ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI A P A H I D A
NR. 13 / 14.01.26

PROIECT

H O T Ă R Â R E
Nr. .../29.01.2026
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 BAUROM CONSTRUCT SRL

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în **ședință ordinară** la data de **29.01.2026.**

Analizând: *proiectul de hotărâre privind avizarea de către Consiliul Local al Comunei Apahida, in calitate de administrator al domeniului public si privat al comunei a unor lucrări care se vor desfășura pe domeniul public de către BAUROM CONSTRUCT SRL*- proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina, referatul de aprobare nr. 883/14.01.2026 al Primarului comunei Apahida, documentația nr. 45963/22.12.2025 si raportul de specialitate nr. 884/14.01.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru,

Văzând avizul comisiei pentru agricultura, amenajarea teritoriului si urbanism

In 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 Europeana a autonomiei locale adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

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 *„Racordarea la rețeaua de distribuție energie electrica a locului de consum permanent-Hala pentru depozitare produse metalurgice, clădire social- administrativă cu birouri, vestiare si locuințe de serviciu*

***in localitatea Apahida, str. Libertății nr, 303C, CAD 76864, jud. Cluj*", în localitatea *Apahida, str. Libertății nr, 303C, CAD 76864, jud. Cluj*, CF 61362 si CF 76865.**

Art. 2. După finalizarea lucrărilor, BAUROM CONSTRUCT SRL se obliga sa aducă terenul la starea inițiala, 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 : Instituitei Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru, BAUROM CONSTRUCT SRL 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Avizat,
Secretar General
Cj. Bucur Anca Florina

COMUNA APAHIDA
Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA
CUI 4485243
Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475
e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web:www.primaria-apahida.ro

Nr. 883 din 14.01.2026

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 BAUROM CONSTRUCT SRL

Având în vedere documentațiile înregistrate la Primăria Comunei Apahida cu nr. **45963** din **22.12.2025**, 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 **BAUROM CONSTRUCT SRL.**

PRIMAR,
BELCE RAMONA - CRISTINA

ROMÂNIA COMUNA APAHIDA JUDEȚUL CLUJ, COM. APAHIDA

COMUNA APAHIDA
Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA
CUI 4485243
Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475
e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web:www.primaria-apahida.ro

COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 884 din 14.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

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

În urma demersurilor întreprinse de BAUROM CONSTRUCT 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. **RACORDAREA LA RETEAUA DE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA A LOCULUI DE CONSUM PERMANENT - HALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE METALURGICE, CLADIRE SOCIAL-ADMINISTRATIVA CU BIROURI, VESTIARE SI LOCUINTE DE SERVICIU, IN LOCALITATEA APAHIDA, STR. LIBERTATII, NR. 303C, CAD 76864, JUD. CLUJ**

Amplasament: **Loc. Apahida, str. Libertății nr. 303C, com. Apahida, jud. Cluj – obiectul prezentului referat o face doar domeniul public al comunei Apahida, CF 61362 și CF 76865**

Beneficiar: **BAUROM CONSTRUCT SRL**

Lungime lucrări (cablu energie electrică) pe domeniul public (str. Libertății): **160 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 in 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 <u>să aprobe</u> continuarea demersurilor în vederea executării lucrărilor e domeniul public.

ARHITECT ȘEF
arh. Dan-Gabriel Șopterean

JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
ÎNREGISTRAT LA NR. 75963
ZIUA ..... LUNA ..... ANUL .....
22. DEC. 2025

CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subscrisa Baurom Construct SRL cu sediul in Municipiul Galati, str. Regimentului 11 Siret, nr.2M, jud. Galati inregistrata la registrul comertului cu nr. J17/155/1999, CUI RO 2835709 reprezentata prin administrator Ionescu Mariana, cu domiciliul in mun.Galati, str. Berzei nr.3, jud. Galati, legitimata cu C.I. seria ZL nr. 074129, CNP 2530513170323 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a solicitarii Avizului Consiliului Local Apahida in calitate de administrator al domeniului public in vederea aprobarii traseului care va afecta CF 61362 Apahida si CF 76865 Apahida ambele aflate in domeniul public al com. Apahida pentru lucrarea de "Racordare la reteaua de distributie energie electrica a locului de consum permanent – Hala pentru depozitare produse metalurgice, cladire social-administrativa cu birouri, vestiare si locuinte de serviciu, in localitatea Apahida, str. Libertatii, nr. 303C, cad. 76864" conform Certificat de urbanism nr. 802/17.12.2025

Semnatura:

Data: 22.12.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
NR. 44101 DIN 10.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 802 din 17.12.2025

în scopul: RACORDAREA LA RETEAUA DE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA A LOCULUI DE CONSUM PERMANENT -HALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE METALURGICE, CLADIRE SOCIAL-ADMINISTRATIVA CU BIROURI, VESTIARE SI LOCUINTE DE SERVICIU, IN LOCALITATEA APAHIDA, STR. LIBERTATII, NR. 303C, CAD 76864, JUD. CLUJ

Ca urmare a cererii adresate de **SC BAUROM CONSTRUCT SRL** cu **domiciliul** în **judeţul Galati, localitatea Galati, strada REGIMENTUL 11 SIRET, nr. 2M**, cnp/cui **2835709**, telefon/fax **0740584407**, e-mail _____, înregistrată la nr. **44101** din **10.12.2025**

Pe imobilul — teren şi/sau construcţii —, situat în **judeţul Cluj, comuna Apahida, localitatea Apahida, Strada LIBERTATII, nr. FN** tarla _____ parcela _____, C.F.: **76864-APAHIDA** numar cadastral/topografic: **76864**. .

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată cu modificările ulterioare*

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
Conform Planului Urbanistic General al comunei Apahida terenul este situat in intravilanul localitatii Apahida şi apartine persoanelor juridice si domeniului public al Comunei Apahida, conform C.F. Nr. 51871, 59019, 52515, 61362, 76865-Apahida, Nr. cad. 51871, 59019, 52515, 61362, 76865.
2. REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: drum, curti constructii
Destinatia stabilita prin P.U.G. localitatea Apahida: Agrozootehnic, **UTR Ae5**; Industrie şi depozitare, **UTR IDe6, Circulatie rutiera - Drumuri comunale, drumuri interioare, străzi şi uliţe locale, UTR Cr-C;**
3. REGIMUL TEHNIC:
S teren = 160 mp.
UTR IDe6:
Functiunea dominanta:
Industrie, depozitare, servicii.
Utilizari permise:
Depozitare, spaţii pentru cazare (locuinţe de serviciu şi/sau intervenţie), comert, expozitii, targuri de utilaje, spaţii de odihnă, instruire si pregatire profesionala, cantine pentru personal si unitati de medicina a muncii, productie, depozitare, servicii, comert, interventii asupra construcţiilor existente, reconversii, refatadizari extinderi, sau supraetajari.
Utilizari interzise:
Locuinte.
Caracteristicile parcelelor: -
Amplasarea constructiilor faţă de aliniament: -
Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale pacelei: -
Circulatii si accesuri: -
Amenajari:
Spatii verzi - 15% din suprafata lotului.
Indicatori urbanistici de ocupare a terenului P.O.T. şi C.U.T.:
POT < 70%,
CUT < 1,0
Regim maxim de înălţime:
S+P+1+M, dar nu vor depasi 15 m inaltime.
Aspectul exterior al cladirilor: -
Spatii libere si plantate: -
Echipare tehnico-edilitară:
Se vor respecta regulile cu privire la REALIZAREA REŢELELOR EDILITARE (vezi PREVEDERI GENERALE).
Împrejmuiri: -
Competente de autorizare:

Consiliul Local Apahida pentru eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizaţiilor de construire/desfiinţare, respectiv Consiliul Judetean Cluj pentru interventii la Biserica de Lemn, monument de arhitectură.

Competente de avizare speciala:

Consiliul Judetean Cluj pentru orice functiune, alta decat locuinte si anexe gospodaresti, Inspectoratul Teritorial in Constructii Cluj pentru interventii la structura constructiilor, Regionala CFR Cluj pentru orice obiectiv situat in zona de protectie a caii ferate AN 'Apele Romane', Directia Somes Tisa pentru obiective in zona de protectie.

Reglementari prin:

Planuri Urbanistice Zonale, Planuri Urbanistice de Detaliu pentru extinderi si reconversii in incinte constituite in cazul in care elementele de reglementare nu se regasesc in cap. PREVEDERI GENERALE.

UTR Ae1:

Functiunea dominanta:

Unitati agrozootehnice.

Utilizari permise:

Mentinerea functiunilor existente, reconversii pentru productie, servicii, depozitare, interventii la constructii existente, refatadizari, extinderi, supraetajări, comert en-gros, expozitii, locuinte de serviciu, targuri auto si utilaje, spatii de agrement, spatii si dotari de instruire si pregatire profesională.

Utilizari interzise:

Schimbarea de destinatie a zonei functionale se va face prin PUZ.

Caracteristicile parcelelor: -

Amplasarea constructiilor faţă de aliniament: -

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale pacelei: -

Circulatii si accesuri:

Stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru autovehicule se va face funcţie de destinaţia construcţiilor (vezi cap. PREVEDERI GENERALE).

Amenajari: -

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

Se vor stabili prin P.U.Z.

