

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „S. P. Cluj nr. I – 21 – 1012 – Mărire capacitate de distribuție și digitalizare RED în zona de vest a mun. Cluj-Napoca și a loc. Florești, jud. Cluj” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de septembrie 2025,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrării „S. P. Cluj nr. I – 21 – 1012 – Mărire capacitate de distribuție și digitalizare RED în zona de vest a mun. Cluj-Napoca și a loc. Florești, jud. Cluj” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești,

Analizând Referatul de aprobare nr. 69798/18.09.2025, 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 „S. P. Cluj nr. I – 21 – 1012 – Mărire capacitate de distribuție și digitalizare RED în zona de vest a mun. Cluj-Napoca și a loc. Florești, jud. Cluj” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești, conform Certificatului de Urbanism nr. 669 din 24.03.2024, emis de către Președintele Consiliului Județean Cluj, anexă 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.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 69798

Data: 18.09.2025

**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate 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 „S. P. Cluj nr. I – 21 – 1012 – Mărire capacitate de distribuție și digitalizare RED în zona de vest a mun. Cluj-Napoca și a loc. Florești, jud. Cluj” pe domeniul public/privat al UAT Comuna Florești, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Conform adresei nr. 63900/26.08.2025, beneficiarul lucrării, DEER SA SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, 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. 669 din 24.03.2024, emis de către Președintele Consiliului Județean Cluj, este precizată expres necesitatea obținerii unei hotărâri de consiliu local pentru exprimarea acordului pentru efectuarea lucrărilor pe domeniul public și/sau privat al comunei Florești.

Analizând considerentele menționate și având în vedere rolul autorității 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**



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. 69801/18.09.2025

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Instituția Primarului Comunei Florești, 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

Realizarea lucrării „S. P. Cluj nr. I – 21 – 1012 – Mărire capacitate de distribuție și digitalizare RED în zona de vest a mun. Cluj-Napoca și a loc. Florești, jud. Cluj”

BENEFICIAR: DEER SA SUCURSALA CLUJ-NAPOCA

LOCALIZARE: sat Florești, județul Cluj

EXPUNERE DE MOTIVE

Luând în considerare certificatul de urbanism nr. 669 din 24.03.2024, emis de către Președintele Consiliului Județean Cluj având ca scop realizarea lucrării „S. P. Cluj nr. I – 21 – 1012 – Mărire capacitate de distribuție și digitalizare RED în zona de vest a mun. Cluj-Napoca și a loc. Florești, jud. Cluj”, s-a solicitat acordul Consiliului Local Florești în calitate de administrator al domeniului public și privat al Comunei Florești.

Pe raza comunei Florești se va implementa un sistem de măsură inteligentă cu transmiterea datelor prin telecitire la nivelul întregii localități Florești, prin înlocuirea contoarelor abonaților din localitatea Florești cu contoare SMART.

BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

Compartiment juridic,

Consilier juridic Ioana Mihaela Șereș

Către,



CONSILIUL LOCAL FLORESTI

JUD. CLUJ

Alăturat vă înaintăm documentația lucrării **S. P. Cluj nr. I – 21 – 1012 - “ Marirea capacitate de distributie si digitalizare RED in zona de vest a mun. Cluj-Napoca si a loc. Floresti, jud. Cluj ”.**

În urma analizării documentației vă rugăm a ne emite **HCL Floresti** in calitate de administrator pentru lucrarile care se executa pe domeniul public comunal.

Vă anexăm: - memoriu tehnic.

- copie certificate de urbanism nr. **669 / 24.03.2025**
- plan de amplasament in zonă pt. Implementare proiect, pl. G-01,
- plan racord stație de rețea de 110kV-plan traseu LES, pl. C1-05,
- plan de situație proiectat-cartier Manastur-partea I, pl. C2-01,
- plan de situație proiectat-cartier Manastur-partea II, pl. C2-02,
- plan de situație proiectat-cartier Manastur-partea III, pl. C2-03,
- plan de situație proiectat-cartier Zorilor-partea I, pl. C2-04,
- plan de situație proiectat-cartier Zorilor-partea II, pl. C2-05,
- plan de situație proiectat-cartier Zorilor-partea III, pl. C2-06,
- plan de situație proiectat-cartier Zorilor-partea IV, pl. C2-07.

