUJ**

Adresa: Cluj Napoca ; str.Horea , nr. 78 (etaj III)  
Telefon / Fax : 0264 - 430898

**NOTA DE CONSTATARE**  
**Nr.255/16.08.2012**

**OBOEECT :Documentatie “ Reactualizare Plan Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism - comuna Floresti - Judetul Cluj.**

I.. UNIVESRIATAEA BABES - BOLYAI , Cluj- Napoca - FACULTATEA GEOGRAFIE ,prin adresa nr.902/08.08.2012 , inregistrata la noi sub nr.255/08.08.2012 solicia Nota de constatare la “ **Reactualizare P.U.G. si R.G.U.comuna Fjoresti Judetul Cluj - 2012”.**

II.Din analiza documentatiei inaintate rezulta urmatoarele :

1. Lucrarea are in vedere elaborarea unui document cu caracter director si sintetic care sa ofere un cadru strategic de orientare a politicilor de dezvoltare a zonelor rurale - se vor stabili reglementarile si principalele directii de dezvoltare in context metropolitan , judetean si regional.

Obiectivele studiului sunt :*delimitarea zonei studiate, stabilirea metodologiei de diagnosticare a spatiului rural, diagnoza spatiului rural , elaborarea unei strategii complexe de dezvoltare , consultarea factorilor publici si locali implicati.*

2.Localizarea obiectivului :Zona studiata apartine bazinului hidrografic Somes II -1 ,sub bazinul Somesul Mic ( cod cadastral II - 1.31).

3.Documentatia mai cuprinde :

- > Destinatia terenului cu bilantul acestuia pe categorii de folosinta a terenului;
- > Geologia - resurse minerale;
- > Planuri de situatie ;
- > Certificat de Urbanism Nr.382/29.06.2012.

4.Mentionam ca in zona tratata de P.U.G.si R.G.U. - comuna Floresti , nu sunt rezerve geologice omologate.

III.In urma studierii documentatiei inaintate si a materialelor existente la C.I.T.R.M.Cluj nu se fac observatii.

IV.Fata de cele de mai sus Compartimetul de Inspecție Teritoriala pentru Resurse Minerale Cluj propune **AVIZAREA** documentiei “ **Reactualizare Plan Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism - comuna Floresti - Judetul Cluj”.**





ROMANIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„AVRAM IANCU” AL JUDEȚULUI CLUJ



NESECRET

Nr. 3029/22/SU-CJ  
din 13.01.2023  
Exemplar nr. 1

Se transmite prin email:  
Spanu.radu@gmail.com

Către,

**PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI**

Comuna Florești, sat Florești, str. Avram Iancu, nr. 170, județul Cluj

La cererea dumneavoastră pentru emiterea avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu și a avizului și/sau autorizației de protecție civilă pentru investiția „reactualizare P.U.G. pentru comuna Florești”, comuna Florești, județul Cluj vă comunicăm următoarele:

Art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precizează: „Începerea lucrărilor de execuție la construcții și amenajări noi ori de modificare și/sau schimbare a destinației celor existente se face numai după obținerea avizului de securitate la incendiu.”

Art. 30<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precizează: „Punerea în funcțiune a construcțiilor și amenajărilor noi și a celor existente la care s-au executat lucrări de modificare și/sau schimbare a destinației se face numai după obținerea autorizației de securitate la incendiu.”

Art. 30<sup>2</sup> alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precizează: „Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu se aprobă prin hotărâre a Guvernului.”

Conform prevederilor actelor normative precizate anterior, la fazele P.U.G., P.U.Z. și P.U.D. nu se impune obținerea avizului și/sau a autorizației de securitate la incendiu și a avizului și/sau autorizației de protecție civilă.

Respectarea reglementărilor tehnice și dispozițiilor de apărare împotriva incendiilor nu sunt condiționate de necesitatea obținerii avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu.

Acest fapt nu vă exonerează de răspunderea juridică în situația nerespectării legislației privind apărarea împotriva incendiilor și protecției civile.

Această legislație poate fi accesată pe site-urile [www.igsu.ro](http://www.igsu.ro) și [www.isucj.ro](http://www.isucj.ro).