Regim maxim de înălţime:

Se va stabili prin P.U.Z.

Aspectul exterior al cladirilor: -

Spatii libere si plantate: -

Echipare tehnico-edilitară:

Se vor respecta regulile cu privire la REALIZAREA REŢELELOR EDILITARE (vezi PREVEDERI GENERALE).

Împrejmuiri: -

Competente de autorizare:

Consiliul Local Apahida pentru eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizaţiilor de construire/desfiinţare, respectiv Consiliul Judetean Cluj pentru interventii la Biserica de Lemn, monument de arhitectură.

Competente de avizare speciala:

Consiliul Judetean Cluj pentru orice functiune, alta decat locuinte si anexe gospodaresti, Inspectoratul Teritorial in Constructii Cluj pentru interventii la structura constructiilor, Regionala CFR Cluj pentru orice obiectiv situat in zona de protectie a caii ferate AN 'Apele Romane', Directia Somes Tisa pentru obiective in zona de protectie.

Reglementari prin:

Planuri Urbanistice Zonale, Planuri Urbanistice de Detaliu pentru extinderi si reconversii in incinte constituite in cazul in care elementele de reglementare nu se regasesc in cap. PREVEDERI GENERALE.

PREVEDERI GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE A R.L.U. AFERENT P.U.G. APAHIDA

Realizarea unui P.U.Z. avizat şi aprobat conform legii, devine obligatorie în următoarele situaţii:

- teritoriul propus pentru dezvoltare nu este reglementat urbanistic şi se urmăreşte:

  organizarea reţelei stradale;
  organizarea arhitectural-urbanistică în funcţie de caracteristicile structurii urbane;
  stabilirea modului de utilizare a terenurilor;
  dezvoltarea infrastructurii edilitare:
  stabilirea statutul juridic şi circulaţia terenurilor (inclusiv parcelare în mai mult de trei loturi);
  protejarea monumentelor istorice şi instituirea / existenţa servituţilor în zonele de protecţie a acestora;

- stabilirea indicatorilor urbanistici P.O.T. şi C.U.T. şi a regimului de înălţime admis;
- realizarea intervenţilor în cadrul zonei centrale a localităţii;
- realizarea intervenţilor în cadrul zonelor construite protejate şi de protecţie a monumentelor
- realizarea intervenţilor în cadrul zonelor de agrement şi turism;
- realizarea intervenţilor în cadrul zonelor parcurilor industriale, tehnologice şi a arealurilor cu servicii;
- parcelarea (divizarea) pentru mai mult de trei parcele;

- realizarea intervenţilor pentru infrastructura de transport;
- realizarea intervenţilor pentru zone supuse restructurării şi regenerării urbane;

Condiţionări privind iniţierea, realizarea, avizarea, aprobarea şi recepţionarea unui P.U.Z.:
- pentru promovarea în şedinţa de Consiliu Local a documentaţiilor urbanistice de tipul P.U.Z., beneficiarul va solicita din partea Primăriei Apahida documentul care atestă denumirea străzii imobilului şi totodată atribuirea unui număr postal;
- P.U.Z.-urile se vor realiza pe suprafete delimitate de repere fizice (naturale sau antropice): retele de drumuri / căi ferate, cursuri de apă, aliniamente plantate, limite cadastrale ş.a., conform prevederilor avizului de oportunite favorabil, emis în prealabil;

Derogări de la aceasta prevedere se pot face în următoarele situaţii:
- suprafaţa PUZ-ului include un întreg UTR;
- suprafaţa PUZ-ului este delimitată exclusiv de domeniu public;

INTRAVILANUL ŞI TERENURILE AGRICOLE DIN INTERIORUL LUI

Documentaţiile PUZ elaborate pentru introducerea în intravilan a unor noi suprafeţe de teren, vor putea fi analizate în cadrul procesului de elaborare/actualizare a PUG, în vederea armonizării soluţiei propuse, în raport cu viziunea de dezvoltare a localitătii si în final, includerii acesteia în documentatia viitorului PUG.

Păduri:
- terenurile delimitate ca atare în P.U.G. în vigoare, îşi vor păstra funcţiunea, fiind interzisă modificarea ei prin P.U.Z.
- terenurile delimitate în P.U.G în vigoare, cu utilizarea: "împăduriri de orice fel", îşi vor păstra destinaţia, cu interzicerea autorizării construcţiilor;

Prin excepţie, de la prevederile menţionate anterior, pot fi autorizate construcţii sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanţilor, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau pentru realizarea lucrărilor forestiere.

ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ŞI ZONE NATURALE PROTEJATE

Este interzisă emiterea autorizatiilor de construire pentru construcţii şi/sau împrejmuiri aflate pe fâşia adiacentă culoarului Someşului Mic, fără avizul Administraţiei Bazinale de Apă "Someş-Tisa". Este interzisă construirea şi/sau împrejmuirea terenurilor situate pe fâşia de 5.00m adiacentă oricăror cursuri de apă (măsurată din albia majoră, pe ambele maluri ale cursurilor de apă).

ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Pentru autorizarea lucrărilor de construire în zone cu risc de alunecari de teren este obligatorie efectuarea expertizei geotehnice şi verificarea planşelor proiectului de rezistenţă la cerinţa "Af". Pentru autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu risc de inundabilitate, este obligatorie solicitarea avizului de la Administraţia Bazinală de Apă Someş-Tisa.

ZONE CU RISCURI TEHNOLOGICE ŞI ZONE DE PROTECŢIE CU REGIM SPECIAL

Se instituie interdicţie de construire pe terenurile situate la mai puţin de 13.00m faţa de axul DN1C. Modificarea acestui articol se poate realiza în funcţie de avizul C.N.A.I.R.

Se instituie interdicţie de construire pe terenurile situate la mai puţin de 6m faţă de axul oricăror altor tipuri de drumuri, indiferent de forma proprietăţii: publice sau private.

Se instituie interdicţie de construire în zona de siguranţă a căii ferate (cuprinde fâşiile de teren dispuse în limita de 20m de-o parte şi de alta a axului ultimei linii de cale ferată).

În cazul reglementărilor situate în zona de protecţie a infrastructurii feroviare (cuprinde faşiile de teren dispuse în limita de 100m de-o parte şi de alta a axului ultimei linii de cale ferată, indiferent de proprietar), se va solicita aviz de la Căile Ferate Române. Limitele concrete ale zonelor de protecţie se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.

Se instituie interdicţie de construire a locuinţelor de orice tip la mai puţin de 1000m de la limita celui mai apropiat punct al depozitului controlat de deşeuri periculoase sau nepericuloase. conform Ordinului 119/2014, actualizat şi republicat.

CONDIŢII DE CONFORMARE A PARCELELOR, RESPECTIV DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Dezmembrarea unui imobil în două loturi este permisă doar dacă ambele parcele rezultate au acces direct la un drum public sau prin servitute de trecere, iar parcelele rezultate respectă prevederile UTR-ului din care provin. Dezmembrarea unui imobil în mai mult de trei loturi se va putea face doar prin P.U.Z. O parcelă se consIDpră construibilă dacă îndeplineşte cumulativ condiţiile prevăzute în regulamentul specific UTR-ului din care provine. Sunt exceptate de la regulile prezentului regulament parcelele realizate prin lotizare de catre primarie, terenurile atribuite în baza Legii 15/2003 şi terenurile concesionate până în prezent, cu limitarea construirii a unei singure unităţi locative pe parcelă. Se interzic locuinţele înşiruite, nespecifice comunei Apahida. Se interzice realizarea locuinţelor colective în localităţile: Dezmir, Pata, Bodrog, Câmpeneşti, Corpadea, Sub Coastă, până la aprobarea noului PUG.

ASIGURAREA COMPATIBILITĂŢII

Pentru schimbarea de destinaţie a unei construcţii din UTR-ul în care este încadrată, într-o funcţiune din cadrul celor *"permise cu condiţionări"*, se va obţine în prealabil acordul vecinilor direcţi (alăturaţi parcelei în cauză). Vecinul direct se va consIDpra parcela adiacentă, similară în înteles urban. Se va evita obţinerea de acorduri notariale de la parcele dezmembrate doar cu scopul eludării prezentului articol. Se interzice divizarea unităţilor locative din cadrul locuinţelor colective. Aceasta prevedere se poate modifica prin PUZ în cazuri bine justificate.

EVACUAREA DEŞEURILOR

Deşeurile se vor putea depozita în unităţi gospodareşti, acoperite, împrejmuite, cu suprafeţe de depozitare impermeabilizate şi dotate cu sistem de spălare şi sifon racordat la canalizare, conformate pe patru fracţii şi distanţate la minimum 10m faţă de ferestrele locuinţelor, conform Ordinului 119/2014 actualizat şi republicat.

REALIZAREA DE REŢELE EDILITARE

Autorizarea executării construcţiilor va putea fi condiţionată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi. Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanţa de către administraţia publică, furnizorul de utilităţi, investitor sau beneficiar, după caz, în condiţiile aprobării de către Consiliul Local şi cu respectarea parametrilor tehnici stabiliţi prin Avizele Tehnice ale furnizorilor. Lucrările de racordare şi de branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Reţelele propuse de telefonie, comunicaţii şi de date (internet, televiziune), precum şi cele de distibuţie a energiei electrice, se vor amplasa subteran (pe străzile nou create). Reţelele de distribuţie a gazului metan şi racordurile la acestea se vor amplasa subteran.

