

HOTĂRÂRE

Nr. .../22.12.2025

privind avizarea de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei, a unor lucrări care se vor desfășura pe domeniul public de către Heimat Invest S.R.L.

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară la data de 22.12.2025.

Analizând: *proiectul de hotărâre privind avizarea de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei, a unor lucrări care se vor desfășura pe domeniul public de către Heimat Invest S.R.L.* - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina, referatul de aprobare nr. 44214/11.12.2025 al Primarului comunei Apahida, documentația nr. 41208/19.11.2025 și raportul de specialitate nr. 44215/11.12.2025 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru,

Vazând avizul comisiei pentru agricultura, amenajarea teritoriului și urbanism

În baza prevederilor:

- Art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, 4 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HG nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată,
- art. 11 alin. (1) lit. m din Legea nr. 193/28.10.2019 privind modificarea Legii nr. 50/1991.

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se avizează de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei, lucrările care se vor desfășura pe domeniul public privind „Alimentare cu energie electrică a obiectivului de investiții situat în localitatea Apahida, str. Iuliu Maniu, nr. 11, jud. Cluj, de către Heimat Invest S.R.L.

Art. 2. După finalizarea lucrărilor, Heimat Invest S.R.L. se obligă sa aducă terenul la starea inițială, pe cheltuiala proprie.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunica : Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru, Enovia Sunpower S.R.L. si se aduce la cunoștința publica prin publicarea in Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator
Primar,
Belce Ramona Cristina



Avizat,
Secretar General
Cj. Bucur Anca Florina





Nr. 44214 din 11.12.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind avizarea de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei a unor lucrări care se vor desfășura pe domeniul public de către HEIMAT INVEST SRL

Având în vedere documentațiile înregistrate la Primăria Comunei Apahida cu nr. **41208** din **19.11.2025**, prin care solicită avizul Consiliului local în vederea efectuării de lucrări pe domeniul public al comunei Apahida, precum și prevederile art. 11 alin. (1) lit. m din Legea nr. 193/28.10.2010 privind modificarea Legii nr. 50/1991, se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind avizarea de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei a unor lucrări care se vor desfășura pe domeniul public de către **HEIMAT INVEST SRL**.

PRIMAR,
BELCE RAMONA - CRISTINA





COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 44215 din 11.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de avizare a unor lucrări ce se vor desfășura pe domeniul public

În urma demersurilor întreprinse de HEIMAT INVEST SRL, în vederea racordării imobilului proprietate proprie la rețeaua de distribuție a energiei electrice, se propun a se efectua unele lucrări pe domeniul public:

1. **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ A OBIECTIVULUI SITUAT ÎN LOC. APAHIDA, STR. IULIU MANIU, NR. 11, JUD. CLUJ**

Amplasament: **Loc. Apahida, str. Amurgului (CF 58984) si str. Iuliu Maniu, com. Apahida, jud. Cluj – obiectul prezentului referat o face doar domeniul public al comunei Apahida – str. Amurgului**

Beneficiar: **HEIMAT INVEST SRL**

Lungime lucrări (cablu energie electrică) pe domeniul public (str. Amurgului): **30 m.**

Se va evita execuția de lucrări pe suprafețe asfaltate, iar acolo unde nu este posibil, se va încheia contract cu firmă specializată de refacere a structurilor rutiere.

Se va obține autorizație de spargere pentru lucrarea în cauză, înainte de începerea lucrărilor.

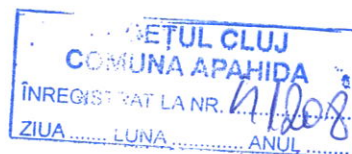
Considerăm oportună investiția propusă întrucat conduce la modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare. În consecință, propunem adoptarea unei hotărâri a *consiliului local în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei*, care să aprobe continuarea demersurilor în vederea executării lucrărilor e domeniul public.

ARHITECT ȘEF
arh. Dan-Gabriel Șopterean

Yara 22 lu
Pm

Către,

PRIMARIA COMUNEI APAHIDA



19. NOV. 2025

CERERE

pentru emiterea Acordului administratorului de drum

Subsemnatul ..GUSET IOANA-ALEXANDRA....., CNP I2I9I0I0I2I0I3I1I2I5I8I0I6I, în calitate de reprezentant al SC HEIMAT INVEST..., CUI I4I7I5I3I6I3I1I6I cu domiciliul / sediul în județulCLUJ....., municipiul / orașul / comuna ...GILAU., satulGILAU... .., cod poștal, str. nr. ...852F..., bl., sc. .., et., ap., telefon / fax ...0758474355..., e-mail,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea Acordului administratorului de drum pentru imobilul -- - teren și/sau construcții ---, situat în Comuna APAHIDA, Localitatea.....APAHIDA... cod poștal, str.IULIU MANIU..... nr. ...11..., bl., sc., et., ap.,

Cartea funciară³⁾70055.....

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral 70055.....,

în vederea excutării lucrărilor de⁴⁾ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA OBIECTIV SITUAT IN LOC. APAHIDA, STR. IULIU MANIU NR.11

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D.) nr. ⁶⁾3205..... din2025..... [denumirea documentației] a fost elaborată de ...SC INSTAL ITTU SRL... cu sediul în județulCLUJ..... municipiul/orașul/comunaCLUJ-NAPOCA..... sector/satul cod poștal, str.VANATORULUI..... nr. ...23/1..., bl., sc., et., ap., respectiv de - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr., în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

Verificarea Documentației tehnice - D.T., în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, a fost efectuată de⁷⁾:

1.Cerinta A.....-ANRE – ING. CRISTIAN OPRIS.....	4. Cerinta D.....
2.Cerinta B	5. Cerinta E
3. Cerinta C.....	6. Cerinta F.....
	7. Cerinta Af.....

DATA: 18.11.2025.

INTOCMIT:



CU 334/2025

Alimentare cu energie electrica
obiectiv situat in Loc. Apahida, Str. Iuliu Maniu Nr.11, jud. Cluj

Lucrarea nr.32/2025

Faza : PROIECT AUTORIZATIE CONSTRUCTIE – P.A.C.

Beneficiar: SC HEIMAT INVEST SRL

NOIEMBRIE 2025

Alimentare cu energie electrica
obiectiv situat in Loc. Apahida, Str. Iuliu Maniu Nr.11, jud. Cluj

Lucrarea nr.32/2025

BENEFICIAR : SC HEIMAT INVEST SRL

AMPLASAMENT : Jud. Cluj, Com. Apahida,
Loc. Apahida, Str. Iuliu Maniu nr. 11.

PROIECTANT DE
SPECIALITATE : S.C. INSTAL ITTU SRL,
Str. Vanatorului Nr. 23/1, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

FOAIE DE SEMNATURI

Sef de proiect: ing. Daniel Nistor

Proiectat: ing. Daniel Nistor

Desenat: ing. Daniel Nistor



Autoritatea Națională de Reglementare
în Domeniul Energiei
OPRIȘ CRISTIAN-VASILE
CNP 1850826314003
Verificator de Proiecte de Instalații Electrice
Autorizația nr. 201920395/12.04.2024
Valabilă până la data de: 12.04.2029

MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrării:** ” Alimentare cu energie electrica OBIECTIV SITUAT IN Loc. Apahida, Str. Iuliu Maniu Nr.11, jud. Cluj”
2. **Proiect Nr.** 32/2025.
3. **Amplasament:** Str. Iuliu Maniu, Nr. 11, Loc. Apahida, Com. Apahida, jud. Cluj.
4. **Beneficiarul lucrării:** SC HEIMAT INVEST SRL.
5. **Proiectantul lucrării:** SC INSTAL ITTU SRL, Mun. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, Nr. 23/1, jud. Cluj;
6. **Scopul lucrării:** Alimentare cu energie electrica 2 imobile de locuinte .
7. **Descrierea lucrarilor:**

In zona studiata exista postul de transformare in anvelopa de beton, PTAb 4 Apahida, 20/0.4 kV; 630kVA; care alimenteaza multiple firide de retea din zona, PTAb-ul fiind cea mai apropiata sursa disponibila, tinand cont de puterea solicitata si de amplasamentul viitorului obiectiv.