Cu stimă,

**INSPECTOR SEF**

General de brigadă

Ion MOLDOVAN





Nr 12097 /31.10.2023

CĂTRE

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

În urma analizei documentației depusă la sediul nostru, privind „*Reactualizare Plan Urbanistic General Comuna Florești, jud Cluj*”, pentru unitățile de învățământ preuniversitar, vă transmitem prin prezenta *avizul favorabil*.

Inspector Școlar General,  
Marinela MARC



Consilier,  
Marchiș Ioan



Contează pentru viitor!

**REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA**  
**DIRECȚIA SILVICĂ CLUJ**

str. Bartok Bela nr.27, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Cod poștal 400309  
ONRC: J1991000450407; CUI: RO1590120  
Telefon: 0264420908 Fax: 0264420401  
E-mail: office@cluj.rosilva.ro; Pagina web: [www.rosilva.ro](http://www.rosilva.ro)

NR.3889/15.05.2025

**Către**  
**COMUNA FLOREȘTI**  
str. Avram Iancu nr.170, Florești, județul Cluj

**SC TRIARH SRL**  
str. Unirii nr.349, Cluj-Napoca, județul Cluj

Față de solicitarea dumneavoastră privind „**Reactualizarea Planului Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – Comuna Florești, județul Cluj**” cu ultimele comunicări din 07.05.2025, **vă acordăm avizul nostru favorabil.**

Întrucât această lucrare cuprinde și terenuri din fondul forestier național care nu sunt proprietate publică de stat aflate în administrarea noastră, este necesar să obțineți și avizul Gărzii Forestiere Cluj.

Cu stimă,

**DIRECTOR**  
ing. Mihiș Viorel







**GARDA FORESTIERĂ CLUJ**

**Nr. 8019/R/29.05.2025**

**CĂTRE,**

**PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI**

**Prin proiectant SC TRIARH SRL**

E-mail: [spanu.radu@gmail.com](mailto:spanu.radu@gmail.com) [primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro);

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Garda Forestieră Cluj sub nr. 22389/11.12.2023, completată cu documentele transmise prin adresele înregistrate la nr. 5237/01.04.2024, 6352/17.04.2024, 6439/18.04.2024 și nr. 8019/26.05.2024, având în vedere Primăria Comunei Florești, informațiile din Memoriul general al proiectului și Regulamentul local de urbanism, planurile de amplasament și limitele intravilanului propus transmise, vă facem cunoscut că:

**AVIZĂM FAVORABIL**

*"Reactualizarea Planului Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism - comuna Florești, județul Cluj",*

cu condiția respectării prevederilor Legii nr. 331/2024 - Codul Silvic și a legislației subsecvente în vigoare.

Primăria Comunei Florești, în calitate de beneficiar al proiectului, va avea în vedere ca, în situația efectuării sau extinderii lucrărilor care pot afecta fondul forestier național, să respecte legislația silvică privind scoaterea temporară/definitivă a terenurilor forestiere, așa cum prevede Legea 331/2024 - Codul Silvic și Ord. MMAP nr. 694/2016.

De asemenea, conform art. 51 din Ord. MMAP nr. 694/08.04.2016, beneficiarul obiectivului amplasat la o distanță mai mică de 50 de m de liziera pădurii își asumă răspunderea pentru eventualele daune/prejudicii care pot fi produse prin executarea lucrărilor care pot afecta fondul forestier național și se obligă la obținerea avizului Gărzii Forestiere Cluj, în conformitate cu OM 694/2016.

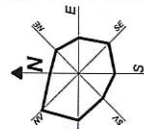
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF,  
Istrate ȘTEFĂNCO





07.05.2025



ANEXĂ LA AVIZUL NR. 8019/29.05.2025

FEN-1





COMUNA FLORESTI  
Str. Avram Iancu, nr.170,  
Loc. Floresti  
Jud.Cluj

## AVIZ PRINCIPIU

Nr. Înregistrare 3795072983 din 25.11.2022

Urmare a solicitării dumneavoastră, va comunicăm **avizul de principiu** cu nr. 214034483 din 13.12.2022 necesar întocmirii documentatiei pentru lucrarea: „Reactualizare PUG si RLU Floresti”, loc. Floresti, Luna de Sus, Tauti, str. -, nr-, jud. Cluj.

