ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI
Nr. înreg. 31/27.02.2024

Avizat secretar general,
Orza Alin-Răzvan

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data si ora semnarii: 27-02-2024 16:19:19

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Devieri rețele electrice pentru asigurare coexistență între imobilul multifuncțional S/D+P+12E și amenajări aferente propuse în loc. Florești și LEA 110KV din apropiere” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință extraordinară în data de februarie 2024,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Devieri rețele electrice pentru asigurare coexistență între imobilul multifuncțional S/D+P+12E și amenajări aferente propuse în loc. Florești și LEA 110KV din apropiere” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești,

Analizând Referatul de aprobare nr. 27406/27.02.2024, întocmit de primarul comunei Florești Pivariu Bogdan Nicolae,

În conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se emite acordul pentru realizarea lucrării Devieri rețele electrice pentru asigurare coexistență între imobilul multifuncțional S/D+P+12E și amenajări aferente propuse în loc. Florești și LEA 110KV din apropiere” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești, conform Certificatului de Urbanism nr. 19 din 16.01.2024 anexa la prezenta.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului 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.florești cluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu

Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.02.27 17:00:42 +02'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg. 27406

Data: 27.02.2024

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate de de primar al comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „Devieri rețele electrice pentru asigurare coexistență între imobilul multifuncțional S/D+P+12E și amenajări aferente propuse în loc. Florești și LEA 110KV din apropiere” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Conform adresei nr. 27349/27.02.2024, beneficiarul lucrării solicită emiterea acordului administratorului domeniului public și privat al Comunei Florești în vederea obținerii tuturor avizelor și acordurilor necesare pentru autorizarea proiectului.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 19/16.01.2024, emis de către Consiliul Județean Cluj, este precizat expres necesitatea obținerii unei hotărâri de consiliu local pentru exprimarea acordului penrru efectuarea lucrărilor pe domeniul public și/sau privat al comunei Florești.

Analizând considerentele menționate și având în vedere rolul autorități deliberative de administrator al patrimoniului unității administrativ-teritoriale Florești apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și solicit Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2024.02.27 17:01:55 +02'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. 27424/27.02.2024

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

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

RAPORT privind aprobarea

DEVIERI REȚELE ELECTRICE PENTRU ASIGURARE COEXISTENȚĂ ÎNTRE IMOBILUL MULTIFUNCȚIONAL S/D+P+12E ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE ÎN LOC. FLOREȘTI ȘI LEA 110KV DIN APROPIERE
BENEFICIAR: ***SC INFINITY LANDS SRL***

LOCALIZARE*: sat Florești, județul Cluj și mun. Cluj-Napoca*

EXPUNERE DE MOTIVE

Luând în considerare certificatul de urbanism nr. 19/16.01.2024 emis de Consiliul Județean Cluj având ca scop "DEVIERI REȚELE ELECTRICE PENTRU ASIGURARE COEXISTENȚĂ ÎNTRE IMOBILUL MULTIFUNCȚIONAL S/D+P+12E ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE ÎN LOC. FLOREȘTI ȘI LEA 110KV DIN APROPIERE", s-a solicitat acordul Consiliului Local Florești în calitate de administrator al domeniului public și privat al Comunei Florești.

DOCUMENTAŢIA TEHNICĂ CUPRINDE URMĂTOARELE DATE:
Lungime totală traseu = 350 m
Se vor demonta stâlpii existenti 21-22 ai LEA110kV
Se va instala cablu de fibra optică în paralel cu LES proiectate și cutii de joncțiune.

BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA ȘI APROBAREA PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE ÎN CONFORMITATE CU SOLICITAREA

Întocmit:
Arh. LĂDARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Semnat digital de Alexandru Ladariu
Data: 2024.02.27 16:15:24 +02'00'

către:
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI FLORESTI

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLORESTI
Data: 27.02.2024 Nr. 2734 9

CERERE

Subscrisa SC. INFINITY LAMAS SRL solicită promovarea în ȘEDINȚA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI a lucrării: DEVIERI REȚELE ELECTRICE PENTRU ASIGURARE COEXISTENȚĂ ÎNTRE IMOBILUL MULTI-FUNCȚIONAL S/D + P + 12E ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE ÎN LOC. FLOREȘTI ȘI LEA 110 KV din APROPIERE.

în vederea obținerii:

H.C.L. com. FLOREȘTI PENTRU LUCRĂRI PE DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI FLORESTI

solicitat prin CU. nr. 19 din 16.01.2024 emis de CONSILIU JUDEȚEAN CLUJ.

Data:
27.02.2024

Administrator.
COSMIN MIHĂLȚAN

0740990099

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ
PREŞEDINTE
Nr. 49514 / 2023

Spre ştiinţă:
comuna FLOREŞTI
municipiul CLUJ-NAPOCA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. ..19.. din ..16.01.2024..

În scopul:
DEVIERI RETELE ELECTRICE PENTRU ASIGURARE COEXISTENTA INTRE IMOBILUL MULTIFUNCTIONAL S/D+P+12E SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE IN LOC. FLORESTI SI LEA 110KV DIN APROPIERE

Ca urmare a cererii adresate de INFINITY LANDS SRL, cu sediul în judeţul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poştal ....., strada Piata 1 Mai, nr. 1-2, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Judeţean Cluj cu nr. 49514 din 14.12.2023,

Pentru imobilul teren si construcţii situat în: judeţul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, ..., cod poştal ....., ..., nr. ....., ..., sc. ....., et. ....., ap. ..... si judeţul Cluj, comuna FLOREŞTI, ..., cod poştal ....., ..., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... identificat prin extrase de carte funciara 54933, 62276, 62361, 79342, 83821, 84266 Floresti, 334463 Cluj-Napoca