Conform cererii de racordare, se solicita alimentarea cu energie electrica a:

- 42 apartamente; $P_a = 4,5 \text{ kW}$ / apartament;
- 2 spatii comune; $P_a = 13 \text{ kW}$ / spatiu comun;

Puterea maxima absorbita simultan pe intreg ansamblul este 83 kW;

Pentru alimentarea cu energie electrica a viitorilor consumatori se vor realiza următoarele lucrări:

- Montarea unei firide de distribuție de tip E10 (FD proiectata nr.1), aparent pe peretele postului de transformare PTAb 4 Apahida;
- Demontarea circuitului de consum general (circuit C1) realizat cu cablu tip ACYAbY 3X150+70mmp din TDRI 0.4 kV al PTAb 4 Apahida;
- Demontarea circuitului de consum general (circuit C6) realizat cu cablu tip ACYAbY 3X150+70mmp din TDRI 0.4 kV al PTAb 4 Apahida;
- Realizarea LES 0,4 kV, cu cablu de energie electrică de joasa tensiune, de tip 2 x ACYAbY 3x240+120mmp, din TDRI 0,4 kV al PTAb 4 Apahida (circuit C1 si C6), până la firida de distribuție de tip E10 proiectată, in lungime traseu de cca. $L = 10\text{m}$;
- Racordarea circuitelor de consum general (circuit C1 si C6) dezlegate din TDRI 0.4kV al PTAb 4 Apahida, realizate cu cablu de tip ACYAbY 3X150+70mmp, in firida de distributie tip E10 (FD nr. 1 proiectat);
- Montarea unei firide de distribuție de tip E5 cupla 5 (FD proiectata nr.2), amplasata la limita de proprietate a dezvoltatorului;
- Din firida de distributie de tip E10 proiectata se va realiza un circuite in bucla, cu cablu de tip ACYABY 3x240+120 mmp pana la o firida de distributie de retea de tip E5 cupla 5 nr. 2 proiectata, in lungime traseu de aprox. 100m;

- Cablurile de tip ACYABY 3x240+120 mmp vor fi pozate în trotuar pavele, carosabil asfalt și spațiu verde, pe domeniul public al comunei Apahida și domeniul privat al dezvoltatorului imobiliar.
 - Din firida de distribuție de rețea nr. 2 proiectată de tip E5 cupla 5 se va realiza un circuit în bucla cu LES 0,4 kV de tip ACYABY 3x70+35 mmp, la FDCP2-11M nr.1, continuare la un FDCP2-10M+1T nr.2, continuare la un FDCP2-11M nr.3, continuare la un FDCP2-10M+1T nr.4, închidere bucla în firida de distribuție rețea nr. 2 proiectată de tip E5 cupla 5;
 - Cablurile de tip ACYABY 3x70+35 mmp vor fi pozate în spațiu verde pe domeniul privat al dezvoltatorului imobiliar
 - Pentru consumatorii monofazați, FDCP-urile proiectate se vor echipa cu disjunctoare automate diferențiale 1P+N, de tip RCBO, având $I_n=32A$, $I_d=0.3A$ și DPST, și cu locuri pentru contoare electronice monofazate, de unde se vor realiza coloane individuale, monofazate, până la tablourile generale ale consumatorilor;
 - Pentru consumatorii trifazați, FDCP-urile se vor echipa cu întrerupătoare automate cu protecție la suprasarcină și scurtcircuit 3P+N, de tip MCB, având $I_n=25 A$, respectiv întrerupătoare automate cu protecție la curent diferențial de defect, 4P, de tip RCCB, având $I_n=40A$, $I_d=0.3A$ și DPST, și cu locuri pentru contoare electronice trifazate, de unde se vor realiza coloane individuale, trifazate, până la tablourile generale ale consumatorilor;
 - La firida de distribuție și FDCP-urile proiectate, se va realiza câte o priză de legare la pământ cu electrozi orizontali din platbandă de OL-Zn 40x4mm, și electrozi verticali cu profil în cruce de 50x50x3 mm, din OL-Zn, având rezistența de dispersie $R_p \leq 4 \Omega$, iar DPST-MN se vor racorda la o priză de legare la pământ având $R_d \leq 1500 \Omega$.
 - Toate suprafețele afectate de lucrare vor fi aduse la starea inițială.
- ❖ **Delimitarea de gestiune** a instalațiilor electrice aparținând Operatorului de Distribuție de cele aparținând consumatorilor/abonaților se va realiza la bornele coloanelor electrice individuale plecând spre consumatori.
 - ❖ **Măsurarea energiei electrice consumate** de abonați se va realiza prin intermediul unor contoare electronice montate ulterior.
 - ❖ **Punctul de racordare:** TDRI-PTAb 4 Apahida existent 20/0,4 kV; 630 kVA;

Lucrările se vor desfășura pe domeniul public și privat (al beneficiarului), în intravilanul Loc. Apahida ;

Lungimea traseului liniei proiectate este de aproximativ 100 m.

Se vor poza pe o lungime de 30m pe Str. Amurgului.

Suprafața ocupată de construcție va fi de cca. 50 m².

NOTA:

Terenul afectat în urma lucrărilor se va aduce la starea inițială.

ANEXE:

- Plan de încadrare în zona 1:5000, pl. E01;
- Plan de situație 1:500, pl. E02.

Proiectat,
Ing. Daniel Nistor



ing. OPRIS CRISTIAN-VASILE
Tel.: 0758 474 355
A.N.R.E Verificator de proiecte
de instalații electrice.
Autorizația nr.201920395/12.04.2024
Valabilă până la data de 12.04.2029



REFERAT 177/18.11.2025

Privind verificarea tehnică de calitate conform Ordinului nr. 116 din 20.12.2016 pentru modificarea anexei la Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 11/2013 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea, verficatorilor de proiecte în domeniul instalațiilor electrice tehnologice.

