ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI APAHIDA
NR. 150 / 21.07.26

PROIECT

H O T Ă R Â R E
Nr. ..... /30.07.2026

privind aprobarea/respingerea Planul Urbanistic Zonal „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zona Industrială", pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în **ședință ordinară** în data de **30.07.2026,**

Analizând : *proiectul de hotărâre* **privind aprobarea/respingerea Planul Urbanistic Zonal „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zona Industrială", pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA,**- proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina, referatul de aprobare al Primarului nr. 26744/19.07.2026

Având in vedere:

- documentația înregistrata la Primăria Apahida cu nr. 19677/27.05.2026
- Avizul de oportunitate nr.6/03.11.2023 emis de Primăria Comunei Apahida
- Certificatul de urbanism nr.1056/22.12.2023 emis de Primăria Comunei Apahida
- Avizul plan urbanistic zonal favorabil nr.76/21.10.2025, emis de Consiliul Județean Cluj
- Procedura pentru informarea si consultarea publicului asupra propunerilor documentației PUZ, cu nr. 21430/10.06.2026
- raportul final de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism in vederea elaborării PUZ „pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA", nr. 26178/16.07.2026
- raportul de specialitate nr. 26745/19.07.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului,

Văzând avizul comisiei pentru agricultura, amenajarea teritoriului si urbanism, protecția mediului

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 Europeana a autonomiei locale adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de contracții, cu modificările si completările ulterioare,
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- HG nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată,
- Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- prevederile Planului Urbanistic General al comunei Apahida si al Regulamentului de Urbanism aferent aprobat prin HCL nr. 20/2005, modificat prin HCL nr. 193/2022,
- H.C.L. nr. 150/27.06.2013 privind aprobarea Regulamentului referitor la implicarea publicului
- Art. 197-198, art. 242-243 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c, alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Fiind îndeplinite prevederile art. 136 si art. 139 alin. (3) lit. e 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 aprobă/respinge Planul Urbanistic Zonal „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zona Industrială", pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă preluarea condițiilor prevăzute în Avizul arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 32 din 13.05.2026, respectiv:

a. emiterea autorizației de construire pentru imobile se va realiza concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și a accesului la rețeaua publică de drumuri, autorizarea infrastructurii tehnico-edilitare putând fi realizată și distinct, anterior autorizării imobilelor;

b. recepția imobilelor se va realiza ulterior execuției integrale a lucrărilor de infrastructură (utilități, drum, spații publice), cu excepția recepției parțiale, permisă în condițiile art. 37 alin. (2^1) din Legea nr. 50/1991 și art. 37 din Legea nr. 7/1996, dacă imobilul recepționat are asigurat accesul funcțional la infrastructura aferentă;

c. cheltuielile ocazionate de asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiari;

d. autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza D.T.A.C.

Art.3 Având în vedere Avizul nr. 61/555/16.10.2025 emis de D.E.E.R. Sucursala Cluj-Napoca și condițiile impuse prin Studiul de coexistență nr. 1/2025 întocmit de S.C. Instal ITTU S.R.L., autorizarea construirii imobilelor se va realiza ulterior emiterii autorizației de construire pentru lucrările de coexistență, iar recepția imobilelor se va realiza ulterior execuției și recepționării acestor lucrări.

Art.4 Se ia act de identificarea suprafeței de 1.175,74 mp, aflată în proprietatea inițiatorilor, necesară regularizării pofilelor stradale ale str. Șesului, str. Nicolae Bălcescu și prelungirii str. Balastierei, conform planșei U.06, suprafață ce urmează a fi cedată cu titlu gratuit către administratorul domeniului public. Dezmembrarea și transferul acestei suprafețe se vor realiza anterior autorizării oricărei construcții pe amplasamentul reglementat prin prezenta documentație.

Art.5 Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de urbanism aprobate prin prezenta hotărâre la 3 (trei) ani de la data adoptării.

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru si Agricultura.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunica Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru si Agricultura, beneficiarului 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

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. 26744 din 19.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea/respingerea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului de urbanism aferent, conform Legii nr. 350/2001 pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA INDUSTRIALĂ

pe amplasamentul din loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, inițiat de către beneficiarii: BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L, S.C. MILEX PRO ESTATE, S.R.L, FOLDVARI LADISALU, MĂGERUȘAN DINU, MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA

Având în vedere:

- Documentația depusă la Primăria Comunei Apahida cu nr. 19677 din 27.05.2026
- Aviz de oportunitate nr. 6 din 03.11.2023, emis de Primăria Comunei Apahida.
- Certificatul de Urbanism nr. 1056 din 22.12.2023
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construire și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, respectiv prevederile Planului Urbanistic General al comunei Apahida și al Regulamentului de Urbanism aferent aprobat prin H.C.L. nr. 20/2005 si modificat prin H.C.L. nr. 193/2022,

Se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind aprobarea / respingerea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului de urbanism aferent, conform Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism pentru: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA INDUSTRIALĂ" pe amplasamentul din loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj

PRIMAR,

Ramona – Cristina Belce

ROMÂNIA COMUNA APAHIDA 26 JUD. 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. 26745 din 19.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA INDUSTRIALĂ

pe amplasamentul din loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 şi loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, inițiat de către beneficiarii: BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L, S.C. MILEX PRO ESTATE, S.R.L, FOLDVARI LADISALU, MĂGERUȘAN DINU, MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA

În ceea ce privește elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL aceasta a fost realizată în baza Avizului de Oportunitate nr. 6 / 03.11.2023 emis de Primăria Comunei Apahida în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 art. 32 alin. (1) conform cărora *„În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei: ... b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;”* De asemenea, conform R.L.U. aferent IDe8 - Sânnicoară (U.T.R. în care se situează amplasamentul): *„Reglementări prin: Planuri Urbanistice Zonale și regulamente de urbanism aprobate pentru IDe1 și IDe8.”*, respectiv IDp2 – Apahida: *„Reglementări prin: Planuri Urbanistice Zonale, Planuri Urbanistice de Detaliu pentru extinderi și reconversii în incinte constituite în cazul în care elementele de reglementare nu se regăsesc în cap. prevederi generale.”*

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 32 alin. (5) *„se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament şi distanţele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;”.*

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

Amplasamentul:

Amplasamentul propus prin studiu în cadrul documentației P.U.Z. este situat pe teritoriul Comunei Apahida, în intravilanul localității Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118, în zona de est a localității, într-o zonă cu un fond constituit majoritar din parcele agricole, în curs de urbanizare, respectiv pe teritoriul loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, caracteristicile zonei fiind similare cu cele menționate anterior. Amplasamentul este situat în zona industrială aferentă U.T.R. IDe8 – Sânnicoară și IDp2 - Apahida. Suprafața reglementată este de 31.072 mp, conform C.F. 56292 – Apahida, C.F. 63118 – Apahida, C.F. 69265 – Apahida, C.F. 74341 – Apahida, C.F. 77574 – Apahida.

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun următoarele:

	EXISTENT	PROPUS
Funcțiune:	**UTR Ide8 - Sânnicoară**– industrie, depozitare și servicii și **UTR IDp2 – Apahida –** industrie, depozitare și servicii	**UTR ID*** – industrie nepoluantă, depozitare și servicii
Regim de înălțime:	**S+P+E+M**	**S+P+2E**
H maxim la coamă:	**15,00 m.**	**15,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 38469 din 22.12.2025**
Retragere aliniament:	-	**Min. 10,00 m.**
Retrageri laterale:	-	**Min. 3,00 m.**
Retragere posterioară	-	**Nu este cazul. (front la două străzi)**
Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.):	**70%**	**40%, dar variabil:** **+10% BREEAM, LEED sau echivalent cu punctaj min. 70%** **+15% BREEAM, LEED sau echivalent cu punctaj min. 15%** **+5% pt. construcții a căror învelitoare min. 75% vegetale** **+10% pt. stabilirea punctului de lucru/sediu social,** **Dar, maxim 70%**
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.):	**1,0**	**0,5 dar variabil:** **+0,1 BREEAM, LEED sau echivalent cu punctaj min. 70%** **+0,2 BREEAM, LEED sau echivalent cu punctaj min. 15%**

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

		+0,1 pt. construcții a căror învelitoare min. 75% vegetale +0,2 pt. stabilirea punctului de lucru/sediu social, Dar, maxim 1,0
Suprafața spații verzi	**Min. 15%**	**Min. 15% și 1 arbore / 4 parcări**
Locuri de parcare	-	**10-100 mp. - 1 loc / 25 mp. 100-1.000 mp. – 1 loc / 150 mp. >1.000 mp. – 1 loc / 100 mp.**

Documentația a fost discutată în cadrul ședinței COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM din data de 16.04.2025– comisie care fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef,. Ulterior dezbaterilor a fost emis avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 32 / 13.05.2026, aviz tehnic conform, obligatoriu. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 37 alin. (1^3) „Avizul arhitectului-şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului judeţean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz."

Supunerea spre discutare în consiliul local:

Dat fiind faptul că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 56 alin. (6) *„Documentaţiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiştii care au elaborat documentaţiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei."* Am procedat la întocmirea prezentului raport în vederea dezbaterii în cadrul ședinței Consiliului Local al Comunei Apahida. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 56 alin. (7): *„În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/preşedintele consiliului judeţean şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul judeţean sau local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de amenajare a teritoriului sau urbanism."*

Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică cu modificările şi completările ulterioare la art. 7: *„În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administraţiei publice are obligaţia să publice un anunţ referitor la această acţiune în site-ul propriu, să-l afişeze la sediul propriu, într-un spaţiu accesibil publicului, şi să-l*

transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administraţiei publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informaţii."