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament şi pe cel al unităţii teritoriale de referinţă (UTR) din care face parte. Pentru locuinţele individuale - acolo unde pe o strada se poate IDpntifica in baza unui studiu prealabil, o regulă locală de amplasare - această regulă se va impune ca soluţie de mobilare a parcelei.

În cazul în care, pe parcela învecinată există construcţii faţă de care diferenţa dintre cea existentă şi cea propusă este de maximum două etaje, atunci retragerea minimă faţă de limitele laterale şi posterioare va fi cel puţin egală cu înălţimea clădirii propuse, măsurată perpendicular pe aceasta, de la limita de proprietate. Adâncimea maximă de construire faţă de aliniamentul la stradă este de maximum 30m. Pentru modificarea acestei prevederi se va elabora un P.U.Z. Este interzisă construirea pe limita de proprietate în localităţile: Dezmir, Pata, Bodrog, Câmpeneşti, Corpadea, Sub Coastă, cu excepţia cazurilor când acestea deja există. În aceasta situaţie este obligatoriu să se acopere calcanul vecin, cu respectarea prevederilor în vigoare (acord vecin şi expertiză tehnică la construcţia existentă).

CIRCULAŢII ŞI ACCESURI

Toate parcele vor avea acces la un drum public prin front definit conform prezentului R.L.U. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitude de trecere, conform destinaţiei construcţiei. Se acceptă accesul prin servitute de trecere doar peste o singura parcelă. Dacă servitutea de acces străbate două parcele, lotul în cauză se consIDpră neconstruibil şi se impune elaborarea şi avizarea în prealabil obţineii unei autorizaţii de construire, a unui PUD. Profilul de stradă este de minim 9.00m (pentru circulaţii noi propuse) compus astfel: 6.00m carosabil, 2.00m trotuar - pe o parte şi 1.00m amenajări pe partea opusă. Amenajări pot conţine: spaţii verzi, plantaţii de arbori în aliniament, mobilier urban, corpuri de iluminat stradal şi însemne rutiere de interzicere a parcării. Profilul de stradă pentru locuinţe colective este de 14 m şi va conţine si parcări dispuse longitudinal.

PARCAJE ŞI GARAJE

Stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru autovehicule se va face în funcţie de destinaţia construcţiilor, respectiv:

- pentru funcţiunea de locuit, se va aplica formula: unităţi locative x 1,5 pentru situaţia unităţilor locative de până la 100 mp utili, respectiv nr. unităţi locative x 2 pentru unităţile locative de peste 100mp utili. La numărul rezultat se vor adăuga 10% dintre locuri de parcare pentru vizitatori. Valorile rezultate se vor rotunji mereu în sus.
- pentru functiunile: comerţ, birouri, servicii, cultură şi culte, administratie, educaţie, mică producţie, se instituie necesitatea unui loc de parcare pentru autoturisme la fiecare 80mp utili, dar nu mai puţin de 3 locuri.
- parcările pentru autoturisme se vor asigura exclusiv pe parcela reglementată sau autorizată.
- în situaţia parcărilor amplasate la sol, se va păstra o distanţa minimă de 5m faţă de ferestrele camerelor de locuit ale apartamentelor de la parter.
- când necesarul de locuri de parcare depăşeşte 20 de unităţi se impune rezervarea a 3% dintre locuri pentru vehicule electrice.
- necesarul minim de locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilităţi se va stabili procentual conform legislaţiei in vigoare.
- stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru biciclete se va face în funcţie de destinaţia

construcţiilor, respective: la construcţii colective se va prevedea un spaţiu comun, dimensionat astfel : 1 loc bicicletă / 5 unităţi locative.

În situaţiile nemenţionate anterior se vor aplica prevederile H.G. 525/96.

- dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autoturisme, motociclete, mopede sau biciclete, se va stabili conform normativelor in vigoare.

SPAŢII VERZI

- se consIDpră spaţiu verde, suprafaţa situată pe sol natural, fără subsol construit sub aceasta şi care este acoperită în totalitate cu pământ natural ce susţine vegetaţie.

Nu se consIDpră spaţiu verde suprafaţa finisată cu dale înierbate.

- la calculul suprafeţei totale de spaţiu verde se includ doar acele suprafeţe înierbate/plantate ce au suprafaţa minimă de 4mp
- necesarul minim de spaţii verzi se stabileşte conform reglementărilor fiecărui U.T.R.

In situaţia în care se propune o funcţiune de locuit, se va îndeplini suplimentar condiţia de 10mp de spaţii verzi la fiecare unitate locativă propusă în clădire.

- necesarul de arbori plantaţi se stabileşte prin îndeplinirea cumulată a următoarelor condiţii:
  - 1 arbore pentru 3 locuri de parcare la sol
  - 1 arbore la 50 mp spaţii verzi.
- Metodologia de recepţionare a spaţiilor verzi se stabileşte în cadrul procesului de recepţionare a autorizatiilor de construire.

LOCURI PUBLICE DE JOACĂ PENTRU COPII

Suprafaţa locurilor publice de joacă pentru copii trebuie să fie de minim 200 mp şi finisate cu pardoseală cauciucata, antIDprapantă.

METODOLOGIA DE AUTORIZARE ŞI RECEPŢIE ÎN CADRU PUZ-URILOR

În cazul elaborării unui PUZ, metodologia de autorizare şi de recepţie a lucrărilor se va stabili în planul de acţiune aprobat în prealabil.

METODOLOGIA DE RECEPŢIE A IMOBILELOR

Procesele verbale de recepţie a lucrărilor pentru clădiri se vor acorda doar dacă există următoarele condiţii îndeplinite:

- în situaţiile reglementate prin PUZ, recepţia primei clădirii va fi condiţionată de recepţia drumurilor, lucrărilor edilitare, a dotărilor publice, a puntelor gospodăreşti, a parcărilor şi a spaţiilor verzi autorizate, conform planului de acţiune aprobat/proiectului autorizat.
- este asigurată branşarea imobilelor la utilităţi;
- sunt realizate soluţiile de acces şi împrejmuire;
- sunt realizate amenajările exterioare (suprafeţe circulabile şi spaţiile verzi) conform autorizaţiei de construire.
- în cazul locurilor de joacă pentru copii, acestea vor fi echipate conform proiectului autorizat.
- sunt asigurate cutii poştale numerotate pentru fiecare unitate locativă.
- construcţiile au sistemul de preluare, colectare şi deversare a apelor pluviale, funcţional.
- sunt finalizate finisajele construcţiei conform proiectului autorizat.
- învelitoarea este realizată conform proiectului autorizat.
- realizate la cheie conform proiectului autorizat a locuinţelor colective: finisajele în casa scării, parapeţii balcoanelor, logiile, podestul, rampele de scară, dupa caz, liftul funcţional în cazul în care acesta este prevăzut, marcaje ale parcarilor, punctul gospodăresc cu containere pentru fiecare tip de deşeuri.

METODOLOGIA DE CEDARE A SPAŢIILOR PUBLICE

Spaţiile publice, drumurile, spaţiile verzi şi dotarile publice prevazute prin PUZ se vor putea ceda către Consiliul Local Apahida spre deţinere şi administrare, prin procedee juridice în vigoare, doar după recepţionarea acestora conform autorizaţiei emise.

UTR Cr-C:

Functiunea dominanta:

Circulatie rutiera.

Utilizari permise:

Extindere si modernizare, reparare carosabil, impietruiri si lucrari de protectie, construire, reparare si intretinere podete si rigole.

Amenajari:

Amenajari specifice cailor de circulatie rutiera.

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

Nu este cazul.

Competenţe de avizare/autorizare:

Consiliul Local Apahida

Reglementari prin:

Regulamentul local de urbanism şi Legea 82/1998.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

RACORDAREA LA RETEAUA DE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA A LOCULUI DE CONSUM PERMANENT -HALA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE METALURGICE, CLADIRE SOCIAL-ADMINISTRATIVA CU BIROURI, VESTIARE SI LOCUINTE DE SERVICIU, IN LOCALITATEA APAHIDA, STR. LIBERTATII, NR. 303C, CAD 76864, JUD. CLUJ

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului**, Str. Calea Dorobantilor, nr. 99, municipiul Cluj-Napoca, Judetul Cluj.

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. în urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a)Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în copie);
b)Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex.originale), verificată și însușită tehnic și însoțită de deviz lucrări:
[X] D.T.A.C. [ ] D.T.A.D. [X] D.T.O.E.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:
[X] Alimentare cu apa
[X] Canalizare
[X] Alimentare cu energie electrica
[X] Gaze naturale
d.2) avize și acorduri privind:
d.3) studii de specialitate:
d.4) Alte acorduri/declarații:
[X] Acordul notarial al proprietarilor CF 51871, 59019, 52515- Apahida.
d.5) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
[X] Aviz Consiliul Local Apahida in calitate de administrator al domeniului public
d.7) documente de plata ale urmatoarelor taxe:
[X] Taxa A.C.
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C., taxă timbru O.A.R.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.802 din 17.12.2025.