DIRECTOR
SUCURSALA CLUJ-NAPOCA

Ing. Ovidiu Popescu



ȘEF S.P. CLUJ

Ing. Marius Moldovan

Persoana de contact:

Email: marius.lungociu@distributie-energie.ro

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării: **Mărire capacitate de distribuție și digitalizare RED în zona de vest a mun. Cluj-Napoca și a loc. Florești, jud. Cluj**
2. Proiect S.P. Nr. : **I-21-1012**
3. Amplasament: Amplasamentul posturilor de transformare și a liniilor electrice subterane de medie tensiune se află în **UAT mun. Cluj-Napoca**, cartierul Zorilor, cartierul Bună Ziua, cartierul Mănăstur, județul Cluj, respectiv **UAT Florești**, str. Razoare, județul Cluj și terenuri private adiacente. Stația de transformare 110/20 kV se va amplasa pe terenul cu nr. cad. 74100 (UAT Florești);
4. Beneficiarul lucrării: Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj - Napoca;
5. Proiectantul lucrării: Distribuție Energie Electrică România – Serviciul Proiectare Cluj;
6. Scopul lucrării: Mărirea capacității de distribuție și digitalizarea rețelelor electrice de distribuție;
7. Descrierea lucrării:

Obiectul 1: Realizare stație de transformare 110/20 kV – Stația SRU Cluj

- Se vor poza două linii electrice subterane (LES) 110 kV noi, realizate cu cabluri monopolare din aluminiu cu izolație XLPE, cu secțiuni de minim 800 mm², pentru racordarea stației electrice de transformare 110/20 kV SRU Cluj proiectată, în lungime de aproximativ L=0,75 km fiecare, conform planului de situație anexat; Racordul LES 110 kV nou proiectat se va realiza între **LEA 110kV Florești – Campului** comuna cu LEA 110 kV Florești – Polus – Cluj Sud existentă;
- Pe terenul cu număr cad. 74100, situat în loc. Florești se va realiza o stație electrică de transformare 110/20 kV nou proiectată, care va deservi consumatorii din județul Cluj; Pentru realizarea stației de transformare este nevoie de construirea unei clădiri corp conexiuni, clădire ce se va amplasa pe terenul identificat prin CF-ul nr. 74100;
- Din clădirea de conexiuni a stației 110/20 kV nou proiectate, se vor poza cabluri subterane de medie tensiune LES MT pentru preluarea în alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din zona noii stații;

Obiectul 2: Trecere la 20 kV a distribuitorilor din cartierul Manastur și Zorilor

- În prezent, rețelele electrice de distribuție de medie tensiune din municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj funcționează la tensiunile de 10 kV și 20 kV; Strategia Distribuție Energie Electrică România este de trecere treptată a acestora la tensiunea de 20 kV pentru a crește capacitatea de transport concomitent cu reducerea pierderilor de energie electrică. Astfel, în ultimii ani majoritatea rețelelor de medie tensiune proiectate s-au realizat cu cablu de 20 kV, posturile de transformare cu celule de

20 kV și mai recent cu transformatoare trifazate de putere, de distribuție, imersate în ulei, în construcție etanșă, cu pierderi reduse, cu doua infasurari în primar, de 10 kV și 20 kV. De asemenea în câteva stații de transformare s-au creat bare de 20 kV, astfel încât, sunt condiții pentru funcționarea unor distribuitori la tensiunea de 20 kV;

Lucrări proiectate în stația de transformare 110/20/10 kV Cluj-Sud:

- Distribuitorul Mebero;
- Distribuitorul Bună Ziua;
- Distribuitorul Dacia Service;

Lucrări proiectate în stația de transformare 110/20/10 kV Câmpului:

- Distribuitorul Frunzișului 1;
- Distribuitorul Frunzișului 2;

Lucrări proiectate în stația de transformare 110/20/10 kV Mănăștur:

- Distribuitorul Mănăștur 1;
- Distribuitorul Mănăștur 2;
- Distribuitorul Mănăștur 3;
- Distribuitorul Mănăștur 4;
- Distribuitorul Mănăștur 5-10kV , pana la PTZ 34 Manastur;
- Distribuitorul Mănăștur 2-10kV , pana la PTZ 1 Calvaria;
- Distribuitorul Mănăștur Billa;

- Lucrarile proiectate constau in inlocuirea cablurilor de medie tensiune existente avand tensiunea nominala de 10 kV cu cabluri de medie tensiune cu tensiunea nominala de 20 kV si inlocuirea echipamentelor de medie tensiune din posturile de transformare care se trec la tensiunea de functionare de 20 kV;
- Trecerea la 20 kV se va realiza pentru urmatoorii distribuitori:

Zona stațiilor 110/20/10 kV Cluj Sud și 110/20/10 kV Câmpului:

- distribuitorul LES 20 kV Bună Ziua (Stația 110/20/10 kV Cluj-Sud) ~ distribuitorul Frunzișului 1 (Stația 110/20/10 kV Câmpului);
- distribuitorul LES 20 kV Mebero (Stația 110/20/10 kV Cluj-Sud);
- distribuitorul LES 20 kV Dacia Service (Stația 110/20/10 kV Cluj-Sud) ~ distribuitorul Frunzișului 2 (Stația 110/20/10 kV Câmpului);

- distribuitorul LES 10 kV U.A.C. (Stația 110/20/10 kV Mănăștur) ~ distribuitorul LES 10 kV Mănăștur 10 (Stația 110/20/10 kV Câmpului);
- distribuitorul LES 10 kV Zorilor 1 (Stația 110/20/10 kV Alverna) ~ distribuitorul LES 10 kV Zorilor 1 (Stația 110/20/10 kV Cluj-Sud);
- distribuitorul LES 10 kV Mebero (Stația 110/20/10 kV Cluj-Sud) ~ PTz Spital Recuperare;
- distribuitorul LES 10 kV Bună Ziua (Stația 110/20/10 kV Cluj-Sud) ~ PTab Ieia;

Zona stațiilor 110/20/10 kV Mănăștur și 110/20/10 kV Câmpului

- distribuitorul LES 10 kV Mănăștur 1 (Stația 110/20/10 kV Mănăștur) ~ (Stația 110/20/10 kV Câmpului)
- distribuitorul LES 10 kV Mănăștur 2 (Stația 110/20/10 kV Mănăștur) ~ (Stația 110/20/10 kV Câmpului)
- distribuitorul LES 10 kV Mănăștur 3 (Stația 110/20/10 kV Mănăștur) ~ (Stația 110/20/10 kV Câmpului)
- distribuitorul LES 10 kV Mănăștur 4 (Stația 110/20/10 kV Mănăștur) ~ (Stația 110/20/10 kV Câmpului)
- distribuitorul LES 10 kV Mănăștur 5 (Stația 110/20/10 kV Mănăștur) ~ (Stația 110/20/10 kV Câmpului)
- distribuitorul LES 10 kV Billa (Stația 110/20/10 kV Mănăștur) ~ (Stația 110/20/10 kV Câmpului)

- În profilul de pozare cabluri se va monta fibra optică, pentru implementarea sistemului de teleconducere, în scopul integrării ulterioare a posturilor de transformare în sistemul de telegestiune SCADA existent la nivelul DEER. Se vor realiza lucrări de provizorat pentru asigurarea frontului de lucru în PTz-uri respectiv în PTab-uri, prim montarea de posturi mobile de transformare.

Lucrări de construcții pentru instalații electrice:

- realizare santuri pentru pozare cabluri de nergie si cabluri de comanda-control (fibra optica, SCADA);
- realizare sapaturi pentru montare fundatii prefabricate pentru posturi de transformare;
- sapaturi pentru realizare prize de pamant in zona posturilor de transformare;
- realizare foraje orizontale dirijate;
- Zonele de protecție și siguranță pentru liniile electrice subterane de medie și joasă tensiune se stabilesc conform prevederilor din Normativul NTE 007/08/00;
- Zonele de protecție și siguranță pentru posturile de transformare se stabilesc conform prevederilor din Normativul NTE 101/08/00;
- Terenul afectat de utilaje în timpul executării lucrărilor se va readuce la starea inițială, după terminarea lucrărilor; Terenul afectat de lucrari apartine domeniului public si privat;
- Lucrările necesare pentru realizarea rețelelor electrice de distribuție, se vor executa în **ampriza existentă a străzilor**, conform planului de situație;

Obiectul 3: Implementare SMI Floresti

- Se va implementa un sistem de masura inteligenta cu transmiterea datelor prin telecitire la nivelul intregii localitati Floresti, prin inlocuirea contoarelor abonatilor din loc. Floresti cu contoare SMART;

Observatii:



Avand in vedere importanta lucrarilor propuse, respectiv valoarea estimata a lucrarilor care face imposibila finanțarea din fonduri proprii, acestea sunt propuse a se executa prin accesarea de fonduri europene:

Programul Dezvoltare Durabilă 2021-2027

Prioritatea 4 - Promovarea eficienței energetice, a sistemelor și rețelelor inteligente de energie și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră

RSO 2.3 Dezvoltarea la nivel local a unor sisteme energetice, rețele și sisteme de stocare inteligente în afara rețelei energetice transeuropene

Acțiunea 4.5 - Sisteme și rețele inteligente de energie

Titlu apel: Acțiunea 4.5 - Sisteme și rețele inteligente de energie

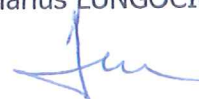
Suprafața definitivă ocupată de LES 110 kV (Lretea=0,75km), LES 20 kV proiectată (Lrețea=56,4km), LES 10 kV proiectată, (Lrețea=8,9km), fibră optică proiectată, L.E.S 0,4 proiectată, PTA b și statia de transformare proiectata este de aproximativ **34.500 mp;**

ANEXE:

- **Erata privind denumirea obiectivului;**
- **Certificat de urbanism 669 din 24.03.2025;**
- **Aviz CTE – faza SF nr. 10/227/172 din 30.04.2025;**
- **Plan de incadrare in zona E01, sc. 1 :10000;**
- **Plan de situatie cadastral suprapus pe ortofotoplan – E02, sc. 1 :5000;**

Intocmit,

ing. Marius LUNGOCIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 10751 / 2025

Spre știință:
comuna FLOREȘTI
municipiul CLUJ-NAPOCA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 669 din 24.03.2025

În scopul:

Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului REALIZARE LUCRARE I-21-1012 (TO80), MĂRIRE CAPACITATE DE DISTRIBUȚIE ȘI DIGITALIZARE RED ÎN ZONA DE VEST A MUN. CLUJ-NAPOCA ȘI A LOC. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

Ca urmare a cererii adresate de DEER SA SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, reprezentata prin OVIDIU POPESCU DIRECTOR cu sediul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, strada Ilie Măcelaru, nr. 28A, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 10751 din 10.03.2025,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, strada 1 DECEMBRIE 1918, nr., bl., sc., et., ap. și județul Cluj, comuna FLOREȘTI, sat FLOREȘTI, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin Planul de încadrare în zonă sc 1:5000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Cluj-Napoca nr. 493/2014, HCL Cluj-Napoca nr. 579/2018 privind revizuirea și completarea RLU aferent PUG Cluj-Napoca
faza PATJ aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 11 / 2025,

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:

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Municipiul Cluj-Napoca, Aviz Primăria Cluj-Napoca nr. 389811/ 14.03.2025, înregistrat la Consiliul Județean Cluj cu nr. 12228/ 18.03.2025, Aviz Primăria Florești nr. 29652/19.03.2025, imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție arhitectural - urbanistic.

1.2. Imobilul constituie domeniul public de interes național și local al Comunei Florești, respectiv Municipiul Cluj-Napoca, parțial proprietate privată.

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul

1.3.3. Zona de utilități publice - a străzilor localității Florești și ale Municipiului Cluj-Napoca, zone cu riscuri de alunecări de teren, parțial zonă arheologică protejată, parțial zonă de protecție magistrală gaze naturale și înaltă tensiune, a mijloacelor de navigație aeriană și meteorologică

1.4. Imobilul este parțial inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenului este Căi de comunicație rutieră - străzi, drumuri locale și curți-construcții, neproductiv

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

Pentru terenul situat în Municipiului Cluj-Napoca: intravilan

Tr ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

CARACTERUL ZONEI

Cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului, prevăzute prin prezentul P.U.G. Sunt în general artere de transport rutier rapid, fără cadru arhitectural adiacent, precum Inelul Sudic, legăturile spre autostrada Transilvania / centurile ocolitoare ale localităților Florești și Baciș etc.

Sunt incluse: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere, etc.

UTILIZĂRI ADMISE

Circulație rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise

Accese directe spre parcelele riverane, cu excepția situațiilor amintite anterior.

Pentru terenul situat în Comuna Florești - intravilan

Zona căilor de comunicație rutieră - zona străzilor localităților

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliile Locale ale Municipiului Cluj-Napoca și a comunei Florești.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 Restricții impuse: Imobilele se află în zona de studiu a investiției și se vor corela cu aceasta: "Tren metropolitan Gilău-Florești-Cluj-Napoca-Baciș-Apahida-Jucu-Bonțida-etapa I, a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan" și Centura metropolitană TR 35.

Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

Se vor lua toate măsurile pentru asigurarea acceselor auto și pietonale pentru locuințele riverane și aprovizionarea spațiilor comerciale. Se va asigura accesul nestânjenit al trecătorilor la instituțiile publice și spațiile comerciale. După eliberarea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor solicitate, beneficiarul va anunța începerea lucrărilor și va pune graficul de execuție la dispoziția Primăriei, Inspectoratului Teritorial în Construcții, deținătorilor de rețele edilitare din zonă, ISU – pompieri, Serviciului de Ambulanță și Poliției Rutiere, pentru găsirea soluțiilor optime în caz de intervenție. Refacerea zonelor afectate de lucrări – trotuare, părți carosabile, spații verzi, va fi stabilită cu administratorul acestora.

Toate amenajările propuse se vor realiza pe domeniul public fără afectarea proprietăților private sau se vor prezenta decizie de exproprieri conform Legii nr. 255/2010.

În conformitate cu Art. 20 din Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național: "În domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul sau administrativ de competență, primarul are următoarele atribuții specifice:

a) dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;

b) eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile

avizului Ministerului Culturii și Cultelor, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;

c) asigura paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor orice nerespectare a legii."

Se vor respecta prevederile legislației privitoare la deșeurile din construcții și demolări. Conform Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, veți desemna un reprezentant care să supravegheze gestionarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (9.3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incintele sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor fără afectarea circulației publice.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

Lucrările de racordare și de bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente:-

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: -

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: -

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri):-

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: -

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): se vor reglementa prin PUZ

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.); în zonă există rețele de distribuție curent electric, gaze naturale și apă/canal, rețele de telecomunicații.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: -

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI REALIZARE LUCRARE I-21-1012 (TO80), MĂRIRE CAPACITATE DE DISTRIBUȚIE ȘI DIGITALIZARE RED ÎN ZONA DE VEST A MUN. CLUJ-NAPOCA ȘI A LOC. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților 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 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 emitere 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 emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) *certificatul de urbanism (copie)*

b) *dovada titlului asupra imobilului, teren, 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)*

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și 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 și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

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

- Aviz Primăria Cluj-Napoca - Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
- Aviz Primăria Cluj-Napoca - Direcția Tehnică - Serviciul Investiții, Serviciul administrare căi publice, Compartimentul rețele edilitare și transport, Serviciul siguranța circulației
- Aviz Primăria Cluj-Napoca - Direcția ecologie urbană și spații verzi
- Acord Inspectoratul de Poliție Județean Cluj - Serviciul Rutier
- HCL Florești pentru lucrări pe domeniul public comunal
- Direcția pentru cultură a Județului Cluj pentru patrimoniul arheologic
- Acordul Județului Cluj pentru afectare imobile aflate în proprietate
- SNTGN Transgaz SA Mediaș - amplasament
- Transelectrica SA - amplasament
- Apele Române - ABA Someș Tisa - pentru zona de protecție cursuri de apă aflate în administrare
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTAC/DTOE/ (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Contract de salubritate pentru deșeurile rezultate din construcții

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

- Studiu geotehnic verificat Af
- Verificator tehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Alin TISE

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANȚĂ

ŞEF SERVICIU,
arh.Iustinian ORZA

Întocmit/Redactat
DEAC Simona
Octavia

Achitat taxa de: **scutit**

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 PRELUNGESTE 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 .



Către,
DEER SA SUCURSALA CLUJ-NAPOCA

Domnule director OVIDIU POPESCU

În ceea ce privește certificatul de urbanism nr. 669 din 24.03.2025 eliberată de Președintele Consiliului Județean Cluj se emite prezenta erată:

„La denumirea obiectivului de investiție care face obiectul certificatului de urbanism nr. 669 din 24.03.2025 eliberat de Președintele Consiliului Județean Cluj în loc de „REALIZARE LUCRARE I-21-1012(T080), MĂRIRE CAPACITATE DE DISTRIBUȚIE ȘI DIGITALIZARE RED ÎN ZONA DE VEST A MUN. CLUJ-NAPOCA ȘI A LOC. FLOREȘTI, JUD. CLUJ” se va citi **„MĂRIRE CAPACITATE DE DISTRIBUȚIE ȘI DIGITALIZARE RED ÎN ZONA DE VEST A MUN. CLUJ-NAPOCA ȘI A LOC. FLOREȘTI, JUD. CLUJ”**

Cu aleasă considerație,
PREȘEDINTE
ALIN TIȘE

Secretar General al Județului Cluj:

Simona GAC

ARHITECT ȘEF:

Claudiu-Daniel SALANȚĂ

