



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR"-S.A.

BUCUREȘTI

Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529

Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj

Registrul Comerțului J12/ 1921/ 2003; CUI 15586731

Sectia L 3 Cluj

Str. Fabricii de Chibrituri, nr. 2, localitatea Cluj, România

www.cfr.ro; cod postal: 400254

SR EN ISO 9001:2015 Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2015 Certificat SMM Nr. 114

F 5

SECȚIA L3 Cluj – Birou tehnic Nr. 3/641/30.06.2025

PROCES VERBAL

Finalizat la data de 30.06.2025 în urma întrunirii comisiei mixte la fața locului la data de 14.01.2025 în baza convocării de comisie înregistrată cu Nr.47/B/51/08.01.2024 de către Divizia Tehnica, Serviciul Cadastru și Exproprieri ca urmare a solicitării transmise la Regionala CFR - Cluj înregistrată Nr. 47/B/339/28.05.2025, în vederea stabilirii condițiilor și posibilităților de realizare a investiției :

“Plan urbanistic zonal pentru modificări clădiri existente și extindere spații producție, depozitare și anexe, reconfigurări interioare, construire copertine, construire casa poarta, rezervoare apa incendiu, împrejurimi, amenajare drumuri incinta și parcuri, amenajare spații verzi, creare acces nou Tir-uri, signalistica, bransamente utilități, organizare de șantier” – loc.Sânnicoara, Str. Aviatorilor, Nr. 2A, Extras CF 76500,76561,76562- Apahida, jud. Cluj.

- Beneficiarul investiției: Rondocarton
- Proiectantul general: Cumulus
- Project Număr proiect: 24/028.

Date de identificare a amplasamentului rezultate în urma deplasării pe teren și a documentației depuse în vederea obținerii avizului:

Avizul CFR se solicită prin Certificatul de Urbanism nr. 841 din 23.10.2024 valabil 24 de luni de la data emiterii eliberat de Primăria Comunei Apahida (Nr. 35166 din 22.10.2024) pentru imobilul teren și construcții identificat prin Cartea Funciară Nr. 76500, 76561 și 76562 având Nr. Topo -, Nr. Cadastral 76500, 76561 și 76562.

Beneficiarul investiției, societatea Rondocarton, este proprietar al terenului conform extraselor CF mai sus menționate.

Amplasament/ investiția – zona reglementată :

- zona reglementată este situată în intravilanul loc.Sânnicoare, loc.Dezmir,Comuna Apahida jud.Cluj, Str.Aviatorilor Nr.2A;
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare, în vecinătatea Magistralei 300 București Episcopia Bihor, interstația Apahida - Cluj-Napoca Est;
- limitele suprafeței reglementate sunt cuprinse km 491+703 și km 491+969 pe partea stângă sensul de creștere a kilometrajului.

Caracteristicile liniei de cale ferată din vecinătatea zonei reglementate:

Linia în apropierea căreia se află amplasamentul propus din domeniul public:

- linie interoperabilă cale dublă,
- electrificată, în aliniament;

- AVIZAT -	
În CTE al Sucursalei REG. CF CLUJ	
NR. 32	14.07.2025

- face parte din infrastructura publică
- nu este propusă la casare.

Lucrări de artă aflate în vecinătate :

- Trecere la nivel 491+906 SSR BAT

Suprastructura liniei cea mai apropiată, este formată din şină tip 65, traverse de beton, CFJ.

Încadrare suprafaţă :

Limita zonei cadastrale CFR pe porţiunea analizată este delimitată de punctele topografice 145 şi 161, având coordonate Stereografice 1970, conform inventarului de coordonate din extrasul CF 54549 UAT Apahida şi între punctele 21- 35 coform inventarului de coordonate din extraul CF 54633 UAT Apahida (fără elemente de transport).

Materializarea investiţiei pe Planul de Amplasament şi Delimitare avizat OCPI la data de 08.11.2011 aferent CF Nr. 54945 s-a făcut de către proiectant (planşa U09 anexată) nu se încalcă limitele cadastrale CFR.

Limita zonei reglementate este data în coordonate CFR (X,Y), faţă de axul linie din domeniul public - Dubla I astfel (aproximativă):

unde X – reprezintă poziţia km în dreptul căreia este fiecare punct, iar Y – reprezintă distanţa de la cea mai apropiată linie CF din domeniul public:

- km 491+703 - 86.00 m, km 491+756 - 66.2m,
- km 491+787 - 59.1m, km 491+868 - 46.2 m
- km 491+900 - 42.9 m, km 491+959 - 37.1m,
- km 491+969 - 50.5 m, km 492+086 - 46.8 m

Distanţa din axul ultimei linii cf publica până la cel mai apropiat punct al proprietăţii beneficiarului este de 37.10 m, în dreptul km 491+ 959 m.

Materializarea investiţiei pe Planul de Amplasament şi Delimitare avizat OCPI la data de 24.04.2018 aferent CF Nr. 54945 s-a făcut de către proiectant (planşa U09 anexată) nu se încalcă limitele cadastrale CFR.

Între proprietatea beneficiarului şi zona CFR nu există alte proprietăţi.

Accesul auto şi pietonal – Str. Aviatorilor CF 54633

Vizibilitatea **nu este** afectată.