Ca urmare a finalizării procedurii de informare și consultare a publicului a fost întocmit raportul final al informării și consultării publicului cu nr. 26178 din 16.07.2026.

Propuneri / obiecțiuni:

Conform avizului arhitectului-șef al Consiliului Județean Cluj nr. 32 din 13.05.2026: *„Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) – recepția parțială a imobilului (conform art. 37, alin (2^1) din Legea nr. 50/1991 și art. 37 din Legea nr. 7 /1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește(utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar."*

De asemenea, *„Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza D.T.A.C."*

Având în vedere Avizul nr. 61/555/16.10.2025 la faza studiu de coexistență emis de către D.E.E.R. Sucursala Cluj-Napoca, respectiv condițiile impuse prin Studiul de coexistență nr. 1 din 2025, întocmit de către S.C. Instal ITTU S.R.L, emiterea autorizației de construire pentru imobile se va realiza ulterior emiterii autorizației de construire pentru realizarea lucrărilor de coexistență, iar recepția imobilelor se va realiza ulterior executării și recepționării lucrărilor de coexistență.

În cadrul documentației de urbanism au fost propuse profile stradale pentru str. Șesului, respectiv Nicolae Bălcescu (partea sudică a parcelelor) și pentru prelungirea str. Balastierei (partea nordică a parcelelor). În vederea regularizării profilelor stradale menționate anterior, a fost identificată o suprafață de 1.175,74 mp. aflată în proprietatea inițiatorului care se va ceda cu titlu gratuit către administratorul domeniului public, conform planșă U.06. În vederea asigurării suprafețelor necesare de teren pentru regularizarea profilului stradal, dezmembrarea și transferul suprafețelor de teren rezervate se va realiza anterior autorizării oricărui imobil pe amplasamentul prezentei documentații

În consecință, se propune preluarea condițiilor prevăzute în Avizul arhitectului-șef al județului Cluj nr. 32 din 13.05.2026, și a condițiilor prevăzute în prezentul capitol al raportului de specialitate în cuprinsul proiectului de hotărâre și al reglementărilor aferente documentației de urbanism.

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

Perioada de valabilitate:

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 56 alin. (4) *„Perioada de valabilitate a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se stabileşte de către autoritatea administraţiei publice locale abilitată să aprobe documentaţia, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile acesteia.”*. În consecință a fost propusă o perioadă de valabilitate de **3 ani**.

Comunicarea hotărârii:

În aplicarea prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 29 alin. (2^1) conform cărora *„În scopul asigurării opozabilității față de terți a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG şi PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoţită de documentație, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice.”* coroborat cu prevederile art. 197-198 și art. 242-243 din Codul administrativ adoptat prin ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija Secretatului general al Comunei Apahida, hotărârea se va comunica Instituției Prefectului Județului Cluj și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 48^1 alin. (5): *„Toate restricţiile impuse prin documentaţiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autorităţile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei.”*

Dispoziții tranzitorii:

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 32 alin. (6): *„După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.”*

Având în vedere:

- prevederile documentațiilor de urbanism aplicabile amplasamentului;
- conținutul documentației P.U.Z.;
- avizele și acordurile obținute;
- Avizul arhitectului-șef al județului Cluj nr. 32 din 13.05.2026;
- finalizarea procedurii de informare și consultare a publicului, concretizată prin Raportul final nr. 26178 /16.07.2026;
- respectarea indicatorilor urbanistici și a condițiilor tehnice prezentate în cuprinsul documentației,

Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru apreciază că sunt îndeplinite condițiile legale și tehnice pentru aprobarea documentației de urbanism și propune Consiliului Local

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

al Comunei Apahida adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA INDUSTRIALĂ”, pentru imobilul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L, S.C. MILEX PRO ESTATE, S.R.L, FOLDVARI LADISALU, MĂGERUȘAN DINU, MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA, cu respectarea condițiilor cuprinse în Avizul arhitectului-șef al județului Cluj nr. 32 din 13.05.2026 și a condițiilor prevăzute în cap. Propuneri/observații al prezentului raport de specialitate.

ARHITECT-ȘEF,
Arh. Dan-Gabriel Șopterean

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. 26178 din 16.07.2026

RAPORT FINAL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA INDUSTRIALĂ

În conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, respectiv H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 150/27.06.2013 al Comunei Apahida, în vederea aprobării documentației de urbanism :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA INDUSTRIALĂ

Inițiator:	**BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L, S.C. MILEX PRO ESTATE, S.R.L, FOLDVARI LADISALU, MĂGERUȘAN DINU, MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA**
Proiectant general:	**ATELER SCHMIDT S.R.L.** Mun. Cluj-Napoca, Alexandru Odobescu, nr. 3A, jud. Cluj
Proiectant urbanism:	**ATELER SCHMIDT S.R.L.** Mun. Cluj-Napoca, Alexandru Odobescu, nr. 3A, jud. Cluj

Amplasamentul:

Amplasamentul propus prin studiu în cadrul documentației P.U.Z. este situat pe teritoriul Comunei Apahida, în intravilanul localității Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, respectiv în intravilanul localității Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118, într-o zonă în curs de reglementare. Amplasamentul este situat în zona industrială aferentă U.T.R. Ide8 – Sânnicoară și IDp2 – Apahida.

Informarea și consultarea publicului:

Autoritățile administrației publice locale au stabilit ca, la sediul Primăriei Comunei Apahida, schimbul de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului să se realizeze la

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

Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru al Primăriei Comunei Apahida, loc. Apahida, str. Libertății, nr. 122, com. Apahida, jud. Cluj.

Documentele eliberate de Primăria Comunei Apahida pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

- Aviz de oportunitate favorabil nr. 6 / 03.11.2023
- Certificatul de urbanism nr. 1056 / 22.12.2023, valabil până la data de 22.12.2026

Documentele eliberate de Consiliul Județean Cluj pentru aprobarea documentației sunt:

- Avizul plan urbanistic zonal favorabil nr. 32 / 13.05.2025

Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, trei panouri informative care prezintă informații cu privire la investiția propusă, precum și locul si data perioada în care pot fi consultate documentațiile de urbanism.

Proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.Z. au fost notificați. (nr. cad. 64751, 53460, 51323, 51328, 51336, 51314, 51333, 51313, 51321, 51337, teren necadastrat la vest de 51337, 70590, 74552, 75696, 73401, 50646, teren necadastrat la vest de 75735, 75735, 65643, 78299).

Rezumatul observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:

Documentația a fost solicitată prin mail de către două persoane, fiind transmisă și consultată de către acestea și a fost consultată fizic la sediul Primăriei Comunei Apahida de către alte două persoane. Ca urmare a consultării acesteia, una dintre persoanele care au consultat documentația online a transmis o propunere de definitivare a modului în care se va realiza transferul terenului rezervat pentru realizarea drumului. Propunerile vor fi luate în considerare și vor fi integrate, în conformitate cu prevederile legale, în proiectul de hotărâre de consiliu local. Menționăm faptul că nouă informări au fost transmise prin poștă cu confirmare de primire, primirea acestora fiind confirmată de către opt dintre destinatari, o informare nefiind ridicată de către destinatar și returnată. Anexat documentației atașăm confirmările de primire.

Implicarea publicului in etapa aprobării P.U.Z:

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, respectiv a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

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

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z:

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al Comunei Apahida, Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 150/27.06.2013 al Comunei Apahida. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă.

În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritățile publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

ARHITECT-ȘEF,
Arh. Dan-Gabriel Sopterean

ROMÂNIA COMUNA APAHIDA JUD. CLUJ, COM. APAHIDA

PRIMARIA COMUNEI APAHIDA

INTENTIE DE ELABORARE

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA

CF nr 6936,CF nr 56292, CF nr 74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud Cluj Romania

DATA ANUNTULUI:
03.06.2026

ARGUMENTARE:
Se dorește inițierea planului urbanistic zonal în comuna Apahida /Sannicoara, în vederea construirii unor hale de producție depozitare și anexe social administrative.

INITIATOR: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA 03.06.2026 - 28.06.2026



RESPONSABILI CU INFORMAREA SI CONSULTAREA:
PRIMARIA COMUNEI APAHIDA
PROIECTANT: SC ATELIER SCHMIDT SRL- STR. ALEXANDRU ODOBESCU, NR.3A, CLUJ-NAPOCA

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA APROBARII PUZ, RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VOR FI PUSE LA DISPOZITIA PUBLICULUI INCEPAND CU DATA DE 12.07.2026

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:
-TERMEN DE ELABORARE A PROPUNERILOR ESTIMAT= IUNIE 2026
-ELABORARE RAPORTUL CONSULTARII PUBLICE ESTIMATE= IULIE 2026

NU ATINGETI STAL
NICI FIRELE CAD
LA PAMANT

ST. 3
0 kVE

PRIMARIA COMUNEI APAHIDA

INTENTIE DE ELABORARE

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA

CF nr. 69265, CF nr 56292, CF nr 74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania

DATA ANUNTULUI:
03.06.2026

ARGUMENTARE:
Se doreste initierea planului urbanistic zonal in comuna Apahida /Sannicoara, in vederea construirii unor hale de productie/ depozitare si anexe social administrative.