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil în termenul de valabilitate al certificatului de urbanism.

Cu respect,

Broscatan Ovidiu Zaharia

Intocmit

Sef Centru Operatiuni Retea Cluj

Bob Maria Stefania



Bob Stefania

Digitally signed by Bob  
Stefania  
Date: 2022.12.13  
10:51:28 +02'00'

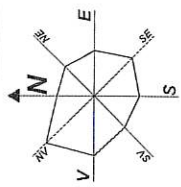
Presedintele Consiliului de  
Administratie  
Volker Raffel

Directori Generali  
Cristian Secosan DG  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)  
Anca Liana Eviu (adj.)  
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON





#### Legenda

Linia roșie reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia albastră reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia verde reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca

#### Legenda Regională

Linia roșie reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia albastră reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia verde reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia galbenă reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia maro reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia gri reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia neagră reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia albă reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia punctată reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia solidă reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia dublă reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia triplă reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu puncte reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu linii reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu cercuri reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu pătrate reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu romburi reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu triunghiuri reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu stele reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu cruce reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu X reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu Y reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu Z reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu AA reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu BB reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu CC reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu DD reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu EE reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu FF reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu GG reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu HH reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu II reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu JJ reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu KK reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu LL reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu MM reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu NN reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu OO reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu PP reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu QQ reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu RR reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu SS reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu TT reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu UU reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu VV reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu WW reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu XX reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu YY reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu ZZ reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu AA reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu BB reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu CC reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu DD reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu EE reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu FF reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu GG reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu HH reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu II reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu JJ reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu KK reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu LL reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu MM reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu NN reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu OO reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu PP reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu QQ reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu RR reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu SS reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu TT reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu UU reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu VV reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu WW reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu XX reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu YY reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca  
Linia cu ZZ reprezintă limita administrativă a Municipiului Cluj-Napoca

UNIVERSITATEA BABES - BOLYAI  
FACULTATEA DE GEODAZIE  
CATEDRA DE GEODAZIE

DR. ing. RADU C. GILAU  
DR. ing. R. GILAU

REACTUALIZARE P.U.G. SI R.L.U. COMUNA  
FLOREȘTI JUDEȚUL CLUJ

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Local Florești  
Comuna Florești, Județul Cluj

COMUNA  
BACIU

MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA

COMUNA  
SĂVĂRISLA

COMUNA  
CIURILA

condiția geze naturale existente  
transmisie geze naturale existente  
Președintele comunei în funcție la data 12.12.2022  
Bogdan Rădulescu





Nr. ETCJ/ 74880/09.09.2025

Către

Primăria Comunei Florești prin Bogdan Nicolae Pivariu

Sat Florești, str. Avram Iancu, nr. 170, comuna Florești, județul Cluj

**Ref: Reactualizare PUG și RLU Comuna Florești, județul Cluj**

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Exploatarea Teritorială Cluj cu numărul ETCJ/73944/02.09.2025 privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea "Reactualizare PUG și RLU Comuna Florești, județul Cluj",  
vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Întrucât pe teritoriul administrativ al Comunei Florești nu sunt amplasate obiective aparținând S.N.T.G.N. Transgaz SA și lucrările precizate nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale

Avizul de amplasament este valabil însoțit de planul vizat de sector Cluj-Napoca.

Prezentul aviz emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 1032/12.12.2024 eliberat de Primăria Comunei Florești iar termenul de valabilitate al avizului este conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL  
STERIAN ION**



1 X =	380385.675	Y =	586534.192
2 X =	375769.379	Y =	587616.461
3 X =	388314.098	Y =	584321.998
4 X =	392314.955	Y =	583978.951

00005:1 35



4000 m 4

COTG S.R.M. Cluj I -  
S.R.M. Cluj II DN 400

Vizat spre neschimbare

03.09.2025

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.05.04 16:21:40 +03'00'