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism:
faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Cluj-Napoca nr. 493/2014, modificată şi completată cu HCL Cluj-Napoca nr. 579 / 2018,
faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Floreşti nr. 73 / 2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. municipiul Cluj-Napoca, imobilele sunt situate in extravilanul municipiului Cluj-Napoca.
În conformitate cu prevederile P.U.Z. reglementare urbanistica si edilitara amplasament in vederea construirii ansamblu multifunctional cu regim ridicat de inaltime, imobilele sunt situate in intravilanul comunei Floresti.
1.2. Imobilele constituie proprietate publică.
1.3. 1.3.1. Servituţi care afectează terenul: nu este cazul
1.3.2. Dreptul de preempţiune: nu este cazul.
1.3.3. Zona de utilităţi publice - zona de utilitate publică a drumurilor si a retelelor tehnico-edilitara.
1.4. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:
2.1. Folosinţa actuală: drum, curti constructii, ape, neproductiv, arabil, conform extrase de carte funciara 54933, 62276, 62361, 79342, 83821, 84266 Floresti, 334463 Cluj-Napoca.
2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate:
A) teritoriu extravilan al municipiului Cluj-Napoca - UTR Ed zona captare apa - zona de protectie cu regim sever
SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI
Zona include elementele nodale ale infrastructurii edilitare – staţii de transformare, teritoriul captării de apă, staţii de pompare şi rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, teritoriul staţiei de epurare, staţii de reglare gaz etc.
S_ED – Subzonă aferentă infrastructurii edilitare situată în zone cu alt caracter.
CONDIŢIONĂRI PRIMARE
Pentru intervenţii importante vizând reorganizarea, retehnologizarea, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire sau instalaţii tehnologice se vor elabora în prealabil P.U.D. Pentru extinderea acestor zone în teritoriile învecinate se vor elabora P.U.Z.
P.U.D. / P.U.Z. vor include şi detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce priveşte obiectivele şi servituţile de utilitate publică, utilizarea funcţională, condiţiile de amplasare, echipare şi configurare a clădirilor, posibilităţile maxime de ocupare şi utilizare a terenului etc, ca şi reglementările / normele privind protecţia

faţă de riscurile tehnologice sau protecţia sanitară.
S_ED – Subzonă aferentă infrastructurii edilitare situată în zone cu alt caracter – se va aplica regulamentul aferent ED.
Amplasamentele si categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.
SERVITUŢI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICŢII
Se vor aplica în mod obligatoriu servituţile generate de obiectivele de utilitate publică precum şi celelalte restricţii, aşa cum sunt ele evidenţiate în PUG – planşa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unităţi Teritoriale de Referinţă" şi în RLU – Cap. 2 – Terenuri şi Zone cu Regim Special şi Cap. 3 – Condiţii Generale Privitoare la Construcţii.
Servituţi de utilitate publică:
Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituţile aşa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planşa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unităţi Teritoriale de Referinţă").
Emiterea Autorizaţiei de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.
Prin excepţie, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcţiilor cum ar fi: lucrări de întreţinere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinaţie, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme şi reclame,lucrări de consolidare. Suprafeţele de teren grevate de servituţi de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele iniţiale şi înscrise în C.F. cu destinaţia de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.
REGLEMENTĂRI PENTRU SPAŢIUL PUBLIC
Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 şi a reglementărilor de mai jos.
Procesul de reabilitare, modernizare şi extindere a spaţiului public se va desfăşura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanţă cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale şi a spaţiilor destinate acestora, a modalităţilor de deplasare velo, reglementarea circulaţiei autovehiculelor şi a parcării, organizarea mobilierului urban şi a vegetaţiei. Acestea vor obţine Avizul Arhitectului şef.
Pentru reţeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantaţii de arbori în aliniament, locuri de staţionare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lăţime, piste pentru biciclişti etc.
Pieţele vor fi organizate ca spaţii pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.
Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spaţiilor publice din întregul ansamblu.
Utilităţile se vor introduce în totalitate în subteran.
SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ
Se va aplica lista utilizărilor / activităţilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcţiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.
UTILIZĂRI ADMISE
Activităţi tehnologice specifice profilului fiecărei zone
Activităţi conexe – administrative, sociale etc
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
Dezvoltarea activităţilor de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalaţii tehnologice cu condiţia ca aceasta să nu implice restricţionarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecţie faţă de riscuri tehnologice sau sanitară.
Activităţi complementare, cu condiţia ca acestea să fie direct asociate activităţii de bază.
UTILIZĂRI INTERZISE
Depozitare de deşeuri tehnologice etc înafara spaţiilor special amenajate conform normelor de protecţia mediului în vigoare.
Garaje în clădiri provizorii.
Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spaţiul public.
Construcţi provizorii de tip gheretă, tonetă, garaj, etc. amplasate pe domeniul public;
Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente.
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.
Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

B) teritoriu intravilan al comunei Floresti - zona cu functiuni mixte tip centru de cartier cu doua UTR M1/a subzona destinata serviciilor administrative si comerciale si M1/b subzona destinata locuirii colective si dotarilor aferente.
- functiuni dominante: toate tipurile si amenajari care corespund functiunii amintite.