**Lucrarea SC INSTAL ITTU SRL nr. 12/2025 – „Alimentare cu energie electrica
OBIECTIV SITUAT IN Loc. Apahida, Str. Iuliu Maniu Nr.11, jud. Cluj”**

1. Date de identificare:

- 1.1. **Proiectant de specialitate:** S.C. INSTAL ITTU SRL, Str. Vanatorului Nr. 23/1, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj;
- 1.2. **Beneficiar:** SC HEIMAT INVEST SRL;
- 1.3. **Data prezentării** proiectului pentru verificare: **18.11.2025**;
- 1.4. **Faza de proiectare:**PTE

2. Caracteristicile principale ale proiectului: Partea electrică.

- 2.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Alimentare cu energie electrica Imobile de locuinte in Loc. Dezmir, str. Trandafirilor, nr. 77-77J, Com. Apahida, judetul Cluj”
- 2.2. **Beneficiar:** SC HEIMAT INVEST SRL;
- 2.3. **Elaboratorul proiectului:** S.C. INSTAL ITTU SRL, Str. Vanatorului Nr. 23/1, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj;

3. DESCRIEREA GENERALĂ A LUCRĂRILOR

- 3.1. Amplasamentul: **Loc. Apahida, Str. Iuliu Maniu Nr.11, jud. Cluj**;
→ grad de poluare : zonă nepoluată (conf. NTE 001/03/00)

3.2. Clima și fenomenele naturale specifice zonei:

- condiții climato-meteorologice - zonă A , conf. NTE 003 /04/00
- viteza vântului: 22 m/s
- depunere chiciură: $D < 16 \text{ mm}$
- temperatura aerului: $-30^{\circ}\text{C} \text{ — } +40^{\circ}\text{C}$
- condiții cronokeraunice – zonă A>160 ore media anuală a orajelor, conf. NTE 001/03/00
- condiții izokeraunice – zonă B
- 40 - 49 zile cu oraje anual, conf. NTE 001 / 03 / 00

3.3. Geologia, seismicitatea:

- natura terenului de fundare: umpluturi neomogene, teren cat. II- conform Normativului P100-1/2013 lucrarea este amplasată in zonă de hazard seismic cu acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare $a_g=0.10g$

3.4. Fundamentarea necesității și oportunității investiției.

Solicitarea beneficiarului de alimentare cu energie electrica a obiectivului.

3.5 Descrierea lucrarilor

In zona studiata exista postul de transformare in anvelopa de beton, PTA_b 4 Apahida, 20/0.4 kV; 630kVA; care alimenteaza multiple firide de retea din zona, PTA_b-ul fiind cea mai apropiata sursa disponibila, tinand cont de puterea solicitata si de amplasamentul viitorului obiectiv.

Conform cererii de racordare, se solicita alimentarea cu energie electrica a:

- 42 apartamente; Pa=4,5 kW / apartament;
- 2 spatii comune; Pa=13 kW / spatiu comun;

Puterea maxima absorbita simultan pe intreg ansamblul este 83 kW;



Pentru alimentarea cu energie electrica a viitorilor consumatori se vor realiza următoarele lucrări:

- Montarea unei firide de distribuție de tip E10 (FD proiectata nr.1), aparent pe peretele postului de transformare PTA_b 4 Apahida;
- Demontarea circuitului de consum general (circuit C1) realizat cu cablu tip ACYAbY 3X150+70mmp din TDRI 0.4 kV al PTA_b 4 Apahida;
- Demontarea circuitului de consum general (circuit C6) realizat cu cablu tip ACYAbY 3X150+70mmp din TDRI 0.4 kV al PTA_b 4 Apahida;
- Realizarea LES 0,4 kV, cu cablu de energie electrică de joasa tensiune, de tip 2 x ACYAbY 3x240+120mmp, din TDRI 0,4 kV al PTA_b 4 Apahida (circuit C1 si C6), până la firida de distribuție de tip E10 proiectată, in lungime traseu de cca. L=10m;
- Racordarea circuitelor de consum general (circuit C1 si C6) dezlegate din TDRI 0.4kV al PTA_b 4 Apahida, realizate cu cablu de tip ACYAbY 3X150+70mmp, in firida de distributie tip E10 (FD nr. 1 proiectat);
- Montarea unei firide de distribuție de tip E5 cupla 5 (FD proiectata nr.2), amplasata la limita de proprietate a dezvoltatorului;
- Din firida de distributie de tip E10 proiectata se va realiza un circuite in bucla, cu cablu de tip ACYABY 3x240+120 mmp pana la o firida de distributie de retea de tip E5 cupla 5 nr. 2 proiectata, in lungime traseu de aprox. 100m;
- Cablurile de tip ACYABY 3x240+120 mmp vor fi pozate in trotuar pavele, carosabil asfalt si spatiu verde, pe domeniul public al comunei Apahida si domeniul privat al dezvoltatorului imobiliar.
- Din firida de distributie de retea nr. 2 proiectata de tip E5 cupla 5 se va realiza un circuit in bucla cu LES 0,4 kV de tip ACYABY 3x70+35 mmp, la FDCP2-11M nr.1, continuare la un FDCP2-10M+1T nr.2, continuare la un FDCP2-11M nr.3, continuare la un FDCP2-10M+1T nr.4, inchidere bucla in firida de distributie retea nr. 2 proiectata de tip E5 cupla 5;
- Cablurile de tip ACYABY 3x70+35 mmp vor fi pozate in spatiu verde pe domeniul privat al dezvoltatorului imobiliar
- Pentru consumatorii monofazati, FDCP-urile proiectate se vor echipa cu disjunctoare automate diferentiale 1P+N, de tip RCBO, avand In=32A, Id=0.3A si DPST, si cu locuri pentru contoare electronice monofazate, de unde se vor

realiza coloane individuale, monofazate, pana la tablourile generale ale consumatorilor;

- Pentru consumatorii trifazati, FDCP-urile se vor echipa cu intrerupatoare automate cu protectie la suprasarcina si scurtcircuit 3P+N, de tip MCB, avand $I_n=25$ A, respectiv intrerupatoare automate cu protectie la curent diferential de defect, 4P, de tip RCCB, avand $I_n=40$ A, $I_d=0.3$ A si DPST, si cu locuri pentru contoare electronice trifazate, de unde se vor realiza coloane individuale, trifazate, pana la tablourile generale ale consumatorilor;
- La firida de distributie si FDCP-urile proiectate, se va realiza cate o priză de legare la pământ cu electrozi orizontali din platbanda de OL-Zn 40x4mm, și electrozi verticali cu profil in cruce de 50x50x3 mm, din OL-Zn, având rezistența de dispersie $R_p \leq 4 \Omega$, iar DPST-MN se vor racorda la o priză de legare la pământ având $R_d \leq 1500 \Omega$.
- Toate suprafetele afectate de lucrare vor fi aduse la starea initiala.
- ❖ Delimitarea de gestiune a instalațiilor electrice aparținând Operatorului de Distribuție de cele aparținând consumatorilor/abonatilor se va realiza la bornele coloanelor electrice individuale plecarea spre consumatori.
- ❖ Măsurarea energiei electrice consumate de abonați se va realiza prin intermediul unor contoare electronice montate ulterior.
- ❖ Punctul de racordare: TDRI-PTAb 4 Apahida existent 20/0,4 kV; 630 kVA;

Lucrările se vor desfășura pe domeniul public si privat (al beneficiarului), în intravilanul Loc. Apahida ;

Lungimea traseului liniei proiectate este de aproximativ 100 m.

Suprafața ocupată de construcție va fi de cca. 50 m².



4. Avize si acorduri

- Anexate documentatiei;

5. Partile desenate

Nr. crt.	Denumirea planșei	Scara	Indicativ ul planșei
Partea electrică			
1.	Plan de încadrare în zonă	1 : 5000	E1
2.	Plan de situație	1 : 500	E2

6. Lista cu cantitati de lucrari

Devizul general estimativ este anexat documentatiei;

7. Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese scrise:
- Memoriu Tehnic.
- Parti desenate: conform celor mentionate la punctul 5 .

8. Lista minimala de control

Nr. Crt.	Cerinta necesara si cuprinsa in proiect	Faza PAC	Observatii
1.	Conformitate cu Aviz CTE faza SF nr. 61/215 din 22.05.2025 emis de catre DEER SA - Sucursala Cluj Napoca	Da	-
2.	Conformitate la cerintele legale si alte cerinte	Da	-
3.	Conformitate la cerintele de mediu	Da	-
4.	Fundamentarea necesității și oportunității lucrărilor	Da	-
5.	Incadrarea in zona seismica	Da	-
6.	Deviz general estimativ al investitiei	Da	
7.	Piese scrise si desenate	Da	-

9. Concluzii asupra verificării:

Proiectul rezolva cerintele tehnice si functionale exprimate prin normele in vigoare. Sunt adoptate solutii corecte din punct de vedere tehnic.