INITIATOR: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA 03.06.2026 - 28.06.2026







RESPONSABILI CU INFORMAREA SI CONSULTAREA:
PRIMARIA COMUNEI APAHIDA
PROIECTANT: SC ATELIER SCHMIDT SRL- STR. ALEXANDRU ODOBESCU, NR.3A, CLUJ-NAPOCA

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA APROBARII PUZ, RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VOR FI PUSE LA DISPOZITIA PUBLICULUI INCEPAND CU DATA DE 12.07.2026

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:
ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR ESTIMATA IUNIE 2026
ELABORARE RAPORTUL CONSULTARII PUBLICE ESTIMATE= IULIE 2026

PRIMARIA COMUNEI APAHIDA

INTENTIE DE ELABORARE

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA

CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania

DATA ANUNTULUI:
03.06.2026

ARGUMENTARE:
Se doreste initierea planului urbanistic zonal in comuna Apahida /Sannicoara, in vederea construrii unor hale de productie/ depozitare si anexe social administrative.

INITIATOR: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA 03.06.2026 - 28.06.2026







RESPONSABILI CU INFORMAREA SI CONSULTAREA:
PRIMARIA COMUNEI APAHIDA
PROIECTANT: SC ATELIER SCHMIDT SRL- STR. ALEXANDRU ODOBESCU, NR.3A, CLUJ-NAPOCA

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA APROBARII PUZ, RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VOR FI PUSE LA DISPOZITIA PUBLICULUI INCEPAND CU DATA DE 12.07.2026

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:
ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR ESTIMAT= IUNIE 2026
ELABORARE RAPORTUL CONSULTARII PUBLICE ESTIMATE= IULIE 2026

PTAB.COLOR
CONTROL

PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA

INTENȚIE DE ELABORARE

PLANURILE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

DATA ANUNȚULUI

ARGUMENTARE

INITIATOR MANDATAR SRL, MANDATARUL ANA ASOCIATA SRL, MILAS PRO ESTATE SRL,

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA

IN INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA

PROIECTANT: SC ATELIER SCHIMMY SRL- STR. ALEXANDRU DOBRESCU, NR.34,

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA APROBARII PUZ INSOTIRII, LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VOR FI PUSE LA DISPOZITIA PUBLICULUI INCEPAND CU DATA DE

ETAPELE PREVĂZUTE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PRIVIND LA ADOPTAREA PLANULUI:

ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR ESTIMATĂ IUNIE 2026

ELABORAREA RAPORTUL CONSULTĂRII PUBLICE ESTIMATĂ IULIE 2026

PRIMARIA COMUNEI APAHIDA

INTENTIE DE ELABORARE

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA

CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania

DATA ANUNTULUI:
03.06.2026

ARGUMENTARE:
Se doreste initierea planului urbanistic zonal in comuna Apahida /Sannicoara, in vederea construrii unor hale de productie/ depozitare si anexe social administrative.

INITIATOR: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA 03.06.2026 - 28.06.2026







RESPONSABILI CU INFORMAREA SI CONSULTAREA:
PRIMARIA COMUNEI APAHIDA
PROIECTANT: SC ATELIER SCHMIDT SRL- STR. ALEXANDRU ODOBESCU, NR.3A, CLUJ-NAPOCA

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA APROBARII PUZ, RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VOR FI PUSE LA DISPOZITIA PUBLICULUI INCEPAND CU DATA DE 12.07.2026

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:
ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR ESTIMAT= IUNIE 2026
ELABORARE RAPORTUL CONSULTARII PUBLICE ESTIMATE= IULIE 2026

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. 21430 din 10.06.2026

PROCEDURĂ PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zonă industrială

Inițiator: Boldijar Iosif, Boldijar Mara, S.C. Foldim S.R.L, S.C. Milex Pro Estate S.R.L, Foldvari Ladislau, Măgerușan Dinu, Măgerușan Ana-Voichița

Amplasament: Loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, respectiv loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118

Elaborator (proiectant general): Atelier Schmidt S.R.L. cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Alexandru Odobescu, nr. 3A

Prin prezenta, vă informăm faptul că:

- Documentele în format fizic pot fi consultate la Sediul Primăriei Comunei Apahida – Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului și cadastru, în loc. Apahida, str. Libertății, nr. 122, com. Apahida, jud. Cluj, în timpul programului cu publicul:
  - Luni, Marți, Miercuri, Vineri – orele 09:00 – 13:00
  - Joi – orele 13:00 – 17:00.
- În vederea consultării documentațiilor în format electronic, acestea se vor solicita prin e-mail la adresa dan.sopterean@primaria-apahida.ro

Publicul este invitat să transmită observații și/sau propuneri asupra documentațiilor expuse, la registratura Primăriei Comunei Apahida, sau prin e-mail la adresa apahida_cj@yahoo.com în perioada 11.06.2026 – 06.07.2026

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

Arh. Dan-Gabriel Șopterean

e-mail: dan.sopterean@primaria-apahida.ro

tel: 0732 674 091

ROMÂNIA COMUNA APAHIDA JUD. CLUJ, COM. APAHIDA

Arhitect-Șef
Arh. Dan-Gabriel Șopterean

PRIMĂRIA
COMUNEI APAHIDA

27. MAI. 2026
Nr. 19677 /

C ă t r e,

PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA

Subsemnatul(a) Boldijar Iosif, Boldijar Maria, Măgerușan Dinu, Măgerușan Ana – Voichița, SC MILEX PRO ESTATE SRL, SC FOLDIM SRL ,CNP/CUI 1610813120641,domiciliat(ă) în judeţul CLUJ, mun. CLUJ-NAPOCA ,str. VENUS nr. 25, ap. 39, tel: 07462 099 42, vă rog să promovaţi în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului local documentaţia:

PUZ- ZONA INDUSTRIALA com. Apahida, sat Apahida/Sannicoara, nr. cad. 56292, 63118, 69265, 74341, 77574

Anexez prezentei:

Pentru P.U.Z. (elaborat conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul cadru – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiştii care au elaborat documentaţia (cf. L 190/2013).
- Avizul Arhitectului Șef – copie;
- Avizul de oportunitate;
- Certificat de urbanism, în valabilitate;
- Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z;
- Documentaţia topo cu inventar de coordonate, recepţionată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepţie pentru PUZ;
- Avizele organismelor teritoriale interesate;
- Studii de fundamentare;
- Memoriu de prezentare;
- Regulamentul local de urbanism;
- Piese desenate

Planşa U.01 – Încadrarea în zona;
Planşa U.02 – Incadrare in PUG;
Planşa U.03 – Plan situatie existent;
Planşa U.04 – Reglementări urbanistice;
Planşa U.05 – Mobilare urbanistica;
Plansa U.06 – Proprietate terenurilor
Plansa U.07 - Reglementari retele edilitare
Plansa U.08 - Ilustrati urbanistice
Plansa U.09 - Analiza sectoriala
Plansa U.10 – Posibilitati de reparcelare

PRIMĂRIA
COMUNEI APAHIDA

Nr. _____/ _____

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail. Îmi exprim consimțământul ca Primăria Comunei Apahida să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus.

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Comuna Apahida nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru.

Semnătura:

Boldijar Iosif

_Boldijar Maria

Măgerușan Dinu

Măgerușan Ana – Voichița

SC MILEX PRO ESTATE SRL

SC FOLDIM SRL

Data :

Proiectant: arh.Mihai Schmidt
telefon: 0746 209 942
email: s c h m i d t a r h i t e c t u r a @ g m a i l . c o m

ROMÂNIA
COMUNA APAHIDA

Judeţul: Cluj
Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 4485243
Adresa: APAHIDA, Str. LIBERTATII, Nr. 122, Jud. Cluj

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI

Seria **CHP** **Din: 27.05.2026**
Nr. **6011946**

MODEL 2016 - ITL 1 - Regim special

CHITANŢĂ

PENTRU CREANŢELE BUGETARE LOCALE

P.F.	NR. ROL NOMINAL UNIC	**25462**
Codul de identificare fiscală (C. I .F.)		**1610813120641**

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, dupa caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Nume: **BOLDIJAR IOSIF SI BOLDIJAR MARIA**
Adresa: **Mun CLUJ-NAPOCA, Str. VENUS, Nr. 25, Bl. 31, Ap. 39, Jud. CLUJ, ROMANIA**

DENUMIREA CREANŢEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificaţia bugetară	Sume încasate					Bonificaţii
		Curent [1]	Rămăşiţă [2]	Majorări	Penalităţi	Total [3]	
Taxa Informare/Consultare PUZ / PUD	18.2A.50	116.00	0.00	0.00	0.00	116.00	0.00
TOTAL		**116.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**116.00**	**0.00**

Suma în litere: **==UNA SUTĂ ŞAISPREZECE LEI==**

1) Obligaţii cu termene de plată în anul curent
2) Obligaţii restante la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior
3) Totalul achitat. Nu include bonificaţia acordată pentru plata anticipată a creanţelor datorate pentru întregul an.