M1/a Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE
Structură funcţională dedicată exclusiv activităţilor economice de tip terţiar:
(a) administrative – birouri, sedii de companii etc
(b) financiar-bancare
(c) comerciale, alimentaţie publică
(d) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
(e) cazare turistică
(f) cercetare ştiinţifică
(g) culturale
Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public.
Garaje publice sau private sub şi supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiţii: (a) să nu ocupe frontul spre spaţiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcţiuni) (b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulaţie redusă şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
Activităţi de mică producţie, cu următoarele condiţii: (a) să fie parte a unei activităţi de tip comercial – producţia să fie desfăcută preponderent în această locaţie (b) spaţiile de producţie să nu fie dispuse spre spaţiile publice (c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă
Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE
Activităţi / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
→ Depozitare en gros.
→ Depozitare de materiale refolosibile.
→ Comerţ en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
→ Comerţ şi alimentaţie publică practicate prin vitrine / ferestre.
→ Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
→ Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico - edilitare.
→ Locuire de orice tip: Ansambluri monofuncţionale rezidenţiale / Locuire de tip individual.
→ Construcţii provizorii de orice natură.
→ Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţadele imobilelor.
→ Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.
→ Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - faţade, calcane, acoperişuri, terase sau pe împrejmuiri.
Sunt interzise orice alte utilizări, decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.
Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.
M1/b Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE
Structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, funcţiuni administrative şi de administrarea afacerilor; funcţiuni financiar-bancare, funcţiuni comerciale / terţiare (Comerţ en detail, Alimentaţie publică, Servicii cu acces public, Servicii profesionale, Servicii Manufacturiere), funcţiuni de sănătate cu caracter ambulatoriu şi asistenţă socială.
Spaţiile destinate locuirii (apartamentele) vor putea fi amplasate doar la etajele superioare ale imobilelor;
Parterul fiind ocupat integral de funcţiuni şi servicii de interes pentru public. Accesul publicului la aceste spaţii, cât şi accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deşeurilor e.t.c.) se vor face direct din spaţiul public separat de accesele la locuinţe.
Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
→ Activităţi de tip terţiar ale locatarilor desfăşurate în interiorul locuinţelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcţională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanţi, cu următoarele condiţii:
(a) să se desfăşoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcţiunea de locuire
(b) suprafaţa utilă ocupată de acestea să nu depăşească 30 mp
(c) să implice maximum 3 persoane
(d) să aibă acces public limitat (ocazional)
(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
(f) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfăşoare numai în interiorul locuinţei
→ Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului

public.
→ Se admit lucrări de întreţinere, reparaţii, retehnologizare, cu condiţia ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălţimii reglementate a clădirilor.
Orice lucrări de natură să afecteze faţadele imobilelor (modificări ale tâmplăriilor; închideri de balcoane, amplasarea unor instalaţii / utilaje exterioare – aparate de aer condiţionat, unităţi exterioare ale pompelor de căldură, modificări ale poziţiilor golurilor tehnice de ventilare sau aferente hotelor; etc) se vor realiza în baza unor proiecte care să asigure coerenţa la nivelul ansamblului imobiliar; autorizate conform legislaţiei în vigoare.
Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE
→ Activităţi / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
→ Depozitare en gros.
→ Depozitare de materiale refolosibile.
→ Comerţ en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
→ Comerţ şi alimentaţie publică practicate prin vitrine / ferestre.
→ Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
→ Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico - edilitare dispuse pe spaţiul public.
→ Ansambluri monofuncţionale rezidenţiale.
→ Locuire de tip individual.
→ Constructii provizorii de orice natură.
Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţada dinspre spaţiul public a imobilelor.
Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.
→ Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - faţade, calcane, acoperişuri, terase sau pe împrejmuiri. Sunt interzise orice alte utilizări, decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliile Locale Cluj-Napoca si Floresti.
2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judetean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:
3.1. Restricţii impuse: Documentaţia pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va prezenta conform cadrului conţinut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
A) CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
ondiţiile de amplasare, echipare şi configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul P.U.D., cu respectarea prevederilor prezentului regulament.
CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI
Se conservă de regulă structura parcelară existentă.
Se acceptă extinderea incintelor prin înglobarea unor parcele învecinate, caz în care, prin P.U.Z., acestea vor fi transferate în prezentul UTR.
AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT
Aliniamentul existent se va conserva, cu excepţia situaţiilor în care prezentul P.U.G prevede realinierea.
În cazul adăugării de noi clădiri, echipamente tehnologice etc, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere faţă de aliniament. În situaţia parcelelor de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.D., aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor / echipamentelor tehnologice existente, învecinate, dar nu mai puţin de 6 m.
AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanţă mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălţimea clădirilor dar nu mai puţin de 4,5 m.
Retragerea faţă de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălţimea clădirilor; dar nu mai puţin de 6 m.
AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ
În cazul coexistenţei pe aceeaşi parcelă/ în aceeaşi incintă a două sau mai multe corpuri de clădire, între faţadele

acestora se va asigura o distanţă minimă egală cu două treimi din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 4,5 m.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulaţie de rang inferior.

În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulaţiiilor publice, spaţiul necesar staţionării şi manevrării autovehiculelor care aşteaptă intrarea.

În cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcţiunea de locuire de orice tip, sau o altă fucţiune ce necesită un grad ridicat de protecţie faţă de factori poluanţi – educaţie, sănătate etc – se va evita amplasarea circulaţiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulaţiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m şi se va realiza o perdea verde de protecţie.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Pentru staţionarea autovehiculelor personalului se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităţilor de gospodărire comunală. Alternativ, se pot realiza spaţii subterane dedicate parcării, înglobate în clădiri.

Mijloacele de transport, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staţiona exclusiv în afara spaţiului public, în interiorul incintelor.

Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcaţie faţă de UTR cu destinaţia de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage faţă de acestea cu minimum 5 m.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 21 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 25 m. Regimul de înălţime nu va depăşi (1-2S)+P+4+R.

PECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului.

Firmele comerciale / necomerciale şi vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Infrastructura de branşament şi contorizare va fi integrată în împrejmuiri sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spaţiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deşeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spaţiul public.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele / incinte, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

Pe fâşia de teren cuprinsă între stradă / spaţiu public şi clădirile retrase de la alinimanent (grădina de faţadă), minim 50% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcţiilor.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

În situaţiile în care considerente legate de securitate, reducerea nivelului de poluare (inclusiv vizuală) etc o impun, împrejmuirile spre spaţiul public vor fi de tip opac.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip opac.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT Maxim = 60%

Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înţeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT Maxim = 1,2
Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înţeles urbanistic.