- Orice modificare adusa documentatiei si nesupusa unei noi verificari, conduce la incetarea responsabilitatii verificatorului.
- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, pentru faza verificată, semnându-se si stampilându-se documentele, conform normelor in vigoare

**Verificator de proiecte
de instalatii electrice,
ing. OPRIS CRISTIAN-VASILE**





AVIZ

Nr.61/215/22.05.2025...

Comisia Tehnico – Economică de Avizare a Distribuție Energie Electrica Romania, în ședința din data de **22.05.2025** a examinat lucrarea nr. A-24-1044, cu denumirea:

"Alimentare cu energie electrica obiectiv situat in localitatea Apahida, str. Iuliu Maniu, nr.11, jud. Cluj - Dezvoltator: HEIMAT INVEST S.R.L."

faza de proiectare: SF, elaborată de Servicul Proiectare Cluj, sef de proiect: ing. Vasile TALPOȘ, proiectanti de specialitate: ing. Vasile TALPOȘ, beneficiar: **Distribuție Energie Electrica Romania - Sucursala Cluj-Napoca.**

În urma examinării documentației și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele:

1. Date generale:

Faza de proiectare anterioară: Nu este cazul.

Tipul lucrării: **Ordin 59 – Anexa 3 – Dezvoltator imobiliar;**

2. Date privind amplasamentul (județul, localitatea, adresa poștală și/sau alte date de identificare):

Jud. Cluj, Localitatea Apahida, str. Iuliu Maniu, nr. 11;

3. Scopul lucrării:

Alimentare cu energie electrică imobile de locuinte colective (Ord. 59/2013)

4. Situația juridică a terenului pe care sunt realizate instalațiile existente/noi:

Domeniul public al Comunei Apahida si domeniul privat al dezvoltatorului imobiliar;

5. Certificat de Urbanism, avize și acorduri (după caz) obținute:

Nr. Crt.	Tip document	Unitate Emitenta	Nr. Aviz	Data emiterii	Valabilitate
1.	Certificat de Urbanism	Primaria Comunei Apahida	334	08.05.2025	12 luni

Nota: Obținerea avizelor/acordurilor solicitate in certificatul de urbanism si obținerea ulterioara a autorizatiei de construire vor face obiectul fazei III de Proiectare (PAC, conform HG 907/2006).

6. Descrierea situației existente:

In zona studiata exista postul de transformare in anvelopa de beton, PTAb 4 Apahida, 20/0.4 kV; 630kVA; care alimenteaza multiple firide de retea din zona, PTAb-ul fiind cea mai apropiata sursa disponibila, tinand cont de puterea solicitata si de amplasamentul viitorului obiectiv.

Conform cererii de racordare, se solicita alimentarea cu energie electrica a:

- 42 apartamente; Pa=4,5 kW / apartament;
 - 2 spatii comune; Pa=13 kW / spatiu comun;
- Puterea maxima absorbita simultan pe intreg ansamblul este 83 kW;**

7. Sinteza lucrărilor analizate și propuse:



Pentru atingerea obiectivelor investiției, s-a identificat un singur scenariu fezabil.

Instalații proiectate pe partea de joasă tensiune:

- Montarea unei fide de distribuție de tip E10 (FD proiectată nr.1), aparent pe peretele postului de transformare PTAb 4 Apahida;
 - Demontarea circuitului de consum general (circuit C1) realizat cu cablu tip ACYAbY 3X150+70mm² din TDRI 0.4 kV al PTAb 4 Apahida;
 - Demontarea circuitului de consum general (circuit C6) realizat cu cablu tip ACYAbY 3X150+70mm² din TDRI 0.4 kV al PTAb 4 Apahida;
 - Realizarea LES 0,4 kV, cu cablu de energie electrică de joasă tensiune, de tip 2 x ACYAbY 3x240+120mm², din TDRI 0,4 kV al PTAb 4 Apahida (circuit C1 și C6), până la fida de distribuție de tip E10 proiectată, în lungime traseu de cca. L=10m;
 - Racordarea circuitelor de consum general (circuit C1 și C6) dezlegate din TDRI 0.4kV al PTAb 4 Apahida, realizate cu cablu de tip ACYAbY 3X150+70mm², în fida de distribuție tip E10 (FD nr. 1 proiectat);
 - Montarea unei fide de distribuție de tip E5 cupla 5 (FD proiectată nr.2), amplasată la limita de proprietate a dezvoltatorului;
 - Din fida de distribuție de tip E10 proiectată se va realiza un circuit în buclă, cu cablu de tip ACYABY 3x240+120 mm² până la o fida de distribuție de rețea de tip E5 cupla 5 nr. 2 proiectată, în lungime traseu de aprox. 100m;
 - Cablurile de tip ACYABY 3x240+120 mm² vor fi pozate în trotuar pe pământ, pe carosabil asfalt și spațiu verde, pe domeniul public al comunei Apahida și domeniul privat al dezvoltatorului imobiliar.
 - Din fida de distribuție de rețea nr. 2 proiectată de tip E5 cupla 5 se va realiza un circuit în buclă cu LES 0,4 kV de tip ACYABY 3x70+35 mm², la FDCP2-11M nr.1, continuare la un FDCP2-10M+1T nr.2, continuare la un FDCP2-11M nr.3, continuare la un FDCP2-10M+1T nr.4, închiderea buclei în fida de distribuție rețea nr. 2 proiectată de tip E5 cupla 5;
 - Cablurile de tip ACYABY 3x70+35 mm² vor fi pozate în spațiu verde pe domeniul privat al dezvoltatorului imobiliar
 - Pentru consumatorii monofazați, FDCP-urile proiectate se vor echipa cu disjunctoare automate diferențiale 1P+N, de tip RCBO, având In=32A, Id=0.3A și DPST, și cu locuri pentru contoare electronice monofazate, de unde se vor realiza coloane individuale, monofazate, până la tablourile generale ale consumatorilor;
 - Pentru consumatorii trifazați, FDCP-urile se vor echipa cu întrerupătoare automate cu protecție la supraîncălzire și scurtcircuit 3P+N, de tip MCB, având In=25 A, respectiv întrerupătoare automate cu protecție la curent diferențial de defect, 4P, de tip RCCB, având In=40A, Id=0.3A și DPST, și cu locuri pentru contoare electronice trifazate, de unde se vor realiza coloane individuale, trifazate, până la tablourile generale ale consumatorilor;
 - La fida de distribuție și FDCP-urile proiectate, se va realiza câte o priză de legare la pământ cu electrozi orizontali din platbandă de OL-Zn 40x4mm, și electrozi verticali cu profil în cruce de 50x50x3 mm, din OL-Zn, având rezistența de dispersie $R_p \leq 4 \Omega$, iar DPST-MN se vor racorda la o priză de legare la pământ având $R_d \leq 1500 \Omega$.
 - Toate suprafețele afectate de lucrare vor fi aduse la starea inițială.
- ❖ **Delimitarea de gestiune** a instalațiilor electrice aparținând Operatorului de Distribuție de cele aparținând consumatorilor/abonaților se va realiza la bornele coloanelor electrice individuale plecare spre consumatori.
 - ❖ **Măsurarea energiei electrice consumate** de abonați se va realiza prin intermediul unor contoare electronice montate ulterior.
 - ❖ **Punctul de racordare:** TDRI-PTAb 4 Apahida existent 20/0,4 kV; 630 kVA;

8. Valoarea totală, conform Devizului general, exclusiv TVA: 246.830,84 lei lei

Curs euro: 4,9774 lei/euro, din data: 19.03.2025

Valoare Deviz General faza curentă, Studiu de fezabilitate, *exclusiv TVA* : **246.830,84 lei**

Nr. Crt.	Scenarii	Valoare totală (lei)	Valoare totală (euro)
1.	I	246.830,84	49.590,31

Din investiția totală **246.830,84 lei** valoarea investiției eficiente reprezintă **218.121,00 lei**.