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

Primar,
Belce Ramona Cristina

Secretar General,
C.J. Anca-Florina Bucur

Întocmit
ing. Mariana Mirela Muntean

ROMÂNIA COMUNA APAHIDA JUD. CLUJ, COM. APAHIDA 6

Arhitect sef,
arh. Dan Gabriel Șopterean

Achitat taxa de: **9 lei**, conform chitanta - **6013172/10.12.2025.**
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
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL GALAȚI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BAUROM CONSTRUCT SRL

Sediu social: Municipiul Galați, Strada REGIMENTUL 11 SIRET, Nr. 2M, Judet Galați

Activitatea principală: 4672 - Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice

Cod Unic de Înregistrare: 2835709 din data de: 28.01.1993

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RGONRCJ17/155/1999
Nr. de ordine în registrul comerțului: J17/155/04.03.1999
Data eliberării: 20.10.2022

Pentru
Mihaela-Ștefania VĂLEANU, Director
Semnează
Elena Dorneanu, Șef birou

Seria B Nr. 4543135

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Nr. cerere 4314
Ziua 14
Luna 01
Anul 2026
Cod verificare
100199366478

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61362 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Apahida, Str LIBERTATII

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61362	8.006	Teren neimprejmuit; str.Libertatii, tronsonul intre str.Libertatii (fostul DN1C) si Varianta de Ocolire Cluj Nord-Est.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
211658 / 23/12/2015		
Act Administrativ nr. 199, din 21/12/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA (act administrativ nr. 33509/17-12-2015 emis de COMUNA APAHIDA; act administrativ nr. 4/31-01-2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; act administrativ nr. 684 bis/17-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 1504/10-06-2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA APAHIDA**, domeniu public	
184348 / 25/08/2025		
Act Administrativ nr. 184347, din 27/08/2025 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se noteaza receptia propunerii de alipire, solicitata prin cererea cu nr. 184347/25.08.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

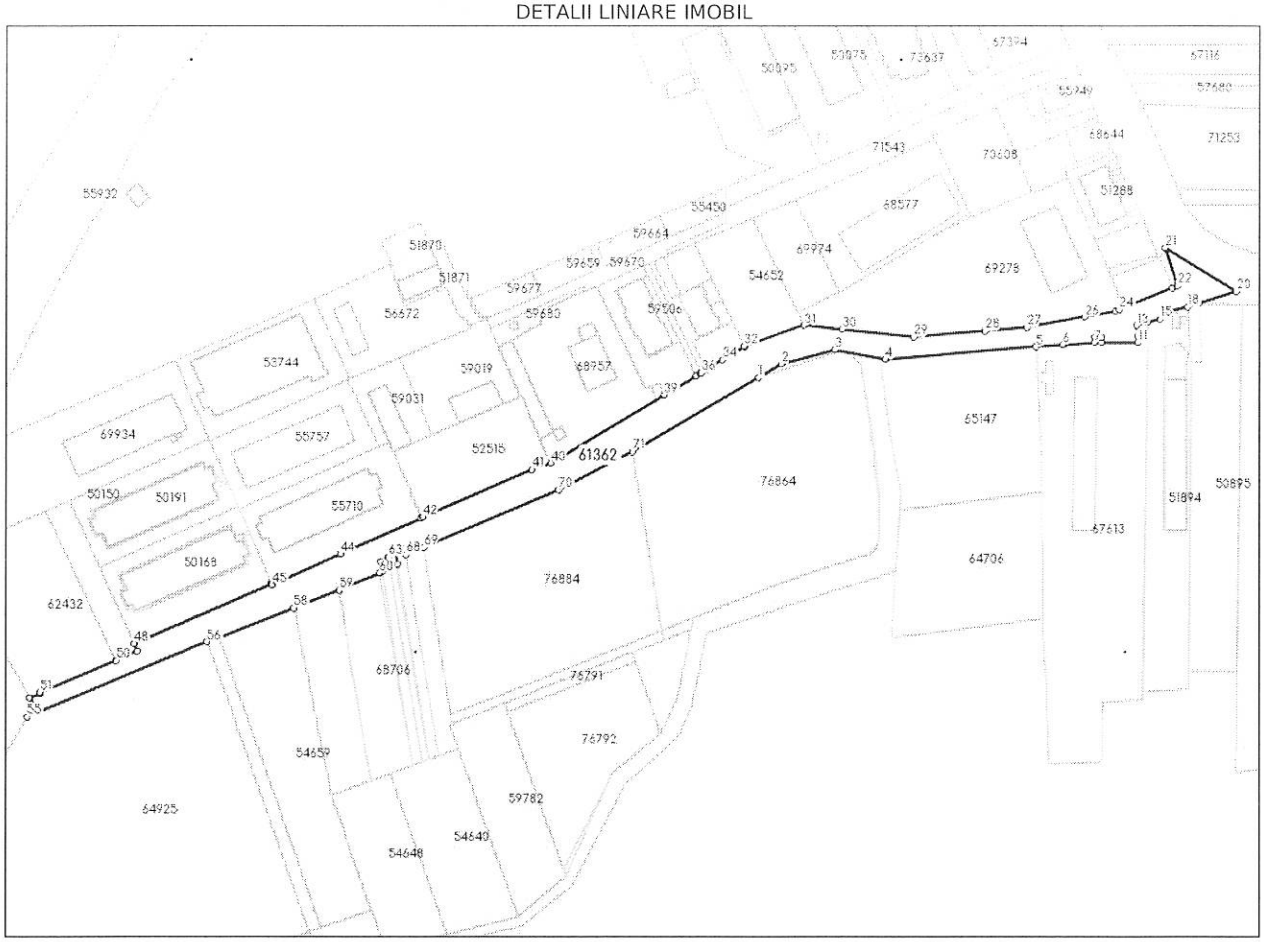
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
61362	8.006	str.Libertatii, tronsonul intre str.Libertatii (fostul DN1C) si Varianta de Ocolire Cluj Nord-Est.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	8.006	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	12.82	2	3	26.357	3	4	24.648
4	5	72.648	5	6	13.12	6	7	15.245
7	8	2.542	8	9	3.443	9	10	2.638
10	11	17.315	11	12	3.13	12	13	5.162
13	14	5.608	14	15	6.039	15	16	3.977
16	17	1.106	17	18	10.193	18	19	5.951
19	20	18.851	20	21	40.143	21	22	18.786

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	2.969	23	24	27.56	24	25	2.151
25	26	14.876	26	27	28.343	27	28	20.002
28	29	34.846	29	30	34.479	30	31	18.264
31	32	30.327	32	33	0.311	33	34	12.372
34	35	9.355	35	36	2.602	36	37	0.66
37	38	2.35	38	39	17.788	39	40	63.479
40	41	9.355	41	42	57.171	42	43	0.866
43	44	42.701	44	45	36.056	45	46	0.494
46	47	0.237	47	48	71.602	48	49	4.221
49	50	11.19	50	51	39.562	51	52	0.738
52	53	5.331	53	54	3.975	54	55	6.452
55	56	93.044	56	57	6.074	57	58	38.474
58	59	23.433	59	60	21.499	60	61	1.309
61	62	4.873	62	63	4.5	63	64	5.174
64	65	3.953	65	66	5.113	66	67	5.022
67	68	2.909	68	69	9.19	69	70	70.117
70	71	39.877	71	1	70.371			

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/01/2026, 10:58

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Nr. cerere	4336
Ziua	14
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199366823

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76865 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	76865	125	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
246761 / 20/11/2024		
Act Notarial nr. 3330, din 19/11/2024 emis de Zamfir Steluta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 76865 a imobilului cu numarul cadastral 76865 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64487 inscris in cartea funciara 64487;	A1
122613 / 05/06/2025		
Act Notarial nr. 2124, din 04/06/2025 emis de Furdui Horia Augustin;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA APAHIDA**	
184348 / 25/08/2025		
Act Administrativ nr. 184347, din 27/08/2025 emis de OCPI CLUJ;		
B8	Se noteaza receptia propunerii de alipire, solicitata prin cererea cu nr. 184347/25.08.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
76865	125	Teren neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	125	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	37.35	2	3	1.213	3	4	0.994
4	5	0.932	5	6	0.879	6	7	0.81
7	8	0.787	8	9	0.74	9	10	0.733
10	11	0.719	11	12	0.671	12	13	0.693
13	14	0.654	14	15	1.312	15	16	0.646
16	17	1.299	17	18	1.309	18	19	2.02
19	20	0.715	20	21	0.817	21	22	2.376
22	23	3.235	23	24	3.235	24	25	4.831

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	6.454	26	27	6.484	27	28	5.802
28	29	6.655	29	30	9.186	30	31	10.917
31	32	1.589	32	33	0.814	33	34	7.476
34	35	9.407	35	36	1.906	36	37	1.521
37	38	1.571	38	39	1.691	39	40	4.281
40	41	1.38	41	42	5.729	42	43	22.49
43	44	32.348	44	45	35.53	45	46	12.185
46	47	26.357	47	1	12.82			

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/01/2026, 11:08

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică Romania - Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702 **C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.** RO 14476722 / 14496789

Fax: +40264 205704 **R.C. DEER/Suc.** J2002000352121 / J2002000426123

office.cluj@distributie-energie.ro www.distributie-energie.ro

POD: -

AVIZ TEHNIC DE RACORDARE

PENTRU CONSUMATOR NONCASNIC

Nr. 6010251004364 **din 07.11.2025**

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. **6010251004364** din data **29.10.2025**, având ca scop **Instalatie noua** adresată de **BAUROM CONSTRUCT SRL**, pentru **HALA** ce aparţine utilizatorului **BAUROM CONSTRUCT SRL** cu sediul în judeţul **GALATI**, **MUNICIPIU GALATI**, sat -, cod postal **800322**, strada **REGIMENTUL 11 SIRET**, nr. **2M**, telefon **0745517243**, email **CONTACT@MICOSERV.RO** şi a analizării documentaţiei anexate acesteia, depusă complet la data **07.11.2025**,

în conformitate cu prevederile *Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la reţelele electrice de interes public*, aprobat prin Ordinul ANRE nr. 59/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, denumit în continuare *Regulament*, se

APROBĂ RACORDAREA LA REŢEAUA ELECTRICĂ
A locului de consum Permanent HALA

amplasat(ă) în judeţul **Cluj**, **Comuna APAHIDA**, sat -, cod poştal **407035**, strada **LIBERTATII**, nr. **303C**, bloc -, scara -, ap. **-**, nr. cadastral **76864-Apahida**, in conditiile mentionate in continuare.