27 mai 2026, 14:15:09

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A ÎNCASATORULUI	LEGITIMAŢIA NR.	BEDE RAMONA DIANA-LAVINIA	(semnatura)

ROMÂNIA
COMUNA APAHIDA

Judeţul: Cluj
Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 4485243
Adresa: APAHIDA, Str. LIBERTATII, Nr. 122, Jud. Cluj

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI

Seria **CHP** **Din: 27.05.2026**

Nr. **6011945**

MODEL 2016 - ITL 1 - Regim special

CHITANŢĂ

PENTRU CREANŢELE BUGETARE LOCALE

P.F.	NR. ROL NOMINAL UNIC	**25462**
Codul de identificare fiscală (C. I .F.)		**1610813120641**

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, dupa caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Nume: **BOLDIJAR IOSIF SI BOLDIJAR MARIA**
Adresa: **Mun CLUJ-NAPOCA, Str. VENUS, Nr. 25, Bl. 31, Ap. 39, Jud. CLUJ, ROMANIA**

DENUMIREA CREANŢEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificaţia bugetară	Sume încasate					Bonificaţii
		Curent [1]	Rămăşiţă [2]	Majorări	Penalităţi	Total [3]	
Taxa de Aviz Consiliul Local	18.2A.50	23.00	0.00	0.00	0.00	23.00	0.00
TOTAL		**23.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**23.00**	**0.00**

Suma în litere: **==DOUĂZECI ŞI TREI DE LEI==**

1) Obligaţii cu termene de plată în anul curent
2) Obligaţii restante la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior
3) Totalul achitat. Nu include bonificaţia acordată pentru plata anticipată a creanţelor datorate pentru întregul an.

27 mai 2026, 14:14:50

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A ÎNCASATORULUI	LEGITIMAŢIA NR.	BEDE RAMONA DIANA-LAVINIA	(semnatura)

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA INVESTIȚIEI:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA

AMPLASAMENT:
Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj
C.F. Nr. 77574
C.F. Nr. 74341
C.F. Nr. 56292
C.F. Nr. 69265
C.F. Nr. 63118

BENEFICIAR:
MAGERUSAN DINU SI SOTIA ANA-VOICHITA
SC MILEX PRO ESTATE SRL
GROZA EMIL
BOLDIJAR IOSIF SI SOTIA MARIA
SC FOLDIM SRL
Str. Venus, nr. 25, mun, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ŞI DE ARHITECTURĂ:
S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L.
Str. Al. Odobescu nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.
Tel. 0746 209 942

FAZA: **HCL**

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
Nr. 41465 din 22/12/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **1056** din **22/12/2023**

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA**

Ca urmare cererii adresate de[1] **BOLDIJAR IOSIF CNP 1610813120641, BOLDIJAR MARIA CNP 2640926120653, SC FOLDIM SRL CUI 16507388, SC MILEX PRO ESTATE SRL CUI 40954567, FOLDVARI LADISLAU CNP 1680714120648, MAGERUSAN DINU CNP 1581101060780** cu **domiciliu** în judeţul **CLUJ Municipiul CLUJ NAPOCA** satul - sectorul - cod poştal - strada **VENUS** nr. **25** bl. - sc. - et. - ap. **39** tel: **0746 209 942** e-mail: **schmidtarhitectura@gmail.com** înregistrată la nr. **41465** din **15/12/2023**,

pentru imobilul - teren construcţii - situat în judeţul **CLUJ Comuna Apahida** satul **Apahida si Sannicoara,** zona **INTRAVILAN,** strada **SESULUI si NICOLAE BALCESCU** nr. **F.N.** bl. - sc. - et. - ap. -

i identificat prin[3] **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA, C.F. Nr. 74312 - Apahida, Nr. cad. 74312, C.F. 74341 - Apahida, nr. cad. 74341, C.F. 74370 - Apahida, nr. cad. 74370, C.F. 56292 - Apahida, nr. cad. 56292, C.F. 69265 - Apahida, nr. cad. 69265, C.F. 52349 - Apahida, nr cad 52349, C.F. 63118 - Apahida, nr. cad. 63118.**

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / , faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului **local** nr.**193 / 27/10/2022**

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

Conform PUG al comunei Apahida, terenul este situat in intravilanul localitatii Sannicoara si in intravilanul localitatii Apahida si apartine domeniului privat al persoanelor fizice si juridice, conform C.F. Nr. 74312 - Apahida, Nr. cad. 74312, C.F. 74341 - Apahida, nr. cad. 74341, C.F. 74370 - Apahida, nr. cad. 74370, C.F. 56292 - Apahida, nr. cad. 56292, C.F. 69265 - Apahida, nr. cad. 69265, C.F. 52349 - Apahida, nr. cad. 52349, C.F. 63118 - Apahida, nr. cad. 63118.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuiala a terenului: arabil.
Destinatia stabilita prin PUG Sannicoara si Apahida: zona unitatilor industriale, servicii si depozitare UTR-IDe8 din loc. Sannicoara si
zona unitatilor industriale, servicii si depozitare- unitati de productie propuse UTR IDp2 din loc. Apahida

3. REGIMUL TEHNIC

S teren = 31.072 mp;
UTR IDe8 - loc. Sannicoara
Amplasare:
Unitati omogene raspandite in T1 - intravilan
Functiunea dominanta:
Industrie, depozitare, serviicii
Utilizari permise:
Productie, depozitare, servici,i comert, reconversii, extinderi.
Utilizari interzise:
Locuinte
Amenajari:
Spatii verzi 15% din suprafata lotului. Pentru UTR IDe1 si IDe8 se vor stabili prin PUZ.
Circulatii si accese:

Pentru UTR Ide si IDe8 se var stabili prin PUZ.
Alte activitati:
Comert en-gros, expozitii, locuinte de serviciu, targuri auto si utilaje, spatii de agrement, spatii si dotari de instruire si pregatire profesionala, cantine pentru personal si unitati medicale de medicina a muncii.
Indicatori de utilizare a terenului:
POT maxim 70%, CUT maxim 1,0.
Regim maxim de inaltime:
S+P+1+M fara a depasi 15 m inaltime.
Competente de autorizare:
Consiliul local Apahida pentru CU si PAC.
Competente de avizare:
Consiliul Judetean Cluj pentru documentatii de urbanism conform Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, Autoritatea Aeronautica Civila.
Reglementari prin:
Planuri Urbanistice Zonale si regulamente de urbanism aprobate pentru IDe1si IDe8. Planuri Urbanistice de Detaliu pentru extinderi si reconversii in incinte constituite.

UTR IDp2 - UNITATI DE PRODUCTIE, PROPUSE LOC APAHIDA
Amplasare:
Unitati omogene raspandite in T1, T2 - intravilan
Functiunea propusa:
Industrie, depozitare şi serviicii
Utilizari permise:
Productie, depozitare, servicii, comert en-gros, expozitii, locuinte de serviciu, targuri auto si utilaje, spatii de agrement, spatii si dotari de instruire si pregatire profesionala, cantine pentru personal si unitati medicale de medicina a muncii, unitati de prestari servicii bancare.
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 suprafaţa lotului.
Indicatori urbanistici de utilizare a terenului P.O.T. şi C.U.T:
POT maxim 70%, CUT maxim 1.
Regim maxim de inaltime:
S+P+1+M, dar nu vor depasi 15 m inaltime
Aspectul exterior al cladirilor: -
Spatii libere si plantate; -
Echipare tehnico-edilitara:
Se vor respecta regulile cu privire la REALIZAREA REŢELELOR EDILITARE (vezi cap. 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:

EVACUAREA DEŞEURILOR:

Deşeurile se vor putea depozita în unităţi gospodăreşti, 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, dupa 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 identifica 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 consideră 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:

nr. 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 consideră 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 consideră 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:
o 1 arbore pentru 3 locuri de parcare la sol
o 1 arbore la 50 mp spaţii verzi.
• Metodologia de recepţionare a spaţiilor verzi se stabileşte în cadrul procesului de recepţionare a autorizatiilor de construire.

Documentatia pentru obtinerea Autorizatiei de construire se va prezenta conform continutului cadru din Anexa 1 la normele de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata.
Se vor respecta prevederile HG. nr. 525/1996 republicata, Legea nr. 350/2001 modificata, Ordonanta nr. 64/2010, Codul civil precum si toate legile, normativele si hotararile Consiliului local care reglementeaza amenajarea teritoriului si construirea in zona.
Planul de situatie necesar autorizarii lucrarilor, va fi intocmit pe suport topografic vizat de O.J.C.P.I. Cluj, la una din scarile 1:2000, 1:1000, 1:500.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat[4)] pentru/întrucât:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA
4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de contrucţii - de construire/desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ**
MUN. CLUJ-NAPOCA, CALEA DOROBANŢILOR, NR. 99, JUD. CLUJ

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

justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE AAUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

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

c) Documentaţia tehnică – D.T., după caz:

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

				Alte avize/acorduri
X	alimentare cu apă	X	gaze naturale	
X	canalizare	X	telefonizare	
X	alimentare cu energie electrică		salubritate	
	alimentare cu energie termică		transport urban	

d.2. Avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protectia civilă [ ] sănătatea populatiei

d.3. Avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

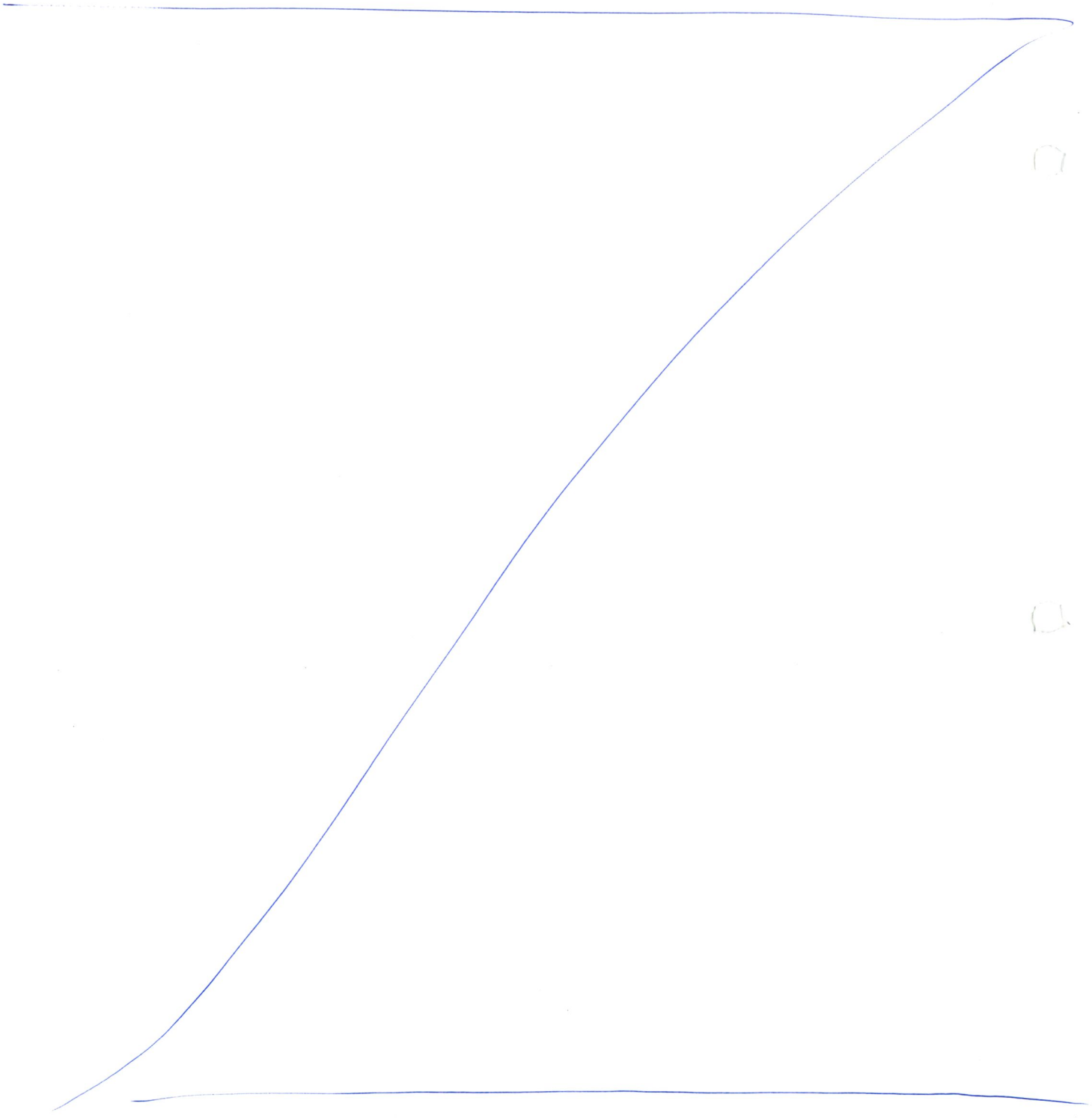
X	Autoritatea Aeronautică Civilă	X	Aviz Consiliul Judeţean Cluj	X	Aviz Consiliul Local Apahida
X	Aviz A.N. Române - A.B.A. Someş-Tisa				

d.4. Studii de specialitate

X	Documentaţie P.U.Z.	X	Studiu geotehnic, verificat Af		

e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- ***Taxă Aviz Consiliu Local***



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

PRIMAR

GRIGORE FATI

L.S.

SECRETAR GENERAL

Jr. ALEXANDRU DAVID

Întocmit de

Arh. DAN-GABRIEL ŞOPTEREAN

pentru ARHITECT ŞEF****)

Ing. IULIU MIRZA

Achitat taxa de **315,72** lei, conform **chitantei** nr. **6011243** din **15/12/2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de
In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi compltările ulterioare,

---

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 22.12.2025 până la data de 22.12.2026

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

PRIMAR

RAMONA CRISTINA BELCE

SECRETAR GENERAL

C.J. ANCA FLORINA BUCUR

L.S.

Întocmit de

ING. MARIANA MIRELA MUNTEAN

pentru ARHITECT ŞEF****)

ARH. DAN GABRIEL SOPTEREAN

Data prelungirii valabilităţii: 23.11.2025
Achitat taxa de 98,72 lei, conform chitanta nr. 76 din 25.11.2025
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

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

Nr. cerere	113764
Ziua	19
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209159610

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56292 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Apahida, Str Şesului, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	56292	2.900	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
91080 / 02/05/2023		
Act Notarial nr. 459, din 28/04/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MILEX PRO ESTATE SRL**	

C. Partea III. SARCINI .

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

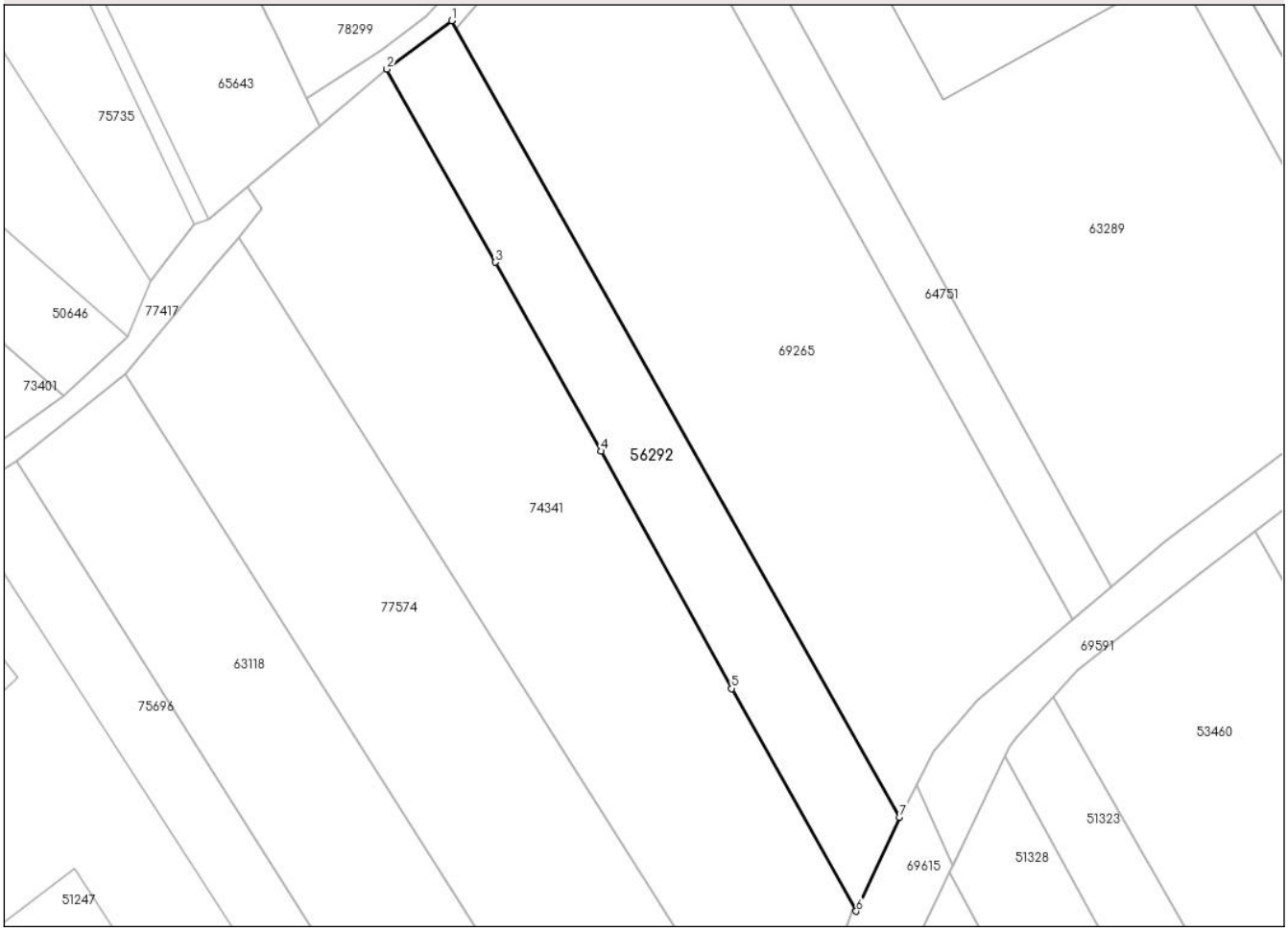
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
56292	2.900	Imobil neimprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* 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	2.900	30	1157/8	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.76
2	3	43.173
3	4	42.164
4	5	52.751
5	6	49.713
6	7	20.156

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	177.988

**** 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,
19/05/2026, 13:26

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

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

Nr. cerere	113762
Ziua	19
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209159593

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63118 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	63118	5.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27795 / 21/02/2017		
Act Administrativ nr. 26176/1700, din 24/02/1999 emis de CJPSDPAT CLUJ;		
B2	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
138373 / 10/08/2017		
Act Notarial nr. 1258, din 09/08/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **FOLDIM SRL**	