9. Documentația cuprinde:

- ✓ Parte scrisă
- ✓ Parte economică



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40 264 205 702
Fax: +40 264 205 704
office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO 14476722 / 14496789
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / J12/426/2002
www.distributie-energie.ro

✓ Parte desenata

10. Observații și recomandări ale CTE-R Distribuție Energie Electrica Romania – Sucursala Cluj-Napoca

AVIZAREA

SE AVIZEAZA FAVORABIL.

În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în ședință, Comisia Tehnico – Economică de Avizare Centrală a **Distribuție Energie Electrica Romania**: **avizează** lucrarea, cu observațiile și recomandările de mai sus.

CONDUCĂTOR SEDINȚĂ
Sef SSTR Cluj-Napoca
Ing. Nicoleta AITONEAN

Sef SAR
ing. Cosmin PRECUP

SECRETAR CTE
th. Alexandrina Tarța

MOISAN ANDREEA
Moisan

Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 24 luni.

Întreaga responsabilitate privind legalitatea și corectitudinea soluției tehnice prezentate în cadrul documentației tehnico-economice avizate aparține integral proiectantului și verficatorului de proiect.

Pagina 3 din 4

DEER-PO-MRC-2.3-F03



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40 264 205 702
Fax: +40 264 205 704
office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO 14476722 / 14496789
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / J12/426/2002
www.distributie-energie.ro

ANEXĂ AVIZ Nr. 61/215/22.05.2025...

- Justificarea necesității și oportunității investiției*:**
- Lucrarea este justificată de necesitatea alimentării cu energie electrică a două imobile de locuințe colective ce urmează a se construi în Jud. Cluj, Localitatea Apahida, str. Iuliu Maniu, nr. 11;
- Obiectivul urmărit prin realizarea lucrării de investiții (principalul obiectiv)*:**
Asigurarea capacității de racordare la rețeaua electrică de distribuție a tuturor utilizatorilor, conform solicitărilor acestora.

4. Durata de execuție:

	Scenariul avizat
Durata de execuție estimată (luni)	3

- 5. Mijloacele fixe afectate în urma lucrării, cuprinse în patrimoniul Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca**

Nr. crt.	Denumire mijloc fix afectat	Nr. INV.	Nivel de tensiune	Amplasamentul (localitate/ cartier, strada, nr.)	Cantitate (buc/Km)	Valoare contabilă rămasă de amortizat la data (LEI)
0	1	2	3	4	5	6
1.	LES JT	-	0,4 kV	Str. Iuliu Maniu, Comuna Apahida	-	-

- 6. Elemente de rețea noi (mijloacele fixe), ce vor fi realizate în urma lucrării, care se vor înregistra în patrimoniul Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca**

Nr. crt.	Denumire mijloc fix existent (a cărei valoare va fi suplimentată) / element de rețea nou	Nr. INV	Nivel de tensiune	Amplasament (localitate/ cartier, strada, nr.)	Cant (buc/K m)	Valoare estimată a achiziției echipament (lei)	Valoare medie achiziție în anul anterior echip. (lei)	Valoare finală cu montaj (lei)	Durata normală de funcționare prognozată ANRE (ani)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	LES JT	-	0,4 kV	Str. Amurgului, Str. Iuliu Maniu, Comuna Apahida	0,1	-	-	246.830,84	30
2.									
-	Total deviz general							246.830,84	

(*) Valoarea totală a coloanei este egală cu valoarea totală a Devizului General

- 7. Costuri specifice pe elemente de rețea, echipamente și utilaj pe nivele de tensiune:**

Nr. Crt	Denumire element:	Valoare (LEI) Scenariul avizat
1.	LES 0,4 kV	881.110,89
2.		

- 8. Efectele estimate privind îmbunătățirea calității tehnice a serviciului de distribuție și a indicatorilor de continuitate și / sau reducerea consumului propriu tehnologic / diminuarea costurilor de operare și mentenanță**
Nu este cazul.

- 9. Indicatorii de eficiență economică: Investiția totală = 246.830,84 lei**

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare totală = 246.830,84 lei Scenariul avizat
1.	Durata de recuperare a investiției	>25 ani
2.	Valoarea actuală netă (VAN)	<0
3.	Altele	-

I_{total} = 246.830,84 lei

I_{eficient} = 218.121,00 lei

I_{total} - I_{eficient} = 28.709,84 lei

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ



7HNP3RDCKK

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: HEIMAT INVEST S.R.L.

Sediu social: Sat. Giliău, Comuna Giliău, Nr. 852F, Județ Cluj

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 47536316

din data de: 31.01.2023

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ112/376/2023

Nr. de ordine în registrul comerțului: J12/376/31.01.2023

Data eliberării: 01.02.2023



Director
Dorin Marius DEAC

Seria B Nr. 4626944

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 334 din 08.05.2025

În scopul: ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ A OBIECTIVULUI SITUAT ÎN LOC. APAHIDA, STR. IULIU MANIU,
NR. 11, JUD. CLUJ

Ca urmare a cererii adresate de D.E.E.R. S.A. SUCURSALA CLUJ pt. HEIMAT INVEST S.R.L. cu sediul în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, strada ILIE MĂCELARU, nr. 28A, cnp/cui RO14476722, telefon/fax 0264 205 702, e-mail office.cluj@distributie-energie.ro, înregistrată la nr. 13385 din 16.04.2025

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, comuna Apahida, Strada AMURGULUI și Strada IULIU MANIU, nr. - tarla _____ parcela _____, C.F.: 58984 - Apahida, 76454 - Apahida, 75038 - Apahida număr cadastral/topografic: 58984, 76454, 75038. .

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 193 din 27.10.2022, modificată prin _____.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Conform Planului Urbanistic General al comunei Apahida terenul este situat în intravilanul localității Apahida și aparține Statului Român, în administrarea Ministerului Transportului și Infrastructurii, Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. având drept de concesiune, conform C.F. Nr. 76454 - Apahida, Nr. cad. 76454, domeniului public al Comunei Apahida, conform C.F. 58984 - Apahida, nr. cad. 58984, respectiv persoanelor juridice, conform C.F. 75038 - Apahida, nr. cad. 75038.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: drum, arabil;

Destinația stabilită prin P.U.G. localitatea Apahida: Circulație rutieră - Drumuri comunale, drumuri interioare, străzi și ulițe locale, UTR Cr-C; Circulație rutieră - Drumul național DN1C și DN16, UTR Cr-ON;

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 95 mp.

UTR Cr-C:

Functiunea dominantă:

Circulație rutieră.

Utilizări permise:

Extindere și modernizare, reparare carosabil, impietruiri și lucrări de protecție, construire, reparare și întreținere podete și rigole.

Amenajări:

Amenajări specifice căilor de circulație rutieră.

Indicatori urbanistici de ocupare a terenului P.O.T. și C.U.T.:

Nu este cazul.

Competențe de avizare/autorizare:

Consiliul Local Apahida

Reglementări prin:

Regulamentul local de urbanism și Legea 82/1998.