Situaţia propusă:

Terenurile care au generat P.U.Z. se află situate în intravilanul Comunei Apahida, sat Sânnicoară (terenurile cu nr. cad. 76561 şi 76562), sat Dezmir (terenul cu nr. cad. 76500) jud. Cluj, cu acces din strada Aviatorilor, nr. 2A şi au suprafaţa totală de 74692 mp conform extraselor de carte funciară nr. 76561, 76562, 76500. Acestea se află în proprietatea privată a persoanelor juridice, dreptul de proprietate asupra parcelelor îl deţine beneficiarul: S.C. Rondocarton S.R.L.

Pe terenul cu nr. cad. 76561 există în prezent corpul de clădire C1 cu funcţiunea de producţie/depozitare şi funcţiuni conexe.

Rezulta următorul BILANŢ TERITORIAL a zonei reglementate raportat la parcelele cu nr. cad. 76500, 76561, 76562 prezentate comparativ cu situaţia existentă:

	UTILIZAREA TERENURILOR Conform reglementărilor urbanistice	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	Teren situat în UTR Ide2, în intravilan Sânnicoară	62382	83.5 %	-	-
2	Teren situat în UTR Ide2, în intravilan Dezmir	12310	16.5 %	-	-
3	Teren situat în UTR Ide2.S, în intravilan Sânnicoară	-	-	74692	100 %
	TOTAL	74692	100 %	74692	100 %

	UTILIZAREA TERENURILOR Detalierea suprafețelor	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
4	Teren în proprietate	74692	100 %	74692	100 %
5	Suprafața construită (inclusiv extinderile prevăzute în etapele ulterioare)	18810	25.2 %	37200	49.8%
6	Suprafața desfășurată (inclusiv extinderile prevăzute în etapele ulterioare)	20314	-	41350	-
7	Parcări, alei carosabile și pietonale	10777	14.4%	24350	32.6%
8	Spații verzi amenajate	45105	60.4%	13142	17.6%
	TOTAL	74692	100 %	74692	100 %

Situația poziției cablurilor și insalațiilor CFR existente în zonă :

CT1 Cluj - pe zona studiată, cablurile aferente instalațiilor SCB se află la o distanță cuprinsă între 5-15 metri față de axul cai ferate, la o adancime de 0,6-0,8 metri de ambele părți ale căii ferate.

Se va solicita pichetarea cand se va construi.

IFTE 1 Cluj - nu există obiecții în zona analizată

TTR Cluj - nu există obiecții în zona analizată.

Utilități: alimentarea cu energie electrică, rețeaua existentă, alimentarea cu apă potabilă, rețeaua existentă ,evacuarea apelor pluviale și menajere rețeaua existentă;

Prezentul Proces Verbal nu ține loc de aviz, în cazul în care se dorește realizarea racordului la rețeaua existentă în zonă. Dacă racordul la rețeaua de utilități existentă în proximitatea investiției presupune pozarea traseului paralel/oblic pe zona de siguranță a infrastructurii feroviare, respective subtraversarea acestei este necesar întocmirea unui proiect de către o firmă autorizată AFER.

Mai aducem la cunostință că acest Proces Verbal nu ține loc de aviz, pentru circulația exterioară (publică).

Beneficiarul nu va folosi la iluminatul exterior: lumini de culoare roșie, galbenă, verde, albastră amplasate în direcția traseului feroviar, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea C.N.C.F.R. aprobată prin Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că limita a 20 m de o parte și de alta față de axul căii ferate este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice.

NOTĂ: A. Pentru construcții în apropierea liniilor electrificate: În cazul în care există construcții confecționate din părți metalice (ex: gard din plasă de sârmă, stâlpi metalici, cabine executate din profile metalice, etc.), se vor proteja contra influențelor căii ferate electrificate prin legarea acestora la o priză de pământ individuală, aflându-se în zona de influență a liniei de contact (conform prevederilor STAS 4392/1962 și a Normativului pentru protecția împotriva influențelor căilor ferate electrificate monofazat 25kV, 50 Hz – cap. 4, pct. 4.1.5).

NOTĂ: B. Pentru construcții în zona în care există cabluri și instalații ale Sucursalei Regionale CF Cluj – Divizia Instalații și a Sucursalei Regionale de Telecomunicații Cluj, se impune ca beneficiarul, înainte de începerea lucrărilor (de ex. împrejmuire a terenului), să solicite asistența tehnică a reprezentanților acestora pentru pichetarea și protecția cablurilor existente în zonă; beneficiarul fiind obligat să admită accesul pentru intervenții și/sau lucrări la aceste cabluri.

Eventualele pagube aduse de beneficiar CNCF" CFR"SA vor fi suportate de către acesta.

CNCF" CFR"SA NU își asumă răspunderea pentru eventualele pagube produse din cauza trepidațiilor provenite din cauza trepidațiilor provenite din traficul feroviar.

ALTE CONSTATĂRI: _____

_____ Taxa de comisie în valoare de 2464,94 lei, reprezentând contravaloare facturii nr. 47/0005923
_____ achitată cu OP/CH 145491 din data de 18.06.2025

La comisie au participat:

ȘEF STAȚIE

Joia Florin

SECȚIA L. 3 Cluj

Reșca Monica

SECȚIA CT 1 Cluj

Kis David

SECȚIA IFTE 1 Cluj

GORDAN VLAD

SUCURSALA REG. DE TELECOMUNICAȚII CFR CLUJ

Gai Levente

BENEFICIAR / PROIECTANT

Tudose C.