1. Puterea aprobata:

		Situatia existenta in momentul emiterii avizului	Puterea aprobată pentru organizare de şantier, valabilă până la data	Evolutia puterii aprobate				
				Etapa I, valabila de la data	**Etapa a IIa, valabila de la data**	**Etapa a IIIa, valabila de la data**	**Etapa a IVa, valabila de la data**	**Etapa finala, valabila de la data**
Puterea maximă simultană ce poate fi absorbită	***kW***	-		**188,00**	**188,00**	**188,00**	**188,00**	**188,00**
	kVA	**0,00**	**0,00**	**208,89**	**208,89**	**208,89**	**208,89**	**208,89**
Puterea maximă simultană ce poate fi absorbită fără realizarea lucrărilor de întărire			***kW***					
			kVA					

2. Descrierea succintă a soluţiei de racordare corelată cu evoluţia puterii aprobate, stabilita prin fisa de solutie nr.

6010251004364 /07.11.2025 sau studiul de soluţie nr , avizat de **CTA DEER** cu documentul nr. / :

a) Punctul de racordare este stabilit la nivelul de tensiune ***0.4 kV, la PA Apahida, Trafo 20/0,4kV - 1000 kVA, TDRI Nr. 1, PA APAHIDA, - kV, - kVA***

b) Instalaţia de racordare existentă în momentul emiterii avizului: **PA Apahida, Trafo 20/0,4kV - 1000 kVA, TDRI Nr. 1**

c) Lucrari pentru realizarea instalaţiei de racordare: >> **Echipare TDRI nr. 1 al PA Apahida, cu 1 sist 401, astfel sa creat o plecare libera.**

>> Realizare circuit trifazic subteran LES 0,4kV cu cablu de tip ACYAbY 3x240+120mmp din TDRI 0,4kV nr. 1 la o firida de distributie si masura FDM amplasata la sol pe soclu prefabricat din PAFS, in fundatie de beton, in proximitatea PA Apahida, cu acces din exterior, prevazuta cu 2 compartimente din care unul destinat masurii, similara cu o firida de distributie de tip E 1-2 (circuit intrare prevazut cu sist 401 si circuitele iesire sist 401) echipat cu separator cu fuzibil de joasă tensiune tripolar, intrerupator automat tetrapolar cu protecţie la suprasarcină şi scurtcircuit de tip MCB avand In=300A, DPST-T, intrerupator automat diferenţial tetrapolar Id=300mA de tip RCCB, grup masura semidirecta cu trei reductori de curent 3xTC 300/5 si contor electronic trifazat cu curba de sarcina, compatibil cu sistemul de telecitire;

>> COR MT-JT Cluj va monta contor electronic trifazat cu curba de sarcina, compatibil cu sistemul de telecitire.

 # La baza prezentului Aviz Tehnic de Racordare a stat Certificatul de Urbanism cu nr. 85 din 13.02.2025 emis de catre Primaria Comunei Apahida. – extras CF nr. 76864 Apahida. Pentru incheierea Contractului de Racordare este necesar obtinerea Autorizatiei de constructie pentru obiectiv.

 # Realizarea bransamentului se va face conform documentatiei tehnice cu codul DTE-R-21-20244. Documentatia se gaseste pe site-ul DEER la adresa: https://www.distributie-energie.ro/dte-tip-pentru-bransamente/.

 # Lucrarile realizate pana la punctul de delimitare al instalatiilor se vor derula in conformitate cu Ordin 18 din 2022 si Legea Energiei Electrice nr.123/2012, in baza unui proiect realizat in faza de PTE. Proiectul in faza PTE (Instalatie de racordare), se va aviza în comisia de avizare CTE al Sucursalei Cluj-Napoca.

 # Lucrarile realizate dupa punctul de delimitare al instalatiilor se vor derula in conformitate cu Ordin 18 din 2022 si Legea Energiei Electrice nr.123/2012, in baza unui proiect realizat in faza de PTE. Proiectul in faza PTE (instalatie de utilizare), se va aviza în comisia de avizare CTE al Sucursalei Cluj-Napoca.

 # Este necesar acordul notarial al proprietarului terenului unde va fi amplasata instalatia de racordare pentru toate lucrarile necesare in vederea realizarii instalatiei de racordare si amplasarea accesteia, pe toata durata de folosinta a instalatiei de racordare.

 # Toate acordurile necesare in vederea realizari instalatiei de racordare si utilizare cad in sarcina beneficiarului.

c') Lucrări pentru realizarea instalaţiei de utilizare: **Instalatie de utilizare se va lega in FDM.**

d) Lucrări ce trebuie efectuate pentru întărirea reţelei electrice deţinute de operatorul de reţea, în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condiţiilor tehnice necesare racordării utilizatorului, defalcate conform urmatoarelor categorii:

- i Lucrări de întărire determinate de necesitatea asigurarii conditiilor tehnice in vederea consumului puterii aprobate exclusiv pentru locul de consum in cauza: -
- ii Lucrări de întărire pentru crearea conditiilor tehnice necesare racordarii mai multor locuri de consum / de consum si de producere:

e) Punctul de măsurare este stabilit la nivelul de tensiune **400 V** kV la/în/pe

f) Măsurarea energiei electrice se realizează prin **grup masura semidirecta cu trei reductori de curent 3xTC 300/5 si contor electronic trifazat cu curba de sarcina, compatibil cu sistemul de telecitire**

g) Punctul de delimitare a instalaţiilor este stabilit la nivelul de tensiune **0.4 kV**, la **bornele coloanei electrice iesire din FDM..**

3. (1) Cerinţe pentru protecţiile şi automatizările la:

a) punctul de racordare:

b) punctul de delimitare a instalatiilor:

(2) Alte cerinţe, nominalizate:

a) de monitorizare şi reglaj: ;

b) interfeţele sistemelor de monitorizare, comandă, achiziţie de date, măsurare a energiei electrice, telecomunicaţii

c) pentru principalele echipamente de măsurare, protecţie, control şi automatizare din instalaţiile utilizatorului, inclusiv ;

d) pentru sistemele HVDC ;

e) pentru instalaţiile de stocare .

(3) Condiţii specifice pentru racordare

4. Datele înregistrate care necesită verificarea în timpul funcţionării

5. (1) In conformitate cu prevederile *Regulamentului* , pentru realizarea racordării la rețeaua electrica, utilizatorul sau operatorul economic atestat, imputernicit de utilizator conform prevederilor Regulamentului, încheie contractul de racordare cu operatorul de rețea si achită acestuia componentele tarifului de racordare, conform clauzelor contractului de racordare.

(2) Pentru incheierea contractului de racordare, utilizatorul anexeaza cererii depuse la operatorul de retea urmatoarele documente prevazute de *Regulament:*

6. Valoarea componentei tarifului de racordare T=TR+TU, stabilită conform reglementărilor în vigoare la data emiterii prezentului aviz tehnic de racordare este de 40087,30 lei inclusiv TVA, explicitată în fișa de calcul anexată sau, după caz, în deviz.

(1) Valoarea componentei tarifului de racordare corespunzătoare realizării instalației de racordare **TR**, stabilită conform reglementărilor în vigoare la data emiterii prezentului aviz tehnic de racordare este de **39930,00 lei**, inclusiv TVA, explicitată în fișa de calcul anexată sau, după caz, în deviz, astfel:

- componenta corespunzătoare proiectării instalației de racordare: (SF, PTE, DTAC): **0,00 lei** (faza SF) + **3630,00 lei** (faza PTE) + **0,00 lei** (faza DTAC) + **0 lei** (faza DE), inclusiv TVA;

- componenta corespunzătoare realizării instalației de racordare: **0,00 lei** (utilaj) + **36300,00 lei** (C+M), inclusiv TVA + **0 lei** (Integrare SCADA) + **0 lei** (grup masura);

- valorile estimate ale componentelor conexe realizării instalației de racordare, respectiv ale taxelor legale conform Legii nr.50/1991 actualizată, Legii 10/1995, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Legii nr.227/2015: refaceri pavaje **0,00 lei**+ subtraversări **0,00 lei** + **0 lei** (Integrare SCADA) + **0 lei** (grup masura);

(2) Valoarea componentei tarifului de racordare corespunzătoare verificării dosarului instalației de utilizare și punerii sub tensiune a acestei instalații **TU**, stabilită conform reglementărilor în vigoare la data emiterii prezentului aviz tehnic de racordare, este **157,30 lei**, inclusiv TVA.