COMUNA FLOREȘTI JUDEȚUL CLUJ

# PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Radu-Calin Spanu

Semnăt digitală de Radu-Calin Spanu  
Motiv: SPECIALIST CU DREPT DE  
SEMNATURA R.U.R., B.C.D.E  
Data: 2025.03.19 09:26:04 +02'00"

Semnat digital  
de Silviu-Ciprian  
Lujerdean  
Data: 2022.04.29  
ID: 10021-0300





**Transelectrica®**  
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice  
CNTEE Transelectrica SA - Punct de lucru: Str. Memorandumului nr. 27,  
Cluj-Napoca, C.P. 400114; Număr de înregistrare Oficial Registrului Comerțului  
J40/8060/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043; Telefon +4026 440 55 05,  
Fax +4026 440 55 00 Capital subscris și vărsat: 733 031 420 lei  
www.transelectrica.ro



## Unitatea Teritorială de Transport Cluj

Către,

Comuna Florești

Strada Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, jud. Cluj

Email: [primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro); [spanu.radu@gmail.com](mailto:spanu.radu@gmail.com)

**Referitor: Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism comuna Florești, județul Cluj**

Urmare a documentației depuse cu nr. 601/18.01.2023, vă comunicăm că pe Teritoriul Administrativ al Comunei Florești, Campania Națională de Transport al Energiei Electrice prin Unitatea Teritorială de Transport Cluj are în gestiune **Stația Electrică de Transformare 220/110/20 kV Cluj Florești** și liniile electrice aeriene - **LEA 220 kV Cluj Florești – Tihău**, **LEA 220 kV Cluj Florești – Mărișel** și **LEA d.c. 220 kV Cluj Florești – Câmpia Turzii cu Cluj Florești Alba Iulia**.

**Principial suntem de acord cu documentația Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism comuna Florești, județul Cluj, cu precizarea ca la faza DTAC, să se solicite avizul de amplasament pentru toate obiectivele din zona de protecție și siguranță a liniilor electrice și a stației de transformare.**

Mentionăm faptul că, inclusiv extinderea intravilanului în zona de protecție și siguranță a liniilor electrice, necesită realizarea unor lucrări de coexistență privind condițiile de circulație frecventă. Realizarea studiului de coexistență, respectiv lucrările de coexistență se realizează la comanda și pe cheltuiala solicitantului.

În conformitate cu art. 4 din "Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea" aprobată prin Ordinul ANRE nr.25/2016, cu modificările și completările ulterioare, solicitanții se adresează operatorului de rețea, în vederea emiterii avizului de amplasament, atunci când se află în situația de a executa lucrări de construcții sau lucrări de modificare, care conform prevederilor legale în vigoare, sunt permise numai în baza unei autorizații de construire sau de desființare, pentru obiectivele care se află în zona de protecție și siguranță a liniilor electrice aeriene, și anume **55 metri pentru LEA de 220kV**, conform „Normativului pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V”.

Totodata în conformitate cu Norma Tehnică - „Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice”, cap. 5, art. 16, pct. b, “ pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 220 kV, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **35 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia**”.

Pentru relații suplimentare vă puteți adresa la Serviciul Tehnic la telefon 0264/405505.

Cu stimă,

**Compania Națională de Transport al Energiei Electrice**

**“Transelectrica”-SA**

**reprezentată statutar prin**

**Gabriel ANDRONACHE**  
**Președinte al Directoratului**  
**prin**

**Manager UTT Cluj**  
**Claudia Gina ANASTASE**  
**Cf. Procură nr. 62326/23.12.2022**

**Florin-Cristian TĂTARU**  
**Membru al Directoratului**  
**prin**

**Manager Operațiuni UTT Cluj**  
**Ciprian Iuliu BUD**  
**Cf. Procură nr. 61760/21.12.2022**

Semnătură conjunctă în aplicarea art.26 din Actul constitutiv.