B) H propus - S/D+P+11E+Er, maxim 40 m pentru M1b si S+D+P+12E+Er, maxim 40 m pentru M1a
POT maxim - 30%
CUT maxim- 2,1
Retragerea minima fata de aliniament M1a conform aviz CNAIR pentru solutie definitiva acces fata de axul DN1. Se va asigura terenul necesar largirii cu o banda a actualului profil transversal. Retragerea fata de celelalte drumuri adiacente amplasamentului va fi de minim 6 m.
CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR
Zona este complet echipată edilitar, dar inserarea ansamblului propus în contextul existent va presupune lucrări de redimensionare a reţelelor existente, conform capacităţilor necesare, şi conform condiţiilor deţinătorilor de reţele (vezi Avize şi Acorduri, respectiv Planşa de Reglementări edilitare)
Toate construcţiile se vor racorda în mod obligatoriu la reţelele edilitare edificate, disponibile şi funcţionale. Este interzisă eliberarea de atestate ale edificării construcţiei pentru construcţii care nu sunt branşate la toate utilităţile sau sunt branşate prin branşamente provizorii pentru organizarea de şantier. Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulaţie carosabilă sau pietonală sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în clădiri, sau, după caz în împrejmuiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Sistemele pentru colectarea deşeurilor menajere vor fi realizate în sistem selectiv, în interiorul clădirilor în spaţii special amenajate sau în exteriorul acestora în sistem îngropat. Ansamblul propus va dispune de spaţii interioare dar accesibile din spaţiul public, destinate colectării deşeurilor menajere.
Zona este complet echipată edilitar, dar inserarea ansamblului propus în contextul existent va presupune lucrări de redimensionare a reţelelor existente, conform capacităţilor necesare, şi conform condiţiilor deţinătorilor de reţele (vezi Avize şi Acorduri, respectiv Planşa de Reglementări edilitare) Toate construcţiile se vor racorda în mod obligatoriu la reţelele edilitare edificate, disponibile şi funcţionale. Este interzisă eliberarea de atestate ale edificării construcţiei pentru construcţii care nu sunt branşate la toate utilităţile sau sunt branşate prin branşamente provizorii pentru organizarea de şantier. Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulaţie carosabilă sau pietonală sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în clădiri, sau, după caz în împrejmuiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Sistemele pentru colectarea deşeurilor menajere vor fi realizate în sistem selectiv, în interiorul clădirilor în spaţii special amenajate sau în exteriorul acestora în sistem îngropat. Ansamblul propus va dispune de spaţii interioare dar accesibile din spaţiul public, destinate colectării deşeurilor menajere– vezi plan se situaţie.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM:

-

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
DEVIERI RETELE ELECTRICE PENTRU ASIGURARE COEXISTENTA INTRE IMOBILUL MULTIFUNCTIONAL S/D+P+12E SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE IN LOC. FLORESTI SI LEA 110KV DIN APROPIERE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanţilor nr.99, Cod 400609, Web site: http://apmcj.anpm.ro, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei

96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica est fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale
☒ canalizare ☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate
☒ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
☐ protecţia civilă
☒ sănătatea populaţiei conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014

d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru şi publicitate imobilară pentru întocmirea DTOE/DTAC (plan de încadrare în zonă şi plan de situaţie – în format analogic şi digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepţie O.C.P.I.
- autorizatie CNAIR
- HCL Floresti pentru lucrari pe domeniul public si privat al comunei Floresti
- acordul Judetului Cluj pentru lucrari pe domeniul public si privat al judetului Cluj
- Aviz Inspectoratul de Poliţie Judeţean – Serviciul Rutier
- Aviz M.Ap.N. Statul Major al Apărării

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic verificat la cerinţa Af/Ag
- Verificator tehnic;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)
Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecţia mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- Pentru Autorizaţie de Construire;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE,

Alin TIŞE

ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ II PREŞEDINTE CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

Simona GACI

ARHITECT ŞEF,

arh. Claudiu-Daniel SALANŢĂ

ŞEF SERVICIU,
arh.Iustinian ORZA

Întocmit/Redactat
PACURAR Bogdan Nicolae

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE,	**SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**	**ARHITECT ŞEF,**
.....	.....	.....

Întocmit/Redactat
.....

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă .

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN CLUJ
SERVICIUL RUTIER CLUJ
Cod operator de date cu caracter personal 4295

NESECRET
Cluj-Napoca
Nr. 460169/15.02.2024
Expl. nr.__/2

CĂTRE,

S.C. INFINITY LANDS S.R.L.
Loc. Cluj-Napoca, str. Piaţa 1 Mai, nr. 1-2, clădire administrativă, etaj 1, jud. Cluj
CUI: 45538906

Analizând documentaţia depusă de dvs. privind lucrarea **"Devieri reţele electrice pentru asigurare coexistenţa între imobilul multifuncţional S/D+P+12E şi amenajari aferente propuse în loc. Floreşti şi LEA 110kv din apropriere"** pentru imobil/teren situat Com. Floreşti şi mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj şi zona drumului naţional DN1A-E576 km 483+159m, pe raza jud. Cluj, vă comunicăm următoarele:

1. Suntem de acord cu implementarea soluţiei proiectată de dumneavoastră .
2. Planurile de situaţie întocmite cu respectarea normativelor în vigoare, conţinând şi amplasamentele indicatoarelor rutiere (dacă se impune) precum şi profilele transversale vor fi verificate, potrivit legii .
3. Semnalizarea restricţiilor de circulaţie (daca se impune) cu ocazia lucrărilor se va face conform schemelor grafice de semnalizare din "Normele metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţiei şi de instituire a restricţiilor de circulaţie, în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului,, aprobate prin Ordin Comun M.I. – M.T. nr.1112/411 publicat în Monitorul Oficial nr.397/2000 instituirea acestora se va face după obţinerea autorizaţiei de construire .
4. **Prezentul aviz nu conferă dreptul de execuţie a lucrărilor.** Înainte de inceperea lucrarilor, beneficiarul va intocmi o alta documentatie pentru instituirea restrictiilor de circulatie si va obtine avizele si aprobarile necesare conform prevederilor din normele aprobate prin Ordin Comun M.I. – M.T. nr.1112/411 publicat în Monitorul Oficial nr.397/2000 .
5. Nici o lucrare care afectează drumul public nu poate fi începută sau după caz, continuată dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului şi avizul poliţiei rutiere .
6. Răspunderea pentru accidentele de circulaţie înregistrate, având drept cauză semnalizarea rutieră temporară greşită, incompletă sau lipsa acesteia, revine în totalitate beneficiarului, atrăgând după caz răspunderea administrativă, contravenţională, civilă sau penală .

Avizul este valabil doar împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public sau Comisia de specialitate din cadrul Administraţiei Publice Locale, după caz .

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiţii dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia .

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii .

Avizul a fost taxat cu suma de 200 lei conform Op. nr. ref. 563088975 din data de 12.02.2024 la Banca Transilvania .

Cu stimă,

Î. ŞEF SERVICIUL RUTIER
Comisar şef de poliţie
Mircea Aurelian ROTAR

Confidential! Date cu caracter personal prelucrate in conformitate cu prevederile Regulamentului(UE) 2016/679 al Parlamentului European

Lucrarea nr. 56/2023

PROIECT TEHNIC

A.PARTEA SCRISA

I. MEMORIU TEHNIC

1.1. Denumirea lucrarii: 'Devieri reţele electrice pentru asigurare coexistenţă între imobilul multifuncţional S/D+P+12E şi amenajările aferente propus în loc. Floreşti str.Avram Iancu, F.N."

1.2. Beneficiarul instalatiilor :

S.C. INFINITY LANDS S.R.L., Municipiul Cluj Napoca, Piaţa 1 Mai, nr.1-2, clădire administrativă, etaj 1, jud. CLUJ, în numele D.E.E.R.

1.3. Ordonator principal de credite (consumatorul):

S.C. INFINITY LANDS S.R.L., Municipiul Cluj Napoca, Piaţa 1 Mai, nr.1-2, clădire administrativă, etaj 1, jud. CLUJ

1.4. Proiectant :

SC ALBACO EXIM SRL, RO 8873604, J 01/527/1996, str.Biruintei 46A, Alba Iulia, jud. Alba, E-mail: office@albacoexim.ro

1.5. Locul de amplasare al investitiei :

Lucrarile care constituie obiectul prezentului proiect sunt amplasate in intravilanul localitatii Cluj Napoca si comuna Floresti, str.Avram Iancu F.N., conform planului de incadrare anexat.

Zona este traversată de Linia Electrică Aeriană [LEA] 110 kV dublu circuit Cluj Floreşti – Polus - Cluj Sud, Cluj Floreşti – Câmpului, si de LEA 110 kV simplu circuit Floresti – Turda.

1.6. Justificarea necesitatii si oportunitatii lucrarii :

Investitorul SC INFINITY LANDS SRL doreste sa amenajeze din punct de vedere urbanistic terenul aflat în proprietate amplasat în comuna Floresti, strada Avram Iancu, F.N., judetul Cluj.

Lucrările descrise în prezenta documentaţie sunt menite să reglementeze conditiile de coexistenta a amenajarilor proiectate de cele stipulate de legislatia în vigoare.

Antecedent acestei documentatii, a fost intocmit un studiu de coexistenta elaborat de SC ELECTRODALEX SRL, loc. Finisel, nr.132, jud.Cluj si avizat de operatorul reţelei de distribuţie Distribuţie Energie Electrică Romania S.A. [DEER] cu avizul nr.60/423/283/01.08.2023, în care s-au analizat toate conditiile de coexistentă între liniile electrice mai sus amintite si imobilul de locuinte proiectată cu dotari aferente S+P+12E si corp D1.

Conform analizei efectuate în studiu se constată că nu se îndeplinesc următoarele conditii :

Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei
FILIPESCU CORNEL
Verificator de proiecte în domeniul instalaţiilor electrice tehnologice
Autorizaţia nr. 201920263/06.05.2019

- **Clădirea proiectată se află la o distanţă de 1,29 m fată de conductoarele LEA 110 kV Cluj Floresti - Câmpului, distanta mai mica decât cea impusa de Norma Tehnică [NT] aplicabilă.**
- **Sunt amplasate parcări pe platorme aeriene în zona de traversare a LEA 110 kV, situatie neacceptată de NT aprobată cu ordinul ANRE nr.239/2019.**
- LEA 110 kV nu are nivel de izolatie marit, deci se impune realizarea îngrădirii din elemente nemetalice în zona de traversare a LEA 110 kV dublu circuit Cluj Floresti – Polus - Cluj Sud, Cluj Floreşti – Câmpului, si de LEA 110 kV simplu circuit Floresti – Turda
- Prizele de pamant la stalpii nr.22 de pe ambele linii nu sunt cu dirijare de potential, pregatite pentru zona cu circulatie frecventa. Pentru realizarea prizelor de pamant cu distributie de potential la stalpii nr.22 de pe ambele LEA exista contract de îndeplinire conditii de coexistenta încheiat între beneficiar si Sucursala Cluj-Napoca a DEER.