(3) Valoarea costurilor de realizare a lucrărilor de întărire **TI**, stabilită conform reglementărilor în vigoare este: **0,00** lei, inclusiv TVA, rezultata din urmatoarele componente: **0,00** lei (faza SF-Ti) + **0,00** lei (faza PTE-Ti) + **0,00** lei (faza DTAC-Ti).

- lucrari efective intarire: **0,00** lei (utilaj-Ti) + **0,00** lei (C+M-Ti) + **0,00** lei (Integrare SCADA-Ti) (conform Ordin ANRE 11/2014);

- cota ITC(ISC) = 0,1 % x (CM + SCADA) = **0,00** lei (conform Legii nr.50/1991 art.30, completata si modificata de Ordinul nr. 839/2009, art.70, alin.1);

- cota ISC = 0,5 % x (CM + SCADA) = **0,00** lei (conform Legii nr.10/1995 art.40 si Ordinului nr. 839/2009, art.70, alin.2);

- taxa AC = 1% x (CM + SCADA) = **0,00** lei (conform Legii nr.227/2015 art.474, alin.(6)).

(4) Valoarea taxelor ce se achita suplimentar de catre utilizator necesare autorizatiilor si avizelor: cota ITC(ISC) 0,1% = **0,00** lei; cota ISC 0,5 % = **0,00** lei; taxa AC 1% = **0,00** lei; dirigentie santier 2% = **0,00** lei.

(5) Valoarea costurilor pentru achiziția și montarea grupului de măsurare a energiei electrice sau, după caz, a blocului de măsură și protecție, complet echipat, cu excepția contorului de măsurare a energiei

electrice, care sunt suportate de către utilizatorii clienţi finali noncasnici, conform prevederilor art. 44 alin. (2^4) din Regulament, este lei, la care se adaugă TVA.

(6) Valoarea menţionată pentru tariful de racordare se actualizează, la încheierea contractului de racordare, daca tarifele aprobate de Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei, pe baza carora a fost stabilit, au fost modificate prin Ordin al presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei. Actualizarea in acest caz se face in conditiile stabilite prin Ordinul de aprobare a noilor tarife.

(7) Daca tariful de racordare a fost stabilit integral sau partial pe baza de deviz general, acesta se actualizeaza la incheierea contractului de racordare in functie de preturile echipamentelor si/sau ale materialelor in vigoare la data incheierii contractului de racordare.

7. (1) Odată cu tariful de racordare, utilizatorul va plăti operatorului de retea sau primului utilizator, dupa caz, conform prevederilor Regulamentului si ale contractului de racordare, suma de **- lei**, stabilita in fisa de calcul anexata, drept compensatie baneasca.

(2) Utilizatorul va primi, în condiţiile prevederilor *Regulamentului*, o compensaţie bănească dacă la instalaţia de racordare prevăzută la punctul 2 vor fi racordaţi şi alţi utilizatori, în primii 5 ani de la punerea în funcţiune a acesteia.

8.(1) În situaţia prevăzută la art. 31 din Regulament, utilizatorul are obligaţia să constituie o garanţie financiară în favoarea operatorului de reţea, în valoare ***0,00*** lei, reprezentând ***5*** % din valoarea tarifului de racordare, cu următoarea/următoarele formă/forme acceptate de către DEER: **a) Virament în cont bancar al DEER: IBAN RO64 RNCB 0205 0099 7734 0254 b) Scrisoare de garanţie bancară (SGB) sau c) Depozit colateral deschis la o bancă având ca beneficiar DEER.**

(3) Termenul în care utilizatorul are obligaţia să constituie garanţia financiară prevăzută la alin.(1), situaţiile în care garanţia financiară poate fi executată de operatorul de reţea, precum şi situaţiile în care aceasta încetează/se restituie utilizatorului se prevăd în contractul de racordare.

9. (1) Termenul estimat pentru realizarea de către operatorul de reţea a lucrărilor de întărire este - pentru lucrările precizate la punctul 2 lit d) subpct. i şi - pentru lucrările precizate la punctul 2 lit d) subpct. ii.

(2) Termenul şi condiţiile de realizare de către operatorul de reţea a lucrărilor de întărire precizate la punctul 2 lit d) se prevăd în contractul de racordare.

(3) Necesitatea realizării lucrărilor de întărire precizate la punctul 2 lit d) subpct. ii) este influenţată de apariţia locurilor de consum/de consum şi de producere care au fost luate în considerare în calculele pentru regimurile de funcţionare ce au determinat lucrările de întărire respective.

(4) Costurile pentru realizarea lucrărilor de întărire a reţelei electrice care nu pot fi finanţate de operatorul de reţea în perioada imediat următoare sunt în valoare de **0,00** lei, inclusiv TVA, pentru lucrările precizate la punctul 2 lit d) subpct. i şi - lei, inclusiv TVA, pentru lucrările precizate la punctul 2 lit d) subpct. ii.

(5) În situaţia în care, din următoarele motive: operatorul de reţea nu are posibilitatea realizării lucrărilor de întărirepână la data solicitată pentru punerea sub tensiune a instalaţiei de utilizare, utilizatorul poate opta pentru una dintre următoarele variante:

a) renunţarea la realizarea obiectivului pe amplasamentul respectiv;

b) amânarea realizării obiectivului pe amplasamentul respectiv, până la finalizarea lucrărilor de întărire de cătreoperatorul de reţea; În acest caz, utilizatorul şi operatorul de reţea încheie contractul de racordare cu obligaţia operatorului de reţea de a realiza lucrările de întărire la termenul precizat la alin. (1).

c) dezvoltarea în etape a obiectivului cu încadrarea în limita de putere aprobată fără realizarea lucrărilor de întărire, precizată în tabelul de la punctul 1;

d) achitarea costurilor care revin operatorului de reţea pentru lucrările de întărire a reţelei în amonte de punctul de racordare, în cazul în care motivul întârzierii se datorează faptului că respectivele costuri nu sunt prevăzute în programul de investiţii al operatorului de reţea. În condiţiile în care utilizatorul optează pentru achitarea acestor costuri, respectivele cheltuieli i se returnează de către operatorul de reţea printr-o modalitate convenită între părţi, ce urmează a fi prevăzută în contractul de racordare.

10. (1) Pentru proiectarea şi executarea lucrărilor din categoria prevăzută la pct. 2 lit. c), operatorul de reţea încheie un contract de achiziţie publică pentru proiectarea şi/sau executarea de lucrări cu un operator economic atestat de autoritatea competentă, respectând procedurile de atribuire a contractului de achiziţie publică.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), contractul pentru proiectarea şi/sau executarea lucrărilor din categoria celor prevăzute la pct. 2 lit. c) se poate încheia prin una dintre următoarele modalităţi:

a) de către operatorul de reţea cu un anumit proiectant şi/sau constructor atestat, ales de către utilizator, în condiţiile în care utilizatorul cere în scris, explicit, acest lucru operatorului de reţea, înainte de încheierea contractului de racordare;

b) de către utilizator cu un anumit operator economic atestat, desemnat de către acesta, în condiţiile în care utilizatorul a notificat în scris, explicit, acest lucru operatorului de reţea, înainte de încheierea contractului de racordare.

(3) Operatorul de reţea proiectează şi execută lucrările prevăzute la pct. 2 lit. d) cu personal propriu sau atribuie contractul de achiziţie publică pentru proiectare/executare de lucrări unui operator economic atestat, respectând procedurile de atribuire a contractului de achiziţie publică.

(4) În situaţiile prevăzute la alin. (2), tariful de racordare prevăzut la pct. 6 alin. (1) se recalculează conform prevederilor Regulamentului, corelat cu rezultatul negocierii dintre utilizator şi proiectantul şi/sau constructorul pe care acesta l-a ales. Operatorul nu are dreptul de a interveni în negocierea dintre utilizator şi proiectantul şi/sau constructorul pe care acesta l-a ales.

(5) Instalaţiile rezultate în urma lucrărilor prevăzute la pct. 2 lit. c) finanţate de către utilizatori sunt în proprietatea acestora şi sunt exploatate de către operatorul de reţea, în baza unei convenţii-cadru iniţiate de către operator, având ca obiect predarea în exploatare de către utilizator operatorului a instalaţiei de racordare recepţionate şi puse în funcţiune. Instalaţiile rezultate în urma lucrărilor prevăzute la pct. 2 lit. c) finanţate de către operatorii de reţea sunt în proprietatea acestora.

11.(1) Lucrările pentru realizarea instalaţiei de utilizare se execută pe cheltuiala utilizatorului, de către o persoană autorizată sau un operator economic atestat potrivit legii, pentru categoria respectivă de lucrări. Valoarea acestor lucrări nu este inclusă în tariful de racordare.

(2) Executantul instalaţiei de utilizare, precum şi utilizatorul vor respecta normele şi reglementările în vigoare privind realizarea şi exploatarea instalaţiilor electrice.