**UMA - DTEETN**  
**Șef Serviciu Tehnic cu**  
**Punct de lucru UTT Cluj**  
**Ing. Mihai MOLDOVAN**





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. 209 / 08.09.2025

Comuna Florești

Ref. : Emitere Aviz ANIF în vederea elaborării PUG

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de IF Cluj, Adresa: str.Sobarilor nr.36A, 400270, Cluj-Napoca, jud.Cluj, tel: 0264-415115, fax: 0264-455111, E-mail: [cluj@anif.ro](mailto:cluj@anif.ro), cu nr.215 din 01.09.2025, prin care solicitați avizul pentru „Reactualizare PUG și RLU Comuna Florești, județul Cluj”, pe o suprafață de 1024,8522 ha din extravilanul Comunei Florești, județul Cluj, vă comunicăm avizul nostru favorabil cu următoarele precizări:

1. Extinderea intravilanului luat în studiu în cadrul reactualizării PUG-ului se face pe o suprafață de 1024,8522 ha din extravilanul Comunei Florești, jud.Cluj . Această suprafață reprezintă diferența dintre limita intravilanului vechi și reactualizarea noului PUG.

2. Parte din suprafața de 1024,8522 ha, se află în următoarele amenajări de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri funciare Cluj, conform tabelului de mai jos:

CAPACITATE/AMENAJARE	COD	Localitatea	Suprafața
CES Someș Mal Drept	645	Florești, Luna de Sus	428,1611ha
CES Florești Gârbău	585	Florești, Tăuți, Cluj- Napoca	382,5433ha
TOTAL			810,7044ha

3. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUG. Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor, în vederea obținerii autorizației de construire, se vor solicita avize/acorduri tehnice ANIF în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Cluj.

4. Terenul luat în studiu în cadrul „Reactualizare PUG și RLU Comuna Florești, județul Cluj” are o suprafață de 1024,8522 din care 428,1611 ha constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în cadrul amenajări ”Someș Mal Drept” cod amenajare 645, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Cluj și 382,5433 ha constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în amenajarea ”Florești Gârbău” cod amenajare 585, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Cluj.



Pagină 1 din 2

5. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUG a suprafețelor propuse.

6. După aprobarea PUG, fiecare beneficiar care solicită obținerea Autorizației de Construire va reveni la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Cluj pentru eliberarea Avizului/Acordului Tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, cu o nouă documentație în conformitate cu prevederile legale în vederea stabilirii măsurilor de protecție, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție pentru infrastructura de îmbunătățiri funciare pentru fiecare obiectiv de investiții în parte.

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

8. Conform art. 253, alin. 1 din Legea Nr. 286 din 17 iulie 2009 privind Codul Penal:

„Distrugerea, degradarea sau aducerea în stare de neîntrebuințare a unui bun aparținând altuia ori împiedicarea luării măsurilor de conservare sau de salvare a unui astfel de bun, precum și înlăturarea măsurilor luate se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”

9. 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 aceleiași 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



Primăria Comunei Florești

Sat. Florești, str. Avram Iancu, nr. 170, comuna Florești, județul Cluj

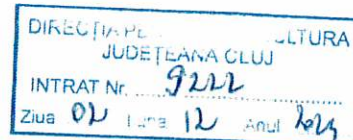
Pagină 2 din 2





# MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

2



AVIZ

Nr. 85 din 28.11.2024

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere cererea nr. 8626/12.11.2024 emisă de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 251095/18.11.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 75477/07.11.2024 a beneficiarului PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI, CIF 4485391, cu domiciliul fiscal în Sat Florești, Comuna Florești, Strada Avram Iancu, nr. 170, Județul Cluj;
2. Studiul urbanistic PUG și Regulamentul local urbanistic aferent PUG;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 908/23.10.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Cluj;
4. Avizul tehnic nr. 214/17.11.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberate de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Cluj;