Pentru reglementarea situatiei este necesară trecerea în LES a LEA 110 kV Cluj Floreşti – Polus - Cluj Sud, Cluj Floreşti – Câmpului, în deschiderile cu stâlpii 21-22-23, pe o lungime de aproximativ 350 m.

2.1. Situaţia existentă

LEA 110 kV D.C. Cluj Floresti – Polus - Cluj Sud, Cluj Floreşti – Câmpului, este echipată cu conductoare active AlOl 185/32 mmp si conductor de protectie OPGW 92/56 mmp.

LEA 110 kV traversează parcela pe care se realizează noile obiective din partea de nord-vest în partea de sud-est a acesteia, în deschiderile 21-22 si 22-23 (panourile 21-22 , respectiv 22-26).

Stâlpul nr.21 al LEA , de intindere de tip ICn 110231 A se află în interiorul incintei aparţinând de Compania de Apa Somes SA. Stâlpul este echipat pe ambele circuite, pe ambele directii (atât spre stâlpul nr.22 cât si spre stâlpul nr.20) cu lanturi duble de intindere cu izolatie din cauciuc siliconic.

Stâlpul nr.22 al LEA de intindere tip In 110211 A, se află în interiorul incintei în care urmează să se realizeze noile obiective. Stâlpul este echipat pe ambele circuite, pe directia spre stâlpul nr.23 cu lanturi simple de intindere, iar pe directia spre stâlpul nr.21 cu lanturi duble de intindere. Toate lanturile de izolatoare sunt cu izolatie din cauciuc siliconic.

Stâlpul nr.23 este de tip sustinere întărit Sn 110201 A, echipat cu lanturi de sustinere duble cu izolatoare din cauciuc siliconic. Clemele de prindere a conductoarelor la lanturi sunt de tip "fara

Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei
FILIPESCU CORNEL
Verificator de proiecte în domeniul instalaţiilor electrice tehnologice
Autorizaţia nr. 201920263/06.05.2019

declansare". Stâlpul este amplasat în exteriorul incintei, la o distanta de 139,00 m de împrejmuirea din partea sudică a parcelei.

In deschiderile 21-22 si 22-23 nu sunt înădiri pe conductoare .

In deschiderea dintre stâlpii 21-22 LEA 110 kV DC Cluj Floresti – Polus - Cluj Sud, Cluj Floreşti – Câmpului, supratraversează DN 1 Cluj – Oradea (E60).

In această zonă de traversare , care se va reglementa, se află un sens giratoriu pentru a facilita intrarea vehiculelor pe o strada F.N. în directia Auto Bavaria si catre sediul beneficiarului lucrării. DN 1 în această zonă are 2 benzi pe o direcţie, iar sensul giratoriu se află la km 483+184.

Strada respectiva se afla în stânga sensului giratoriu, cu directia de vedere către Floresti, dinspre Cluj Napoca. In dreapta sensului giratoriu există o rigolă, acoperita cu dale de beton, dupa care se afla banda I-a (rezultat dun largirea drumului), apoi trotuar pietonal, gardul Muzeului Apei Somes, si un rand de copaci tuia, in interiorul muzeului.

In imaginile următoare se pot identifica aceste obiective :



Vedere către stâlpul nr.22 care se va desfiinta, iar linia se va trece in cablu.

Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei

FILIPESCU CORNEL

Verificator de proiecte în domeniul instalaţiilor electrice tehnologice

Autorizaţia nr. 201920263/06.05.2019



Vedere către Floresti, dinspre Cluj Napoca, cu traseul cablului subteran proiectat



Vedere dinspre Floresti spre Cluj Napoca

Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei

FILIPESCU CORNEL

Verificator de proiecte în domeniul instalaţiilor electrice tehnologice

Autorizaţia nr. 201920263/06.05.2019



Vedere către Floresti, cu gardul Muzeului Apei Somes si rândul de tuia, in spatele căruia se va amplasa cablul subteran pe o lungime de 104 m, paralel cu DN 1.

Se menţionează că în zonă nu sunt lucrări de artă sau alte instalaţii, cum ar fi poduri, podeţe, ziduri de sprijin, contori trafic, camere rovignete etc.)

2.2.Situaţia proiectată

Pentru reglementarea situatiei LEA 110 kV d.c. Cluj Floresti – Polus - Cluj Sud, Cluj Floreşti – Câmpului se va trece în Linie Electrică Subterană [LES] în deschiderile 21-22-23, pe o lungime de aproximativ 350 m.

Trecerea LEA 110 kV în LES 110 kV presupune următoarele lucrări :

- Montarea a doi stâlpi noi, nr.21N si nr.22N, în aliniamentul deschiderii 20-21, respectiv 22-23, stâlpul nr.21N la o distanta de 62 m fata de stâlpul existent 21 spre stâlpul 20, pe terenul apartinând Companiei de Apa Somes SA, iar stâlpul nr.22N pe terenul beneficiarului, în apropierea limitei sud-estice, la aproximativ 13 m fata de actualul stâlp 22, spre stâlpul 23.
- Ambii stâlpi propusi vor fi metalici, terminali, dublu circuit, tip ITn 110264-5.3R. Stâlpii noi vor fi amplasati pe fundaţii turnate. Stâlpii noi vor fi echipati cu lanturi duble de izolatoare compozite. La acesti stâlpi se vor prevedea câte o priza de pamant cu dirijare de potential.

Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei

FILIPESCU CORNEL

Verificator de proiecte în domeniul instalaţiilor electrice tehnologice

Autorizaţia nr. 201920263/06.05.2019

- Se va realiza o linie electrica subterana LES 110 kV dublu circuit între stâlpii 21N si 22N, pe o lungime de cca 350 m. LES se va racorda la cele două capete, pe stâlpii nr.21N si 22N prin intermediul finalelor de cabluri 110 kV. Pe cei doi stâlpi se vor monta descărcătoare de 110 kV necesare la trecerea din LEA în LES. Sectiunea cablurilor 110 kV proiectate va fi de 800 mmp.
- Se vor demonta stâlpii existenţi nr.21 si 22 ai LEA 110 kV d.c. Cluj Floresti – Polus - Cluj Sud, Cluj Floreşti – Câmpului , iar conductoarele active se vor demonta în deschiderile 20-21-22-23 şi se vor remonta în deschiderile nou formate 20-21N, 22N-23.
- Pentru asigurarea comunicatiilor, în paralel cu LES proiectate, se va instala un cablu de Fibră Optică [FO] cu 48 fibre optice, care se va conecta la stâlpii nr.21N si 22N cu OPGW-ul existent, care se va remonta în deschiderile 20-21N si 22N-23 ale LEA 110 kV. La stâlpii 21N si 22N vor fi instalate cutii de jonctiune pentru conectarea cablului FO montat subteran la OPGW.

Traseul LES propus se va desfasura, începând de la stâlpul nr.21N propus în incinta terenului Companiei de Apa Somes SA, în zona de acces la Castelul de Apa, până în zona din apropierea DN 1 (E60). In zona acestui drum se va merge **paralel** cu aceasta, începând de la km 483+263m pană la km 483+156m, pe teritoriul **Companiei de Apa Somes SA, lângă rândul de tuia aflat pe teritoriul Companiei. Paralelismul cu drumul naţional este pe o lungime de 107 m.**

Distanta de paralelism, (distanta intre axul drumului si axul traseului de cable este între 12,93 m – 15,75 m). Diferenţele de valori este dat de realizarea ulterioară a sensului girator fată de gardul Companiei de apă cu care se merge paralel cu traseul cablului.

După aceasta, LES va subtraversa DN 1 până în coltul parcelei proprietarului. LES 110 kV proiectate se vor amplasa în continuare spre sud, pe terenul beneficiarului.

LES 110 kV pe terenul apartinând Companiei de Apa Somes SA se va poza în pat de nisip, protejat cu dale de beton. Profilul transversal al acestuia este anexat prezentei documentatii, plansa nr.3.Subtraversarea cu LES 110 a drumului national se va face cu 2 foraje dirijate pana la limita terenului beneficiarului, de unde se va poza in canivouri de beton.

In urma forajului, la o adâncime de 4 m sub nivelul drumului national se vor amplasa 2 tuburi HDPE cu diametrul de 400 mm fiecare la o distanta de 2 m intre ele.

In aceste tuburi vor fi introduse cablele fiecarui circuit, fiecare faza fiind introdus in tub separat de diametru 160 mm. Aceste tuburi in jurul cablelor vor fi umplute cu bentonita pentru o mai buna disipatie a caldurii.

Autoritatea Natională de Reglementare în Domeniul Energiei
FILIPESCU CORNEL
Verificator de proiecte în domeniul instalaţiilor electrice tehnologice
Autorizaţia nr. 201920263/06.05.2019

2.3. Regimul juridic :

Terenul ocupat de instalatiile electrice proiectate apartine domeniului public si privat al Municipiului Cluj-Napoca si al comunei Floresti.

2.4. Regimul economic

Investitia se va realiza din fondurile de investitii ale beneficiarului – surse proprii.

2.5. Regimul tehnic

Retelele electrice proiectate se vor monta la distante normate fata de celelalte instalatii edilitare aflate in zona, conform normativelor PE 101/1993, I7/2011, NTE 007/08/00 şi Ordinul 239/2019 'Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice ".

Traseele instalatiilor electrice proiectate sunt indicate in planul de situatie proiectat, anexat.