UTR Cr-ON:

Functiunea dominantă:

Circulație rutieră - Drumul național DN1C și DN16.

Utilizări permise:

Reabilitarea și modernizarea drumurilor, lucrări de întreținere specifice circulației rutiere, repararea suprafeței carosabile, semnalizare rutieră, construirea, repararea, întreținerea lucrărilor de artă și zidurilor de sprijin.

Amenajări:

Amenajări specifice căilor de circulație rutieră.

Indicatori urbanistici de ocupare a terenului P.O.T. și C.U.T.:

Nu este cazul.

Competențe de avizare/autorizare:

Statul Român prin C.N.A.I.R.

Reglementări prin:

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

Primar,
Belce Ramona Cristina

Întocmit
arh. Dan-Gabriel Șopterean



Secretar General,
C.J. Anca-Florina Bucur

P. Arhitect Șef,
Arh. Dan-Gabriel Șopterean

Achitat taxa de: **8,00 lei**, conform chitanța - 6005875/16.04.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

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 _____

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

Întocmit

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: _____ conform _____ nr. _____ din _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA

Nr 36358 din 13/11/2023

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr 413 din 13/11/2023

Ca urmare cererii adresate de UNGUREAN VLADIMIR DUMITRU, CNP 1630110120695 pt. BELVEDERE HILL S.R.L., C.U.I. 45771153 cu sediu în județul CLUJ, Municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada MĂCINULUI, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0742 203 741, e-mail anamarialazar@iconcept.ro, înregistrată la nr. 36358 din 10/11/2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

DOUA IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARE ACCES AUTO

Caracteristici:

Clădirile propuse sunt identice din punct de vedere a conformării și alcătuirii structurii. Regimul de înălțime a celor două imobile este de S(D)+P+2E. Infrastructura este alcătuită din fundații de tip radier general sub elevațiile armate ale demisolului și sub stâlpi. Elevațiile demisolului se vor realiza din beton armat și vor avea grosimea de 25 cm. Suprastructura clădirilor va fi alcătuită din stâlpi și planșee din beton armat. Planșeele vor fi de tip dală groasă peste parter și peste etajul 1, respectiv planșeu din beton armat cu grinzi pe ambele direcții peste etajul 2. Circulația pe verticală se va realiza printr-o scară din beton armat. Acoperișul construcțiilor va fi de tip șarpantă în două ape din lemn ecarisat, cu învelitoare din tablă fâlfuită.

Categoria de importanță „C”.

Suprafețe totale:

Ac = 987,00 mp; Ad = 3.948,00 mp; Au = 3.286,00 mp; A locuibilă = 647,28 mp/48 camere; din care:

Corp C1:

Ac = 493,50 mp; Ad = 1.974,00 mp; Au = 1.643,00 mp; A locuibilă = 323,64 mp/24 camere;

Funcțiuni demisol: parcare rezidențială și casa scării;

Funcțiuni parter: casa scării, coridor și 7 apartamente;

Funcțiuni etaj: casa scării, coridor și 7 apartamente;

Funcțiuni etaj 2: casa scării, coridor și 7 apartamente;

Corp C2:

Ac = 493,50 mp; Ad = 1.974,00 mp; Au = 1.643,00 mp; A locuibilă = 323,64 mp/24 camere;

Funcțiuni demisol: parcare rezidențială și casa scării;

Funcțiuni parter: casa scării, coridor și 7 apartamente;

Funcțiuni etaj: casa scării, coridor și 7 apartamente;

Funcțiuni etaj 2: casa scării, coridor și 7 apartamente;

LA ANUNȚAREA ÎNCEPERII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE SE VOR PREZENTA PROCESELE-VERBALE DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR PENTRU RELOCAREA CONDUCTEI DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE, RESPECTIV PENTRU RELOCAREA REȚELEI DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE.

- pe imobilul - teren construcții - situat în județul CLUJ, Comuna Apahida, satul Apahida, Cod poștal 407035, strada IULIU MANIU, nr. 11A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -.

Carte funciară 75038 - Apahida

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral 75038

- lucrări în valoare de 3.015.000,00 RON lei

- în baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.),

respectiv de destinație a construcțiilor (D.T.A.D. - D.T.O.E.) nr. 10 din 2021, DOCA IMOBILITATE, LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCES AUTO [denumirea/titlul documentației] elaborată de IDEAL CONCEPT S.R.L. cu sediul în județul CLUJ, Municipiul CLUJ-NAPOCA, sectorul/satul - cod poștal - strada HOREA, nr. 15, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de MARIUS ARDELEAN arhitect, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 3742, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale NORD-VEST a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) - (15¹) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B) TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - DT (DTAC+D.T.O.E./DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. să transporte la rampa de gunoi a municipiului materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții și curățarea roților autovehiculelor la ieșirea de pe șantier.
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice)
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor)

- C) Durata de execuție a lucrărilor este de **24 luni** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D) Termenul de valabilitate al autorizației este de **12 luni** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
GRIGORE EATI

SECRETAR GENERAL
Jr. ALEXANDRU DAVID

L.S.



Întocmit de

Arh. DAN-GABRIEL ȘOPTERIAN

pentru ARHITECT ȘEF****)

Ing. IULIU MIRZA

Taxa de autorizare în valoare de **15.075,00 lei**, a fost achitată conform **OP nr. 6 din 14/11/2023**.
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului la data de _____ însoțită de **1 (UNU)** exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

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

L.S.

Întocmit de

pentru ARHITECT ȘEF****)

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisă **HEIMAT INVEST SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în sat Gilău, comuna Gilău, nr.852F, jud.Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr.J12/376/31.01.2023, Cod Unic de Înregistrare R047536316, telefon:0742.415432, cont nr. IBAN:RO81RZBR0000060024328572 - cont în LEI, deschis la Raiffeisen Bank SA, reprezentată prin administrator **GUȘET IOANA-ALEXANDRA**, cetățean român, având **CNP 2900203125806**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str.Onisifor Ghibu, nr.20A, bl.Corp C2, sc.1, apt.010, jud.Cluj, posesoare a CI seria CJ nr.670193 emisă de SPCJEP Cluj la data de 03.01.2023, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, cunoscând prevederile și consecințele legale ale art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații cât și prevederile Legii nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, pe proprie răspundere, declar următoarele:-----

În calitate de proprietar al imobilului înscris în **CF nr.75038 Apahida**, nr.cadastral 75038, situat în localitatea Apahida, str.Iuliu Maniu, f.n., jud.Cluj, teren în suprafață totală de 5.069 mp, proprietatea societății, intabulată cu titlu de cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.120/24.04.2024 și Actului adițional autentificat sub nr.123/25.04.2024 de notar public Brehar Paulina-Lucia, conform încheierii nr.92609/26.04.2026, emisă de OCPI Cluj- BCPI Cluj-Napoca, declar că sunt de acord cu: realizare Linie Electrică Subterană (LES) 0,4 kV cu cablu de tip ACYABY, amplasarea unei firide de distribuție de rețea (FD) și a patru firide de distribuție și contorizare (FDCP), lucrări care fac obiectul proiectului nr. A-24-1044, faza SF, cu denumirea: **Alimentare cu energie electrică obiectiv situat în localitatea Apahida, str.Iuliu Maniu, nr.11, jud. Cluj - Dezvoltator: HEIMAT INVEST SRL**, fără a avea pretenții materiale sau de altă natură, prezente sau viitoare.-----