C. Partea III. SARCINI .

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

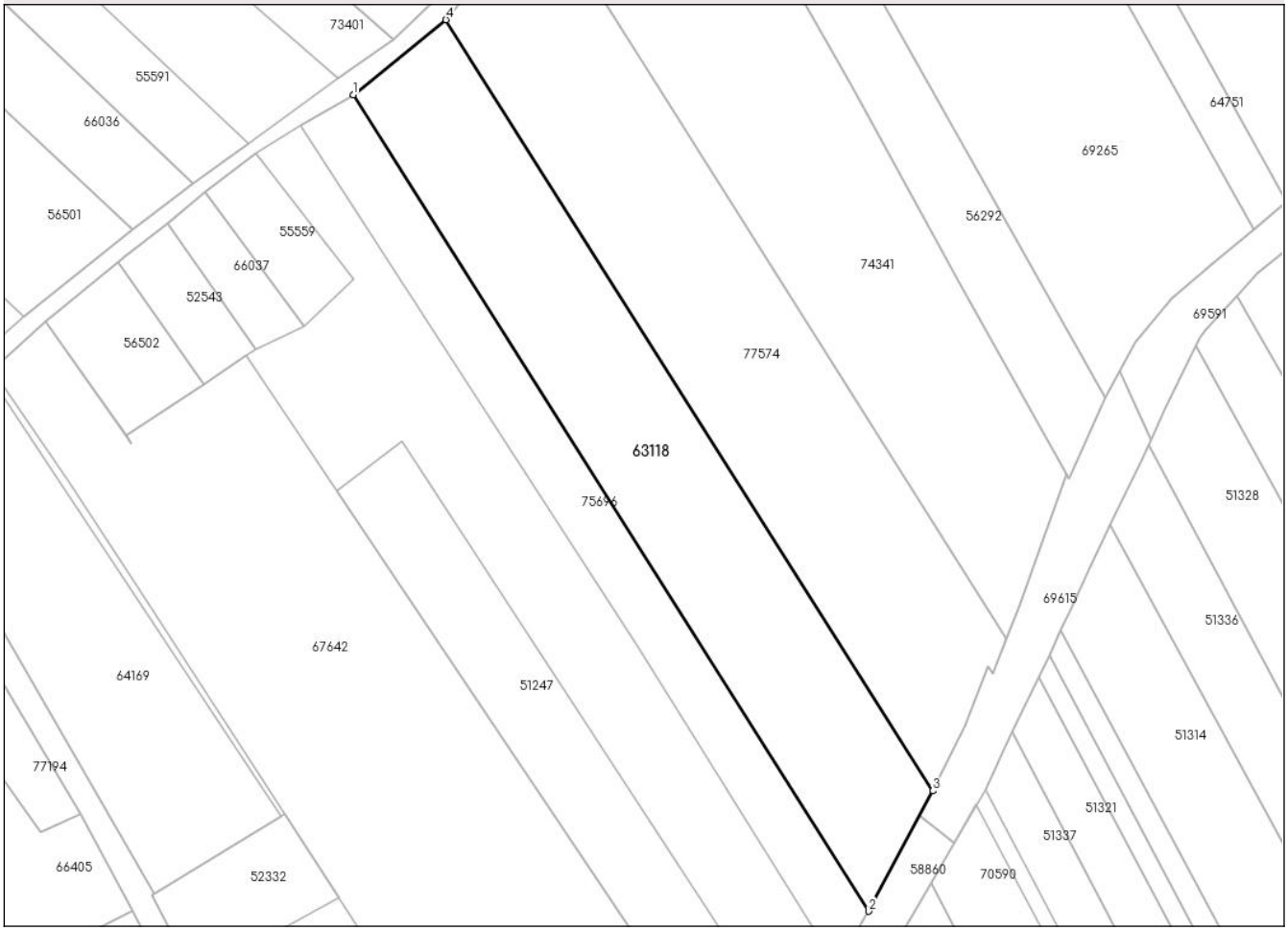
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
63118	5.800	

* 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	5.800	30	1157	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	220.539
2	3	31.137
3	4	208.296
4	1	27.237

**** 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,
19/05/2026, 13:26

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

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

Nr. cerere	113765
Ziua	19
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209159596

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69265 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69265	8.600	Terenul nu este împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
172869 / 24/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT NR. 1152/21.08.2020, din 21/08/2020 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B1	Se infiinteaza cf. 69265 a imobilului cu nr. cad. 69265/Apahida ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.56751\cf.56751; ~- nr.cad.69128\cf.69128;	A1
Act Notarial nr. 28, din 05/05/2000 emis de Notar Public Sorina-Codruţa Lazăr;		
B6	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69128/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 135138 din 02/07/2020; pozitie transcrisa din CF 61455/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 85472 din 12/05/2016;	
98626 / 05/05/2022		
Act Notarial nr. CODNTRACT DE VANZARE AUT 1207, din 04/05/2022 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BOLDIJAR IOSIF**, și soția 2) **BOLDIJAR MARIA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

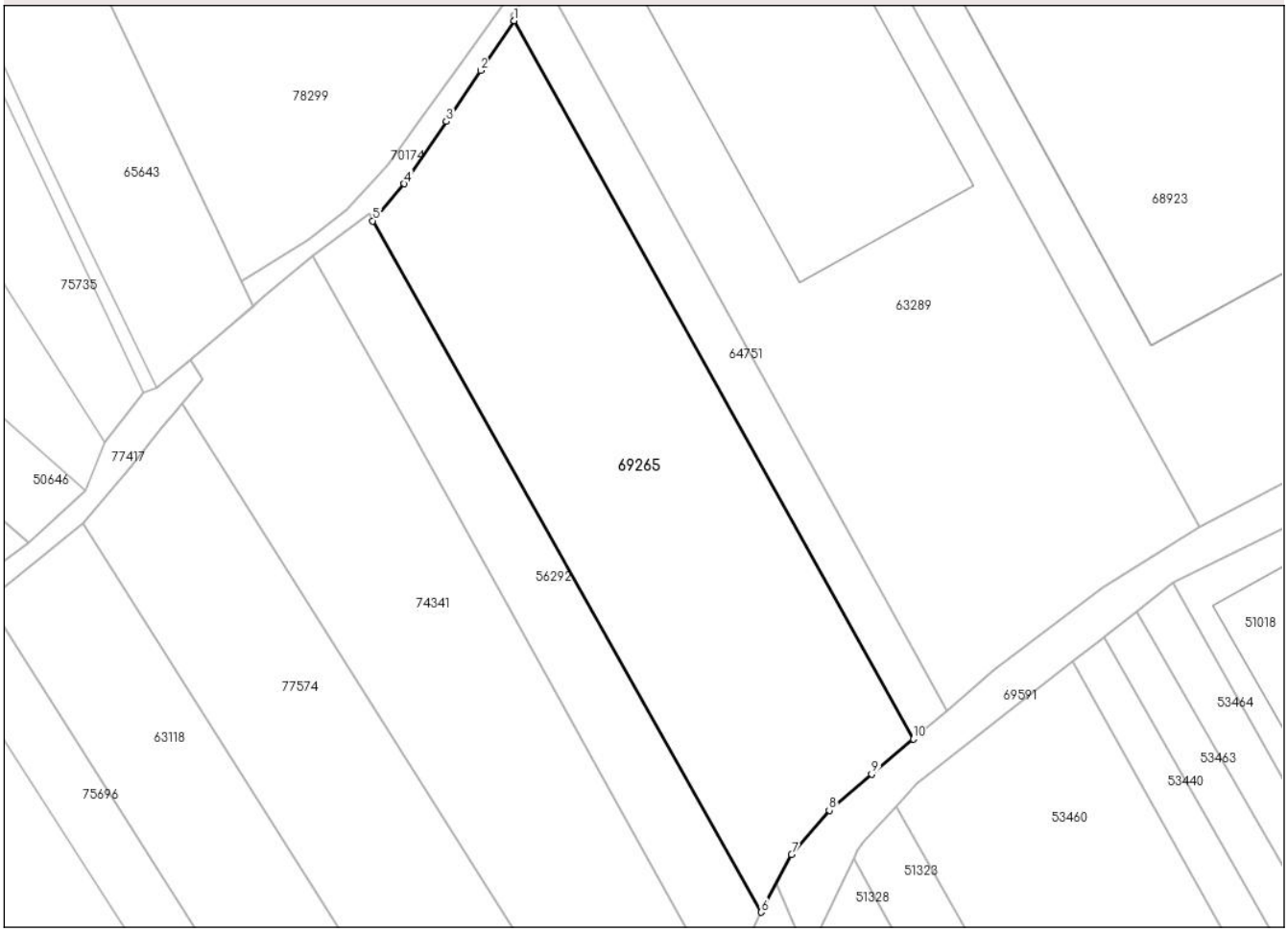
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69265	8.600	Terenul nu este împrejmuit.