Proiectant,

ing. *Gyarmathy Gábor*

tel.contact: 0742220821

B.PARTEA DESENATA

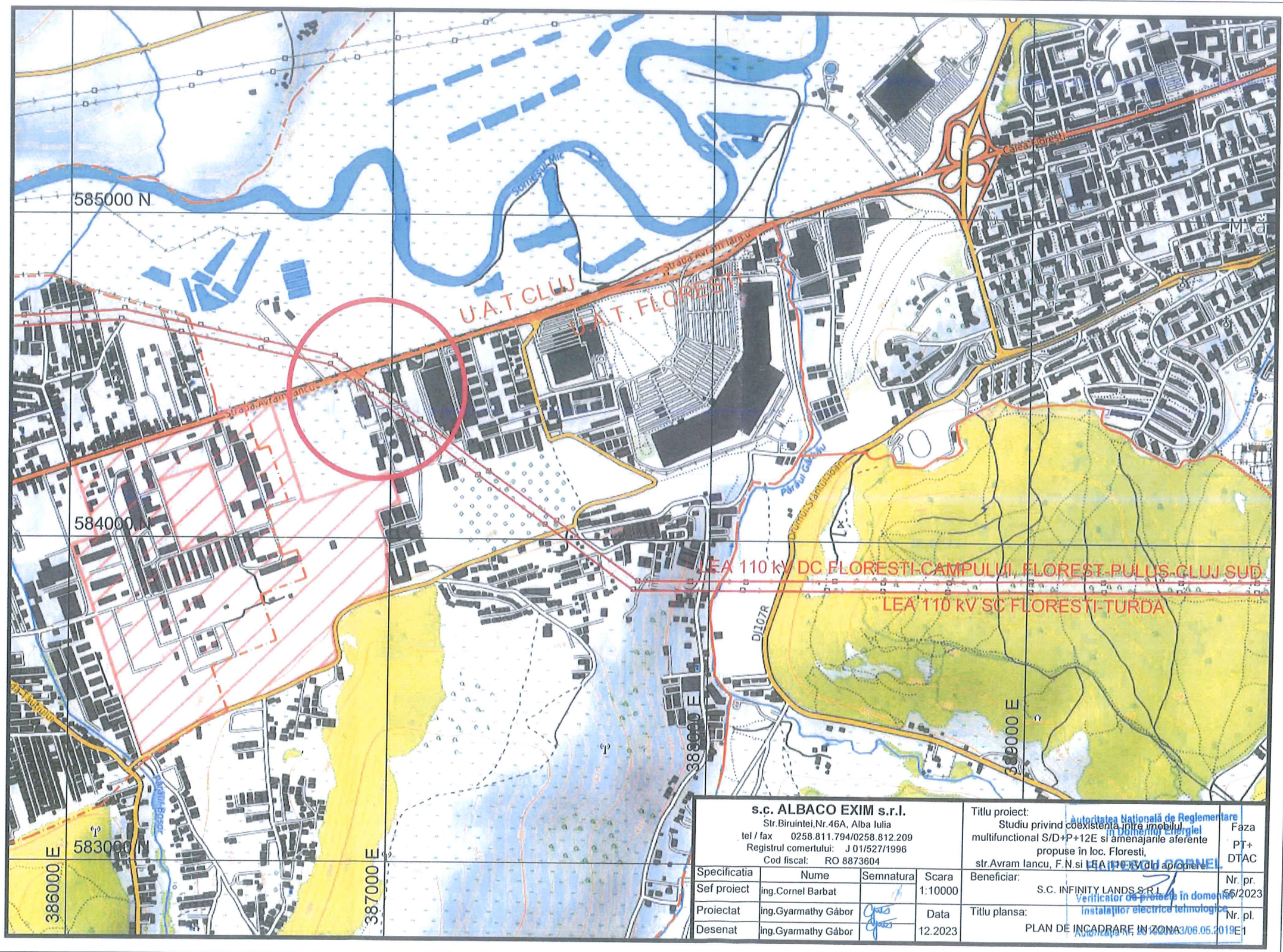
1.	PLAN DE INCADRARE	scara 1:10000	Plansa nr.1
2.	PLAN DE SITUATIE	scara 1:500	Plansa nr.2
3.	PROFIL TRANSVERSAL POZARE CABLU PARALEL CU DN	scara 1:10	Plansa nr.3
4.	PROFIL TRANSVERSAL SUBTRAVERSARE DN	scara 1:25	Plansa nr.4
5.	PROFIL LONGITUDINAL SUBTRAVERSARE DN	scara 1:100	Plansa nr.5

Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei

FILIPESCU CORNEL

Verificator de proiecte în domeniul instalaţiilor electrice tehnologice

Autorizaţia nr. 201920263/06.05.2019



s.c. ALBACO EXIM s.r.l. Str.Biruintei,Nr.46A, Alba Iulia tel / fax 0258.811.794/0258.812.209 Registrul comertului: J 01/527/1996 Cod fiscal: RO 8873604				Titlu proiect: Studiu privind coexistenta intre imobilul multifunctional S/D+P+12E si amenajarile aferente propuse în loc. Floresti, str.Avram Iancu, F.N.si LEA 110 kV din apropiere	Faza PT+ DTAC
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:10000	Beneficiar: S.C. INFINITY LANDS S.R.L.	Nr. pr. 56/2023
Sef proiect	ing.Cornel Barbat				
Proiectat	ing.Gyarmathy Gábor		Data 12.2023	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Nr. pl. E1
Desenat	ing.Gyarmathy Gábor				

Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei
Verificator de proiecte în domeniul instalațiilor electrice tehnologice

PLAN DE SITUAȚIE

Loc. Floreşti, Com. Floreşti, Jud. Cluj

584600 N

584500 N

584400 N

386600 E

386700 E

386800 E

386900 E

387000 E

387100 E

A

A'

B

C

D

D'

STALP 21N PROIECTAT
ICn 110264-5.3R
21N

21 STALP 21 EXISTENT
ICn 110231A
II/2d

TRASEU PROPUS PENTRU L.E.S.

NR. CAD. 83821

STALP 22N PROIECTAT
ICn 110264-5.3R
22N

Stalp metalic sustinere 23

LEGENDA:

Tronson A-A': rezerve cablu 110 kV pozat in pamant, acoperit cu dale de beton

Tronson A'-B: cablu 110 kV pozat in pamant, acoperit cu dale de beton, cca.188 m

Tronson B-C: cablu 110 kV pozat in tuburi, prin foraj, cca.87 m

Tronson C-D: cablu 110 kV pozat in canivouri, cca.34 m.

Tronson D-D': rezerve cablu 110 kV pozat in pamant, acoperit cu dale de beton

Nota: LEA între stalpii 21N si 22N se va desfiinta

s.c. ALBACO EXIM s.r.l. Str.Biruintei,Nr.46A, Alba Iulia tel / fax 0258.811.794/0258.812.209 Registrul comertului: J 01/527/1996 Cod fiscal: RO 8873604				Titlu proiect: Devieri retele electrice pentru asigurare coexistenta intre imobilul multifunctional S/D+P+12E si amenajarile aferente propuse in loc. Floresti str. Avram Iancu, F.N.	Faza PT+CS
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:1000	Beneficiar: S.C. INFINITY LANDS S.R.L.	Nr. pr. 56/2023
Sef proiect	ing.Cornel Barbat				
Proiectat	ing.Gyarmathy Gábor		Data 12.2023	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE CU TRASEUL LES 110 kV	Nr. pl. E2
Desenat	ing.Gyarmathy Gábor				