De asemenea, declar prin prezenta că terenul mai sus menționat pe care se vor amplasa capacitățile energetice nu face obiectul nici unui litigiu și faptul că am cunoștință despre prevederile Legii nr.123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare și recunosc instituirea în favoarea Distribuție Energie Electrică România, prin Sucursala Cluj-Napoca a drepturilor de uz și servitute de trecere asupra terenului pe care se vor amplasa instalațiile mai sus menționate, realizate în cadrul proiectului: **Alimentare cu energie electrică obiectiv situat în localitatea Apahida, str.Iuliu Maniu, nr.11, jud. Cluj - Dezvoltator: HEIMAT INVEST SRL**.-----

Drepturile de uz și servitute au caracter legal și se exercită cu titlu gratuit pe toată durata de existență a instalațiilor energetice, sens în care declar că nu am nicio pretenție materială sau de altă natură, prezentă sau viitoare.-----

Am luat cunoștință de prevederile Legii nr.123/2012 - a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, în sensul că Distribuție Energie Electrică România, prin Sucursala Cluj-Napoca, precum și prin toate subunitățile sale, are acces liber la locul de amplasare a instalațiilor electrice pentru intervenții, întreținere, reparații, revizii, exploatare, respectiv pentru dezvoltarea ulterioară a acestora, conform prevederilor legale în vigoare, cunoscând faptul că nu este permisă ridicarea de construcții, precum și efectuarea oricăror lucrări pe terenurile afectate de capacitatea energetică, decât cu avizul obligatoriu al Distribuție Energie Electrică România, prin Sucursala Cluj-Napoca.-----

Menționez faptul că drepturile de uz și servitute sunt instituite ca o sarcină asupra terenului, indiferent de împrejurările schimbării proprietarului, pe toată durata de viață a

instalațiilor. În acest sens, mă oblig ca, în situația în care înstrăinez bunul imobil care face obiectul prezentei declarații, să menționez această sarcină în contractul de vânzare-cumpărare și obligativitatea de a fi trecută în contractele de vânzare-cumpărare, ori de câte ori se înstrăinează acest imobil, pe toată durata de viață a instalațiilor.-----

Prezenta declarație servește societății Distribuție Energie Electrică România și oriunde trebuința o va cere.-----

Subsemnata GUȘET IOANA-ALEXANDRA declar că în conformitate cu cerințele Regulamentului (U.E) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor-RGPD) și ale Legii Notarilor Publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat la cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal are obligația legală de a-mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană.-----

Tehnoredactat și autentificat la **BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BREHAR PAULINA-LUCIA** - de notar public **BREHAR PAULINA-LUCIA**, în 1(unu) exemplar original pentru arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate, din care 1(unu) duplicat pentru arhiva biroului notarial și 2(două) duplicate s-au eliberat părții.-----

HEIMAT INVEST SRL
prin administrator
GUȘET IOANA-ALEXANDRA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BREHAR PAULINA-LUCIA
NOTAR PUBLIC BREHAR PAULINA-LUCIA
Sediul: Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand nr.5, Mansardă, Sala7, jud.Cluj
Tel:0748-904-953
E-mail: bnphrehar@gmail.com
Licența de funcționare nr.300/25.11.2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.180

Anul 2025 Luna Mai Ziua 15

În fața mea, **BREHAR PAULINA-LUCIA** – notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----
GUȘET IOANA-ALEXANDRA, cetățean român, având **CNP 2900203125806**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str.Onisifor Ghibu, nr.20A, bl.Corp C2, sc.1, apt.010, jud.Cluj, posesoare a CI seria CJ nr.670193 emisă de SPCJEP Cluj la data de 03.01.2023, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, în calitate de administrator al societății **HEIMAT INVEST SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în sat Gilău, comuna Gilău, nr.852F, jud.Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr.J12/376/31.01.2023, Cod Unic de Înregistrare RO47536316,-----
care, după citirea actului, declară ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al înscrisului.-----

În temeiul art.12 lit.b din LEGEA nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul în sumă de 50 lei + TVA 9,50 lei, cu b.f./15.05.2025

NOTAR PUBLIC
BREHAR PAULINA-LUCIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de către notar public BREHAR PAULINA-LUCIA, azi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BREHAR PAULINA-LUCIA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

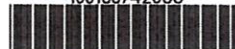
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75038 Apahida

Nr. cerere	92609
Ziua	26
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare

100166742055



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Apahida, Str Iuliu Maniu, Nr. FN, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75038	5.069	Teren neimprejmuț; Teren neimprejmuț; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
142955 / 05/07/2023		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN PARCELARE AUT. NR. 1455, din 03/07/2023 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
B1	Se înființează cartea funciară 75038 a imobilului cu numărul cadastral 75038 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 70343 înscris în cartea funciară 70343;	A1
92609 / 26/04/2024		
Act Notarial nr. CVC NR.120, din 24/04/2024 emis de BREHAR PAULINA-LUCIA; Act Notarial nr. ACT ADİTIONAL NR.123, din 25/04/2024 emis de BREHAR PAULINA-LUCIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) HEIMAT INVEST SRL, CIF:47536316	A1

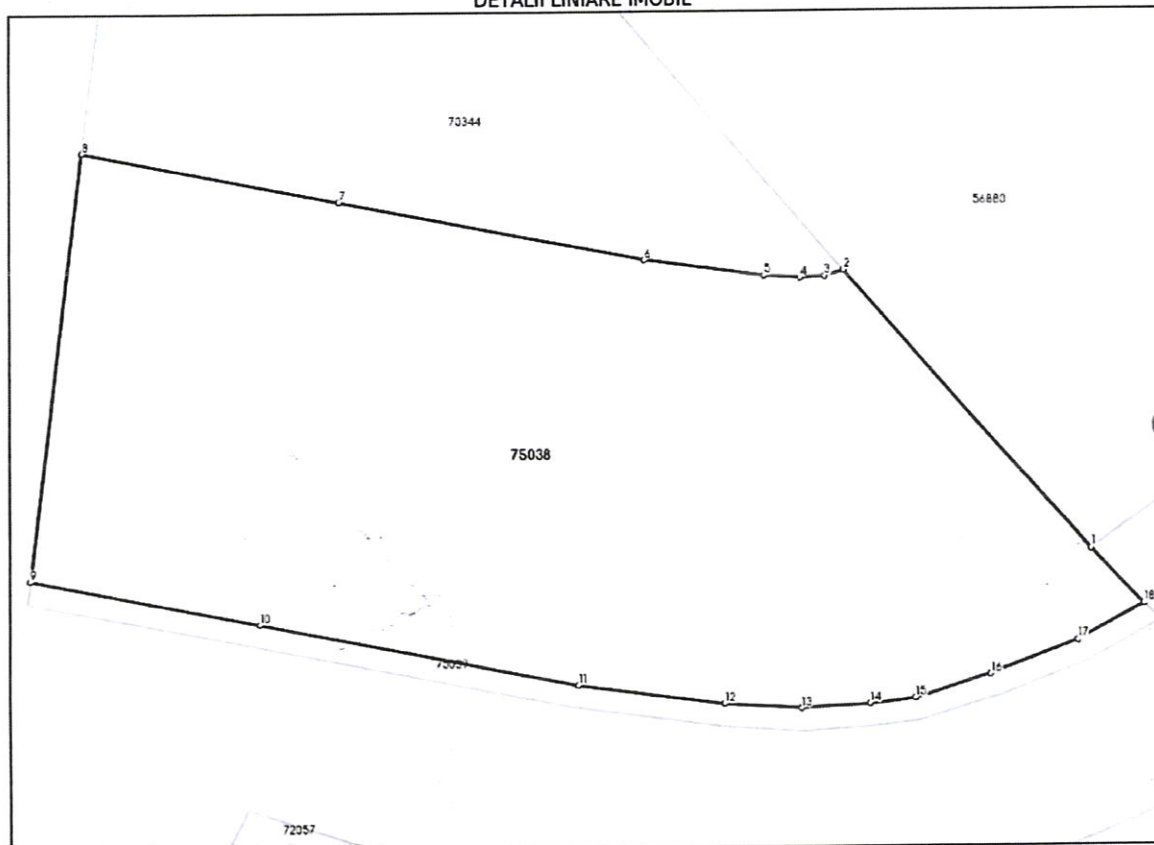
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75038	5.069	Teren neimprejmuț; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.069	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.049
2	3	2.187
3	4	2.772
4	5	4.006
5	6	13.537
6	7	34.627