12. La solicitarea operatorului de reţea, utilizatorul va încheia convenţia de exploatare prin care se precizează modul de realizare a conducerii operaţionale prin dispecer, condiţiile de exploatare şi întreţinere reciprocă a instalaţiilor, reglajul protecţiilor, executarea manevrelor, intervenţiile în caz de incidente, urmărirea consumului şi reducerea acestuia în situaţii excepţionale apărute în funcţionarea sistemului electroenergetic naţional.

13.(1) Cerinţele standardelor de performanţă pentru serviciile prestate de operatorul de distribuţie şi de operatorul de transport şi de sistem, după caz, referitoare la asigurarea continuităţii serviciului şi la calitatea tehnică a energiei electrice reprezintă condiţii minime pe care respectivul operator de reţea are obligaţia să le asigure utilizatorilor în punctele de delimitare. Durata maximă pentru restabilirea alimentării după o întrerupere este stabilită prin standardul de distribuţie sau standardul de transport, după caz. Pentru nerespectarea termenelor prevăzute, după caz, de standardul de distribuţie sau de standardul de transport, operatorii de reţea acordă utilizatorilor compensaţii, în condiţiile prevăzute de standardul respectiv.

(2) În situaţia în care racordarea este realizată prin două sau mai multe căi de alimentare, în cazul întreruperii accidentale a unei căi de alimentare, ca urmare a defectării unui element al acesteia, în condiţiile existenţei şi funcţionării corecte a instalaţiei de automatizare, durata maximă pentru conectarea celei de-a doua căi de alimentare este cea corespunzătoare funcţionării instalaţiei de automatizare: secunde.

(3) Informaţiile privind monitorizarea continuităţii şi calităţii comerciale a serviciului de distribuţie sunt publicate şi actualizate în fiecare an de către operatorul de reţea. Acestea sunt disponibile pentru consultare la adresa web www.distributie-energie.ro.

14.(1) În cazul în care utilizatorul deţine echipamente sau instalaţii la care întreruperea alimentării cu energie electrică poate conduce la efecte economice şi/sau sociale deosebite (explozii, incendii, distrugeri de utilaje, accidente cu victime umane, poluarea mediului etc.), acesta are obligaţia ca prin soluţii proprii, tehnologice şi/sau energetice, inclusiv prin sursă de intervenţie, să asigure evitarea unor astfel de evenimente în cazurile în care se întrerupe furnizarea energiei electrice.

(2) În situaţia în care, din cauza specificului activităţilor desfăşurate, întreruperea alimentării cu energie electrică îipoate provoca utilizatorului pagube materiale importante şi acesta consideră că este necesară o siguranţă în alimentare mai mare decât cea oferită de operatorul de reţea, prezentată la punctul 15, utilizatorul este responsabil pentru luarea măsurilor necesare evitării acestor pagube.

(3) Utilizatorul va lua măsurile necesare de protecţie contra supratensiunilor tranzitorii de origine atmosferică sau de comutaţie, pe baza unei analize de risc.

15. (1) În scopul asigurării unei funcţionări selective a instalaţiilor de protecţie şi automatizare din instalaţia proprie, utilizatorul asigură accesul operatorului de reţea pentru corelarea permanentă a reglajelor acestora cu cele ale instalaţiilor din amonte.

(2) Echipamentul şi aparatajul prin care instalaţia de utilizare se racordează la reţeaua electrică trebuie să corespundă normelor tehnice în vigoare în România, inclusiv Normativului pentru proiectarea, execuţia şi exploatarea instalaţiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7-2011, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi turismului nr. 2.741/2011.

16. (1) Utilizatorul va lua măsurile necesare pentru limitarea la valoarea admisibilă, conform normelor în vigoare, a efectelor funcţionării instalaţiilor şi receptoarelor speciale (cu şocuri, cu regimuri deformante, cu sarcini dezechilibrate, flicker etc.). Instalaţiile noi se vor pune sub tensiune numai dacă perturbaţiile instalaţiilor şi receptoarelor speciale se încadrează în limitele admise, prevăzute de normele în vigoare.

(2) În vederea reducerii consumului/injecţiei de energie reactivă din/în reţeaua electrică, utilizatorul va lua măsuripentru menţinerea factorului de putere între limitele prevăzute prin reglementările în vigoare. Neîndeplinirea acestei condiţii determină plata energiei electrice reactive conform reglementărilor în vigoare.

(3) În situaţia de excepţie în care punctul de măsurare nu coincide cu punctul de delimitare, cantitatea de energie electrică înregistrată de contor este diferită de cea tranzacţionată în punctul de delimitare. În acest caz, se face corecţia energiei electrice în conformitate cu reglementările în vigoare. Elementele de reţea cu pierderi, situate între punctul de măsurare şi punctul de delimitare, sunt:

17.(1) În situaţia în care prezentul aviz tehnic de racordare este emis pentru un loc de consum definitiv, acesta este valabil până la data emiterii certificatului de racordare pentru puterea aprobată pentru etapa finală, menţionată la punctul 1, dacă nu intervine anterior una dintre situaţiile prevăzute la alin. (2).

(2) În cazul în care este emis pentru un loc de consum definitiv, prezentul aviz tehnic de racordare îşi încetează valabilitatea în următoarele situaţii:

a) în termen de ***12*** luni de la emitere, dacă nu a fost încheiat contractul de racordare;
b) la încetarea contractului de racordare căruia îi este anexat.
c) la expirarea perioadei de valabilitate a acordurilor/autorizaţiilor sau a perioadei de valabilitate a aprobărilor legale în baza cărora a fost emis avizul tehnic de racordare;
d) în cazul în care documentele prevăzute la art. 14 alin. (1^1) din Regulament se anulează printr-o hotărâre judecătorească definitivă, emisă în perioada de valabilitate a avizului tehnic de racordare;
e) la încetarea valabilităţii acordurilor/autorizaţiilor şi/sau a aprobărilor legale în baza cărora a fost emis avizul tehnic de racordare pentru orice temei, constatată prin hotărâre judecătorească definitivă;
f) la solicitarea titularului;
g) în situaţia prevăzută la art. 34 alin. (1^3) din Regulament.

18.(1) În situaţia în care prezentul aviz tehnic de racordare este emis pentru un loc de consum temporar, acesta este valabil până la data (data expirării valabilităţii autorizaţiei de construire sau a aprobărilor legale în baza cărora a fost emis).

(2) În situaţia prevăzută la alin. (1), prezentul aviz tehnic de racordare îşi încetează valabilitatea la data încetării pentru orice cauză, constatată prin hotarâre judecatorească definitivă şi irevocabilă, a valabilităţii autorizaţiei de construire şi/sau a aprobărilor legale în baza cărora a fost emis avizul tehnic de racordare.

(3) În situaţia în care prezentul aviz tehnic de racordare este emis pentru un loc de consum temporar, acesta constituie anexă la contractul pentru transportul/distribuţia/furnizarea energiei electrice.

19. (1)Prezentul aviz tehnic de racordare se transmite solicitantului racordării. În situaţia în care utilizatorul a adresat cererea de racordare prin intermediul unui împuternicit sau prin furnizorul de energie electrică, după caz, prezentul aviz tehnic de racordare se transmite atât solicitantului racordării, cât şi utilizatorului.

(2) Solicitantul racordării/Utilizatorul poate contesta prezentul aviz tehnic de racordare la operatorul de reţea în termen de 30 de zile de la data comunicării acestuia.

20.(1) Materialele şi echipamentele care se utilizează la realizarea instalaţiei derulate în regimul tarifului de racordare, trebuie să fie conforme cu cerinţele din specificaţiile tehnice DEER. Celelalte materiale şi echipamente pentru care nu sunt elaborate în prezent specificaţii tehnice DEER, trebuie să fie omologate, noi, compatibile cu starea tehnică a instalaţiei, să îndeplinească cerinţele specifice de fiabilitate şi siguranţă.

(2) Alte condiţii: -

Semnãturi autorizate,

Director Sucursala Cluj-Napoca Ing. Ovidiu Popescu	Şef S.A.R. Ing. Romulus Cosmin PRECUP	Serviciu A.R. Voivod Iulian
Ovidiu Popescu Semnat digital de Ovidiu Popescu Data: 2025.11.10 10:24:51 +02:00	Romulus -Cosmin Precup Semnat digital de Romulus-Cosmin Precup Data: 2025.11.10 10:02:18 +02:00	

semidirectă cu trei reductori de curent 3xTC 300/5 și contor electronic trifazat cu curbă de sarcină, compatibil cu sistemul de telecitire.

B. Lucrări pentru realizarea instalației de utilizare:

Din firida de distribuție și măsură proiectată realizare 3 circuite în LES 0,4kV cu cabluri de tip ACYAbY 3x240+120mmp protejate în tuburi de protecție PEHD 110mm în zonele de subtervarsare zone carosabile / de acces auto în lungime totală de cca 2x300m până la tabloul general al halei, conform planșei nr. E02.