În scopul introducerii în intravilan în baza studiului urbanistic PUG, de către beneficiarul PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI, a terenurilor agricole cu suprafața totală de 1.048,90 ha, din suprafața totală de 1.065,5152 ha, din care suprafața de 333,2131 ha, categoria de folosință arabil, suprafața de 671,3166 ha, categoria de folosință pajiște permanentă și suprafața de 7.803 ha, categoria de folosință livadă, clasa a III a - a V a de calitate, situate în extravilanul Comunei Florești, Județul Cluj, pentru realizarea obiectivelor de investiție menționate în studiul PUG și comunicate prin adresa nr. 75477/07.11.2024 emisă de către Primăria Comunei Florești, Județul Cluj.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUG, cu suprafața de 1.048,90 ha, din suprafața totală de 1.065,5152 ha, din care suprafața de 333,2131 ha, categoria de folosință arabil, suprafața de 671,3166 ha, categoria de folosință pajiște permanentă și suprafața de 7.803 ha, categoria de folosință livadă, clasa a III a - a V a de calitate, situate în extravilanul Comunei Florești, Județul Cluj, pentru realizarea obiectivelor de investiție menționate în studiul PUG și comunicate prin adresa nr. 75477/07.11.2024 emisă de către Primăria Comunei Florești, Județul Cluj, cu excepția celor prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j), precum și pentru cele prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile: -art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

-art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014.

-Legii pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

-conform prevederilor art. 11<sup>1</sup> lit. g) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru obiectivele de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j), precum și pentru cele prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Cluj în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie și altele asemenea. Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul documentației își asumă întreaga răspundere cu privire la necesitatea și oportunitatea introducerii în intravilanul localității, prin studiu urbanistic P.U.G., a terenului cu suprafața de 1.048,90 ha, din suprafața totală de 1.065,5152 ha, din care suprafața de 333,2131 ha, categoria de folosință arabil, suprafața de 671,3166 ha, categoria de folosință pășuni permanente și suprafața de 7.803 ha, categoria de folosință livadă, clasa a III a - a V a de calitate, situate în extravilanul Comunei Florești, Județul Cluj, pentru realizarea obiectivelor de investiție menționate în studiul PUG și comunicate prin adresa nr. 75477/07.11.2024 emisă de către Primăria Comunei Florești, Județul Cluj, cu excepția celor prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j), precum și pentru cele prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul documentației va lua toate măsurile legale cu privire la utilizarea, folosirea, inclusiv circulația și destinația terenurilor agricole, cu respectarea legislației în vigoare aplicabilă acestor intervenții, de către toți deținători terenurilor agricole, pentru care a fost emis prezentul aviz.

Beneficiarul își asumă răspunderea pentru încadrarea obiectivelor de investiție ce fac obiectul acestei documentații la excepțiile privind plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare prevăzut de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cazul în care se constată de către organele de control că obiectivele propuse nu se încadrează în aceste excepții beneficiarii documentației de PUG, au obligația achitării integrale a tarifului menționat anterior.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan sau a oricărui document care să ateste nelegalitatea acesteia.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivelor de investiție ce fac obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.


II. Totodată, din documentație reiese că terenul cu suprafața de 16,6152 ha, din suprafața totală de 1.065,5152 ha, pentru care se solicită avizul prealabil eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 47<sup>1</sup> din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, are categoria de folosință reproductiv, potrivit cererii beneficiarului nr. 75477/07.11.2024.

Potrivit prevederilor art. 47<sup>1</sup> din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*

*"Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale".*

Având în vedere cele menționate mai sus, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru suprafața de 16,6152 ha, categoria de folosință neproductiv.

Director,  
Elena FILIP





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL  
COMUNA FLOREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului în vederea inițierii demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului  
comunei Florești

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în sesiune  
ordinară din 21 decembrie 2023,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului în vederea inițierii  
demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești,

Având în vedere Referatul nr. 81104/13.12.2023 al primarului comunei Florești, în calitate de  
inițiator și Raportul de specialitate nr. 81106/13.12.2023,

În conformitate cu art. 327 alin. (1), lit. f) și alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind codul  
administrativ,

Văzând avizul comisiei de specialitate,

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și  
completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă inițierea demersurilor necesare pentru extinderea intravilanului comunei Florești  
conform anexe la prezenta.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Florești, în termen  
de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului comunei Florești, Prefectului Județului Cluj,  
Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile  
de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet  
aferentă [www.floresticluj.ro](http://www.floresticluj.ro)

Nr. 189 din 21 decembrie 2023

TOTAL CONSILIERI 19

Prezenți 17

Voturi pentru 12

Abțineri 5



Președinte de sesiune,

Brad Adriana

Contrasemnează secretar general,

Orza Alin Răzvan