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	29.352
8	9	47.617
9	10	25.983
10	11	36.032
11	12	16.566
12	13	8.53
13	14	7.656
14	15	5.091
15	16	8.705
16	17	10.16
17	18	8.364
18	1	8.465

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 12191 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.1/25-04-2024 în suma de 12191, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
13-05-2024

Data eliberării,
//

Asistent Registrator,
AMALIA MINTEUAN

(parafa și semnătura)

Referent,

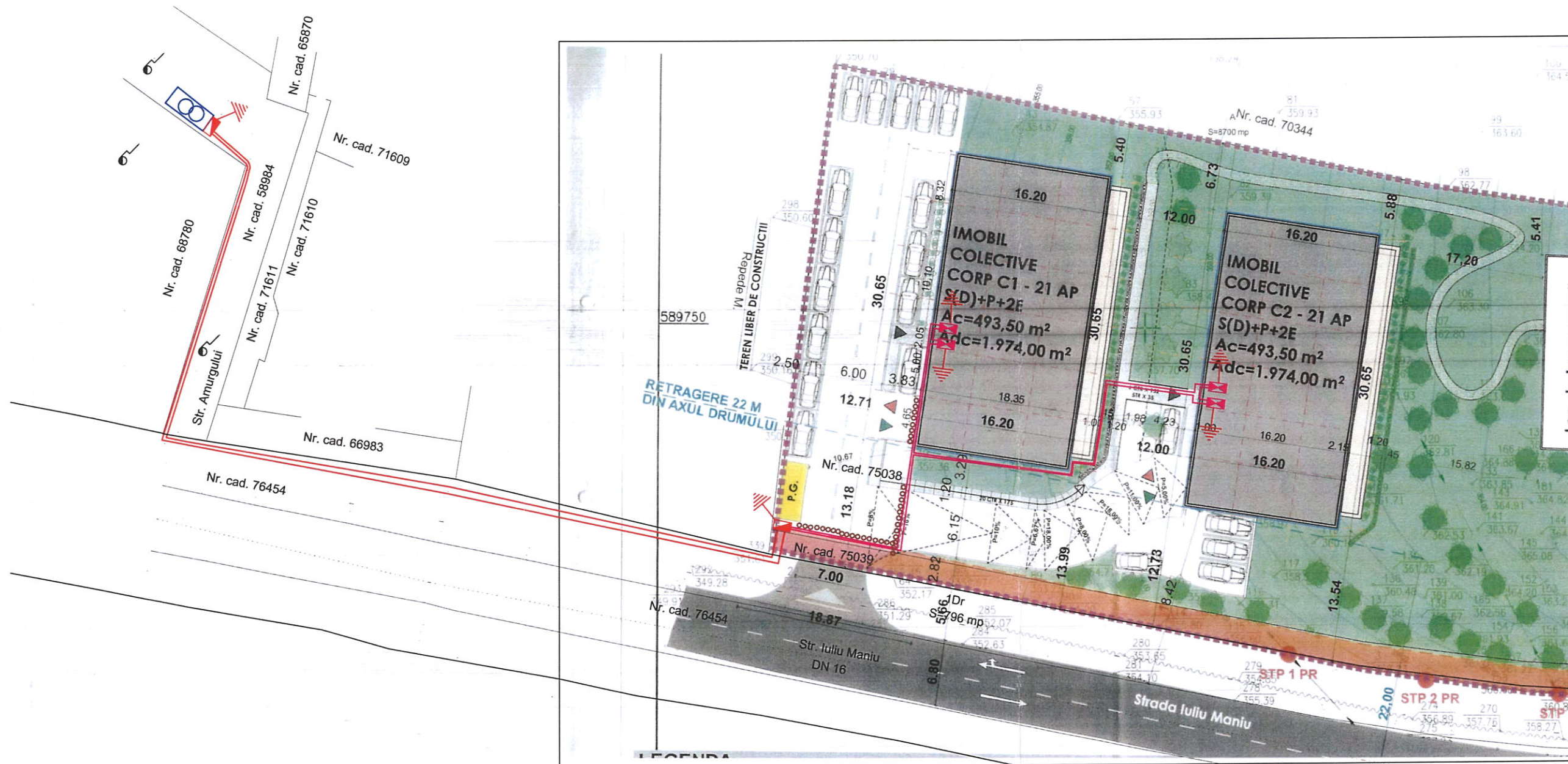
(parafa și semnătura)



PROIECTANT Asociație ANRE CIA nr 15833 și CIA nr 15834 Mobil: 0741076341 E-mail: ittuinstal@gmail.com S.C. INSTAL ITTU S.R.L. Str Vasile Maniu nr. 11 CUI 20867200, 112/398/2017		BENEFICIAR SC HEIMAT INVEST SRL		PR.NR.: 32/2025 Autoritatea Națională de Reglementare FAZA : PAC in Domeniul Energiei PLANSA NR. E
NUMELE		SEMNĂTURA	SCARA	OPRIȘ CRISTIAN-VASILE DENUMIREA LUCRĂRII Verificator de Proiecte de Instal. Electrice Autorizația nr. 201920365/12.04.2024 Valabilă până la data 12.04.2025 Alimentare cu energie electrică obiectiv situat in Loc. Apahida, str. Iuliu Maniu, Nr. 11, Jud. Cluj
SEF PROIECT	ing.Nistor Daniel	1:5000		
PROIECTAT	ing.Nistor Daniel	DATA		
DESENAT	ing.Nistor Daniel	11.2025	Plan de incadrare in zona	



PLAN TOPOGRAFIC
Loc. Apahida, Str. Iuliu Maniu, Com. Apahida, Jud. Cluj
-Intravilan-
Scara: 1: 500



LEGENDA:



PTAb 4 Apahiha Existent

LES 0,4 kV, ACYAbY 3x240+120 mmp proiectata

LES 0,4 kV, ACYAbY 3x70+35 mmp proiectata



Priza de pamant proiectata 4 ohm



Firida de distributie de retea proiectata



Firida de distributie de retea existenta



Firida de distributie si contorizare proiectata

PROIECTANT		BENEFICIAR		DENUMIREA LUCRĂRII	
Asoc. ANE CIA nr 15833 si CIA nr 15834 Mobil: 0741076341 E-mail: ittuinstal@gmail.com S.C. INSTAL ITTU S.R.L. Str. Vasluiului nr. 22 Cluj 4007200, 112/398/2017		SC HEIMAT INVEST SRL		Alimentare cu energie electrica obiectiv situat in Loc. Apahida, str. Iuliu Maniu, Nr. 11, Jud. Cluj	
SEF PROIECT	ing. Nistor Daniel	SEMNAȚURA	SCARA	Plan de situatie proiectat	
PROIECTAT	ing. Nistor Daniel	DATA	11.2025		
DESENAT	ing. Nistor Daniel				