Lucrările propuse afectează următoarele numere cadastrale ale comunei Apahida:

- 51871
- 59019
- 52515
- 61362
- 76865
- 76864

C. Lucrări la partea de construcții:

Realizare săpături pentru pozare cabluri în spațiu verde pe numerele cadastrale: 51871, 61362, 76865;
Realizare săpături pentru pozare cabluri în carosabil pietruit/curte pietruită: 51871, 59019;
Realizare săpături pentru realizare gropi de foraj în spații verzi: 69019, 61362;
Terenul cu nr. cad. 52515 va fi subtraversat integral de cabluri prin foraj subteran dirijat.
Carosabilul asfaltat aferent nr. cad. 61362 va fi subtraversat prin foraj subteran dirijat odată cu subtraversarea terenului cu nr. cad. 52515.
La finalizarea lucrarilor se vor reface spațiile verzi și carosabilul piertruit, care vor fi aduse la starea inițială.

Delimitarea instalațiilor: la bornele coloanei ieșire din FDM spre consumatori.

Măsurarea energiei electrice se realizează: semidirect cu reductori de curent 300/5 și contor electronic trifazat cu curbă de sarcină compatibil cu sistemul de telecitire.

Durata de execuție: 2 săptămâni

Anexe

- Piese desenate:
  - Planșa E01 – Plan de încadrare în zonă; scara: 1:5000
  - Planșa E02 – Plan de situație propus; scara: 1:500

Întocmit
Ing. Titus Roșca

SOCIETATEA MICO SERV SRL CLUJ ROMANIA

S.C. MICO SERV S.R.L.
Gheorghieni, nr. 49, jud. Cluj, tel: 0745.617.437;
E-mail: contact@micoserv.ro
J 12/3870/2005; C.U.I. RO 18103769; RO50BTRL01301202832177XX; Banca Transilvania Cluj

ANRE
Atestat
tip C1A, nr. 12453/2017
tip C2A, nr. 12454/2017

Memoriu Tehnic

Denumirea lucrării:
Racordare la reteaua electrică de distribuție a locului de consum permanent - hală pentru depozitare produse metalurgice, clădire social-administrativă cu birouri, vestiare și locuințe de serviciu în Apahida, str. Libertății, nr. 303C, nr. cad. 76864, jud. Cluj

Proiect nr.: 38/2025

Amplasament: loc. Apahida, str. Libertății, nr. 303C, nr. cad. 76864, jud. Cluj

Beneficiarul lucrării: Baurom Construct SRL, Galați, str. Regimentul 11 Siret, nr. 2M, jud. Galați

Proiectantul lucrării: Mico Serv S.R.L., loc. Gheorghieni, nr. 49, jud. Cluj

Scopul lucrării: Alimentare cu energie electrică pentru hală pentru depozitare produse metalurgice, clădire social-administrativă cu birouri, vestiare și locuințe de serviciu

Sursa de energie electrică: PA Apahida, Trafo 20/0,4kV -1000 kVA, TDRI Nr. 1, PA APAHIDA

Carcateristici electrice solicitate: Pi=266,5 kW; Pa=188,00 kW; Sa=208,89 kW

Situația existentă în zonă:

Conform avizului tehnic de racordare nr. 6010251004364 din 07.11.2025, la ora actuală imobilul situat în loc. Apahida, str. Libertății, nr. 303C, nr. cad. 76864, jud. Cluj, nu este racordat la rețeaua de distribuție energie electrică

În zona studiată există un post de transformare PA Apahida pe terenul cu nr. cad. 51871.

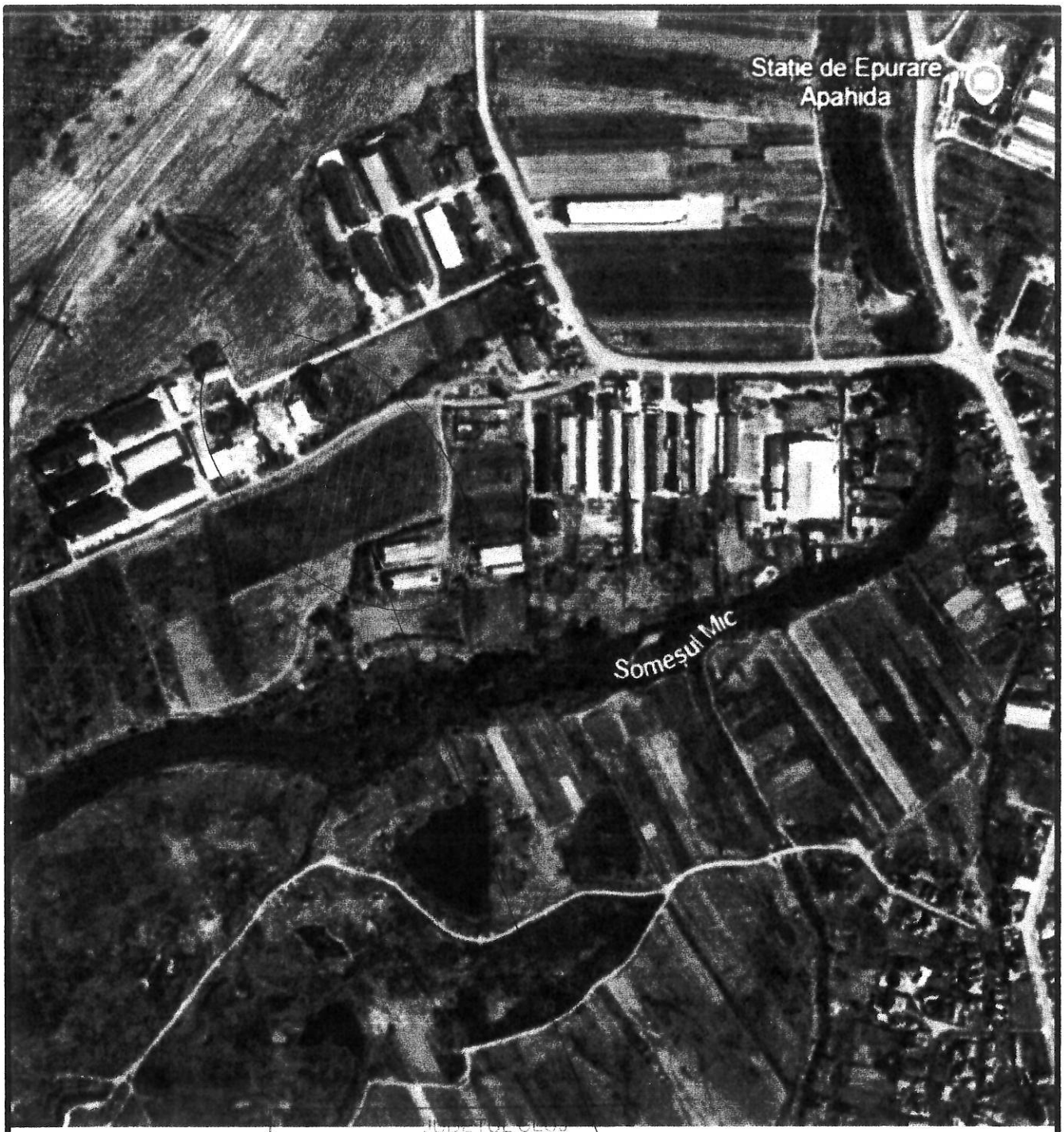
Urmare a solicitării lui Timofte Raul-Dorian pentru realizarea racordului electric se impun lucrări pentru alimentarea imobilului din PA Apahida.

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
ANEXĂ
LA CERTIFICATUL DE URBA
Nr. 802 din 17.12.2025
Arhitect - șef *),

Lucrări necesare a se realiza:

A. Lucrări pentru realizarea instalației de racordare:

- Echiparea tabloului de distribuție (TDRI nr. 1) al PA Apahida, cu un rând de SIST-uri 401, astfel creându-se o plecăre liberă.
- Realizare circuite trifazice subterane comune cu 2 x LES 0,4kV cu cabluri de tip ACYAbY 3x240+120mmp din TDRI 0,4kV nr. 1, în canalul de cabluri existent în PA Apahida, în lungime de cca. 2x7,0m la o firida de distribuție si măsură FDM amplasată pe postament, pe peretele exterior al PA Apahida, prevăzută cu 2 compartimente din care unul destinat măsurii, similară cu o firidă de distribuție de tip E 2-3 (circuitele intrare prevăzute cu SIST 401 și circuitele ieșire cu SIST 401) echipat cu separator cu fuzibil de joasă tensiune tripolar, întrerupator automat tetrapolar cu protecție la suprasarcină și scurtcircuit de tip MCB având In=300A, DPST-T, întrerupător automat diferențial tetrapolar Id=300mA de tip RCCB, grup măsură



JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
ANEXĂ
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 102 din 17 - 12 2025
Arhitect - șef *),

Amplasament studiat

S.C. MICO SERV S.R.L. Instalatii electrice Gheorghieni, nr. 49, jud. Cluj J12/3870/2005 C.U.I. RO 18103769			Scara 1:5000	**Beneficiar:** Baurom Construct SRL - Galati, str. Regimentul 11 Siret, nr. 2M, jud. Galati **Investiția:** Racordare la reteaua de distributie energie electrica a locului de consum permanent - hala pentru depozitare produse metalurgice, cladire social -administrativa cu birouri, vestiare si locuinte de serviciu in Apahida, str. Libertatii, nr. 303C, nr. cad. 76864, jud. Cluj	Proiect nr. 38/2025 Faza D.T.A.C.
Sef proiect	Ing. Titus Roșca		Data 12.2025	Plan de încadrare în zonă	Planșa nr. E01
Proiectat	Ing. Titus Roșca				
Desenat	Ing. Titus Roșca				