* 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	8.600	-	-	-	Terenul nu este împrejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.346
2	3	13.627
3	4	16.695
4	5	10.812
5	6	176.201

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	14.51
7	8	12.905
8	9	12.384
9	10	12.128
10	1	182.564

**** 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,
19/05/2026, 13:26

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

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

Nr. cerere	113766
Ziua	19
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209159604

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 74341 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	74341	7.102	Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20443 / 31/01/2023		
Act Notarial nr. 76, din 27/01/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 93, din 25/01/2023 emis de PRIMARIA APAHIDA;		
B1	Se infiinteaza cf. 74341 a imobilului cu nr. cad. 74341/Apahida ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.57929\cf.57929; ~- nr.cad.74311\cf.74311;	A1
Act Administrativ nr. 3286/3783, din 28/12/2005 emis de CJPSDAT Cluj; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie 106, din 23/11/2022 emis de Pfa Bucur Viorel-Andrei; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Masuratori, din 23/11/2022 emis de Pfa Bucur Viorel-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. 2283, din 19/04/2022 emis de Judecatoria Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Plan, din 23/11/2022 emis de Pfa Bucur Viorel-Andrei; Act Administrativ nr. 37687, din 09/11/2022 emis de Primaria Comunei Apahida;		
B6	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74311/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 8362 din 16/01/2023; pozitie transcrisa din CF 74126/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 251070 din 24/11/2022;	
Act Notarial nr. 77, din 27/01/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MILEX PRO ESTATE SRL**	

C. Partea III. SARCINI .

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

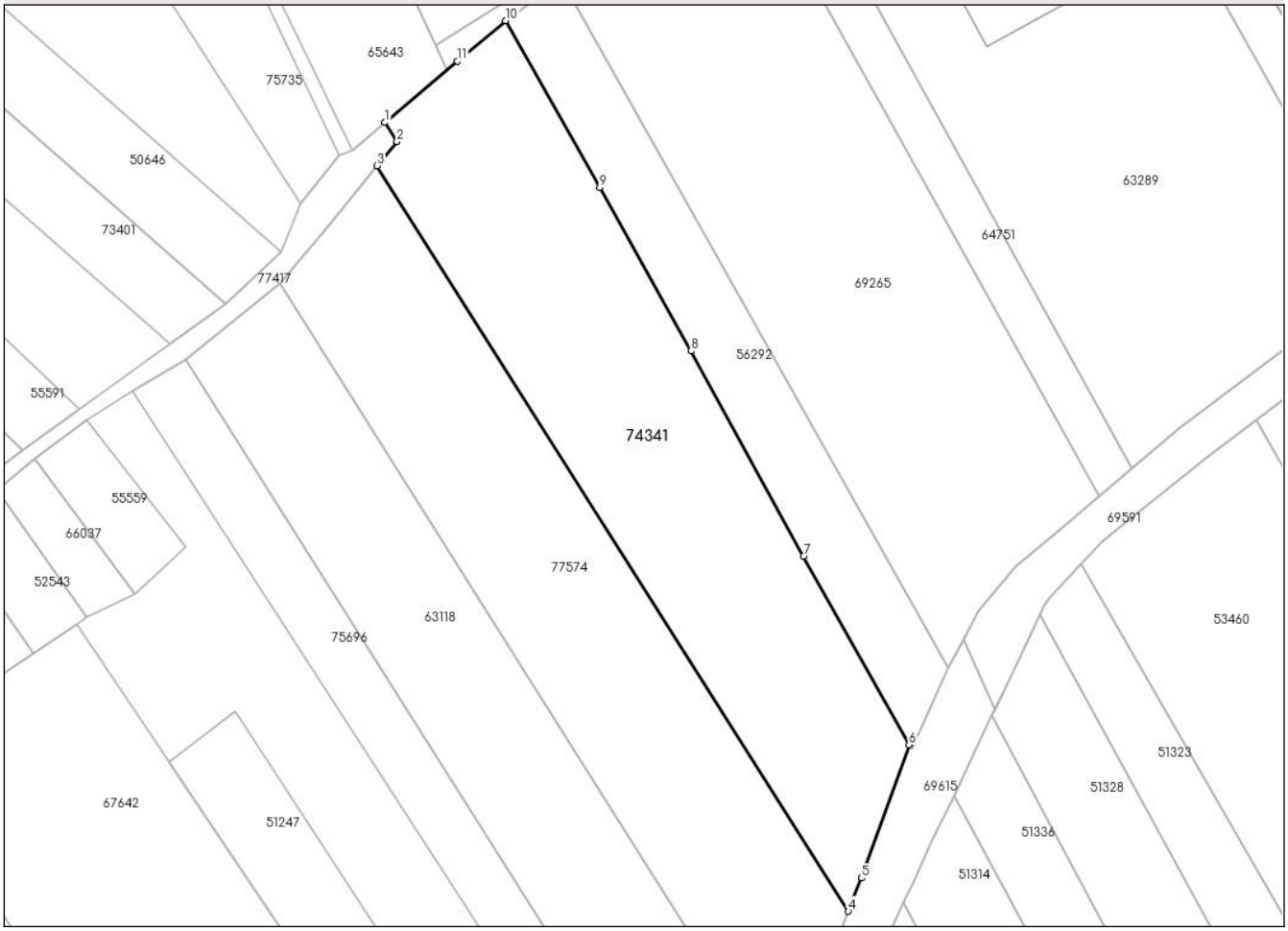
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
74341	7.102	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* 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	7.102	-	-	-	Terenul nu este împrejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.076
2	3	7.073
3	4	198.652
4	5	8.015
5	6	31.906

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	48.641
7	8	52.751
8	9	42.164
9	10	43.173
10	11	14.154
11	1	21.39

**** 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,
19/05/2026, 13:26

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

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

Nr. cerere	113782
Ziua	19
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209161775

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77574 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Sânnicoara, Str NICOLAE BALCESCU, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	77574	6.670	Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
172057 / 06/08/2025		
Act Notarial nr. 960, din 06/08/2025 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B1	Se infiinteaza cf. 77574 a imobilului cu nr. cad. 77574/Apahida ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.52349\cf.52349; ~- nr.cad.77547\cf.77547;	A1
Act Notarial nr. 876, din 23/07/2025 emis de BACANU ROXANA ADINA;		
B3	Se infiinteaza cf. 77547 a imobilului cu nr. cad. 77547/Apahida ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.74312\cf.74312; ~- nr.cad.74370\cf.74370;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77547/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 161555 din 24/07/2025;	
Act Administrativ nr. 3286/3783, din 28/12/2005 emis de CJPSDAT Cluj; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie 106, din 23/11/2022 emis de Pfa Bucur Viorel-Andrei; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Masuratori, din 23/11/2022 emis de Pfa Bucur Viorel-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. 2283, din 19/04/2022 emis de Judecatoria Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 37687, din 09/11/2022 emis de Primaria Comunei Apahida; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Plan, din 23/11/2022 emis de Pfa Bucur Viorel-Andrei;		
B4	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77547/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 161555 din 24/07/2025; pozitie transcrisa din CF 74312/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 8362 din 16/01/2023; pozitie transcrisa din CF 74126/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 251070 din 24/11/2022;	
Act Notarial nr. 1723, din 28/12/2022 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Notarial nr. 960, din 06/08/2025 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Administrativ nr. 504194, 220067637, din 28/12/2022 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare , dezmembrare, alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MĂGERUŞAN DINU**, și soția 2) **MĂGERUŞAN ANA-VOICHIŢA**, bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77547/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 161555 din 24/07/2025; pozitie transcrisa din CF 74312/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 8362 din 16/01/2023; pozitie transcrisa din CF 74126/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 276398 din 28/12/2022; pozitie transcrisa din CF 74370/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 55130 din 14/03/2023;	

C. Partea III. SARCINI .

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

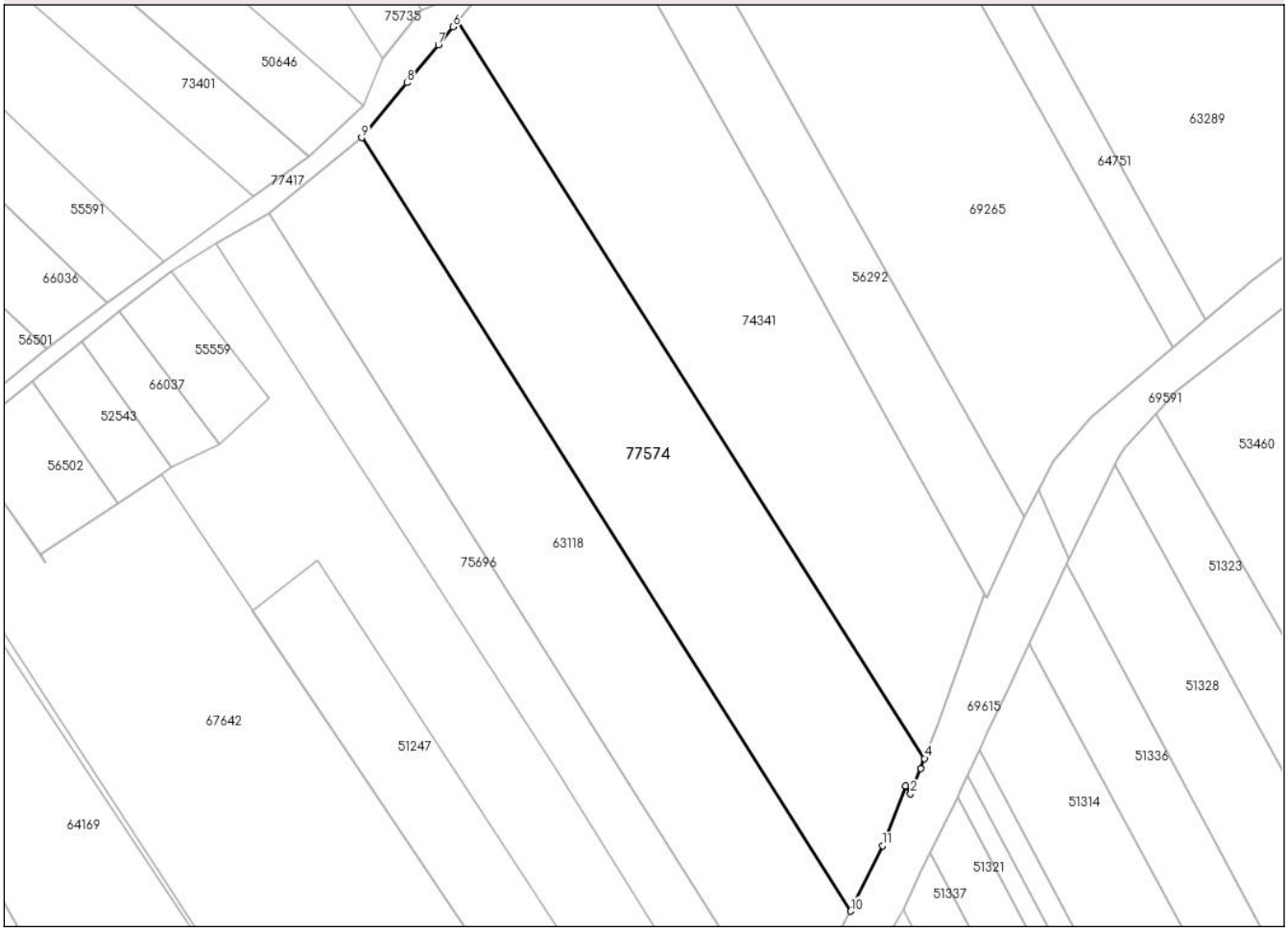
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
77574	6.670	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* 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	6.670	30	1157/4	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.135
2	3	6.188
3	4	2.463
4	5	198.653
5	6	1.826
6	7	5.259

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.232
8	9	16.201
9	10	208.295
10	11	16.555
11	1	14.619

**** 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,
19/05/2026, 13:36

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

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
407035 Apahida, Str. Lbertatii,NR.122
Telefon 0264-231777,231797,231322, fax: 231475
E – mail; apahida_cj@yahoo.com

SERVICIUL URBANISM **APROBAT PRIMAR**

Nr. …20503…/……03.11.2023... **GRIGORE FATI**

ROMÂNIA COMUNA APAHIDA 6 JUD. CLUJ, COM. APAHIDA

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE Nr.06/2023

pentru întocmire :

PLAN URBANISTIC ZONAL
„ ZONA INDUSTRIALA”

1.Cadrul legal al întocmirii avizului prealabil de oportunitate

Prezentul Aviz prealabil de oportunitate se întocmeşte conform art.32 , lit. b din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul , cu modificările şi completările ulterioare .

2.Expunere de motive

Prezentul Aviz prealabil de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic care se va impune prin Certificatul de urbanism , pentru întocmirea documentaţiei plan urbanistic zonal (P.U.Z.) , şi a precizării datelor de proiectare pentru P.U.Z.

Iniţierea planului urbanistic zonal (P.U.Z.) nu constituie o obligaţie a petentului , ci un drept prevăzut prin lege , o procedură la dispoziţie pentru care acesta poate opta liber , în scopul asigurării condiţiilor de promovare a unor investiţii .

Opţiunea pentru iniţierea P.U.Z. prin aport al unei persoane private nu conduce automat la vreo obligaţie din partea Consiliului Local în a aproba documentaţia în alte condiţii decât cele strict legale în vigoare la data supunerii spre aprobare a documentaţiei.

Valabilitatea în timp a P.U.Z. va fi limitată cert prin Hotărârea de Consiliu Local , în funcţie de durata necesară pentru autorizarea şi executarea investiţiilor , pentru perioada de după expirarea acestuia fiind posibilă aprobarea unei reactualizări a P.U.Z. , a unui alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricărei reglementări .

Petentul poate alege şi opţiunea asocierii cu alte persoane interesate , proprietari din zonă sau entităţi economice interesate , pentru iniţierea în comun a P.U.Z.

3.Date de identificare pentru P.U.Z. ce se va întocmi

- **Denumirea proiectului** : În scopul corectei identificări a zonei studiate , în toate piesele scrise şi desenate , precum şi în cadrul procedurilor de avizare şi aprobare , documentaţia va purta

titlul : **PLAN URBANISTIC ZONAL „ ZONA INDUSTRIALA”**

- **Beneficiarul** : Beneficiarul documentaţiei P.U.Z. este :
  - **BOLDIJAR IOSIF si asociatii**
  - Sediul : Cluj-Napoca, str. Venus nr. 25
  - **Amplasament : Terenul studiat este amplasat partial in intravilanul Localitatii Apahida si partial in intravilanul localitatii Sannicoara.**

Documentaţia devine bun public după aprobare prin Hotărâre de Consiliu Local , chiar dacă a fost finanţată din surse private , nefiind admisibilă nici o revendicare privind proprietatea asupra documentaţiei sau privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acestuia .

- **Faza de întocmire** : P.U.Z. (plan urbanistic zonal) . Planurile urbanistice nu reprezintă fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a unei investiţii , ci reprezintă documente de reglementare urbanistică .

4.Condiţii procedurale obligatorii pentru P.U.Z. ce se va întocmi

- **Tema de proiectare** : Tema de proiectare semnată de întocmitor şi de beneficiar , care va sta la baza încheierii contractului pentru întocmire P.U.Z. , se va anexa într-un exemplar original

documentației , în partea scrisă (anexă la memoriu) . Tema de proiectare va conține în mod explicit obligația respectării condițiilor din avizele de specialitate şi a corelării reglementărilor pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate .

- **Conținutul documentației şi modul de prezentare** : Se vor respecta întrutotul prevederile cuprinse în „Ghidul privind metodologia de elaborare şi conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000" , aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT ; eventuale piese suplimentare ale proiectului se pot prezenta opțional , doar în situația în care conținutul lor este de importanță în justificarea alegerii anumitor soluții tehnice , iar informația respectivă nu se poate include corespunzător în piesele de bază ale proiectului . Se recomandă evitarea desenării de contururi de principiu pentru clădiri şi amenajări pe planşa de reglementări , pentru a nu fi afectată lizibilitatea elementelor obligatorii , şi anume : detaliile topografice existente , traseele căilor de circulație , liniile de aliniere ale construcțiilor la stradă şi la limite de proprietate , zonificarea funcțională . Bilanțul teritorial va fi întocmit cu precizarea corectă a zonificării urbane ; Subcategorii de detaliere a modului particular de folosință pe fiecare parcelă pot fi reglementate corespunzător prin prevederi cuprinse în cadrul R.L.U.

- **Competențe de elaborare a documentației** : Documentația va fi întocmită , semnată şi ştampilată de specialişti atestați de către Registrul Urbaniştilor din România (R.U.R.) ,

- **Consultarea populației** : Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările şi modificările ulterioare , a Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 şi a „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului" , aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Apahida

În acest sens , se va depune documentația în patru exemplare originale complete , pe hârtie , plus un CD cu fişiere digitale de tip PDF pentru toate piesele scrise şi desenate ale documentației (memoriu , R.L.U. , planşe) , pentru a putea fi postate pe site-ul de internet al primăriei .

5.Date de temă obligatorii pentru P.U.Z. ce se va întocmi

- **Limita teritoriului studiat** : Ca urmare a prevederilor explicite ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul , cu modificările şi completările ulterioare , limita teritoriului studiat se poate restrânge în acest caz la parcelele pe care petentul doreşte să promoveze investiția . Se va prezenta traseul pe drum public.

Zona propusa pentru studiu este precizata in plansele anexa.

In prezent, zona studiata se incadreaza: UTR = Idp2 – in loc Apahida si UTR = Ide8 in localitatea Sannicoara.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Apahida, terenul este situat in intravilan si apartine domeniului privat al persoanelor fizice si juridice, conform: CF Nr. 74312-Apahida, Nr. cad 74312, CF 74341-Apahida nr cad 74341, CF 74370-Apahida nr cad 74370, CF 56292-Apahida nr cad 56292, CF 69265-Apahida nr. cad 69265, CF 52349-Apahida, nr cad 52349, CF 63118-Apahida, nr cad 63118.

Toată întinderea teritoriului studiat va fi acoperită de planuri realizate pe bază de suport topografic vizat O.C.P.I. Cluj.

În cazul în care branşarea ansamblului la utilități nu este posibilă tehnic în cadrul perimetrului definit , se va extindere zona de studiu până la cele mai apropiate puncte în care se află rețele edilitare existente ce se pot extinde , sau din care se poate prevede branşarea .

SE VA AVEA IN VEDERE CA EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE PANA LA AMPLASAMENTUL STUDIAT, PRECUM SI EVENTUALE MODIFICARI ALE CAPACITATILOR ACESTORA, IMPUSE PRIN AVIZELE DE SPECIALITATE, SE VA FACE PE CHELTUIALA BENEFICIARILOR.

- **Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare** : 1) Se vor respecta întrutotul prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 , în ce priveşte dimensiunile minime şi orientarea parcelelor , conformarea drumurilor , asigurarea acceselor .

- **Asigurarea prin proiect a unei reglementări complete şi precise a parcelelor construibile** : În acest scop se vor reglementa prin documentația elaborată în fază P.U.Z. alinierile viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct (alinierea la stradă a clădirilor , cotată precis față de limita de proprietate existentă conform actelor cadastrale: retrageri impuse fata de celelalte limite ale parcelei).

SE PROPUNE URBANIZAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE **31.072** MP

SE PROPUNE REALIZAREA UNUI ANSAMBLU INDUSTRIAL CARE VA CUPRINDE SPATII DE PRODUCTIE , SPATII DE DEPOZITARE , REZERVOARE DE APA PENTRU INCENDIU, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, CAI DE CIRCULATIE IN INTERIORUL PARCELELOR.
SUPRAFATA SPATIILOR VERZI AMENAJATE NU VA FI MAI MICA DE 15 % DIN SUPRAFATA LOTULUI.
POT recomandat maxim 70 %, CUT recomandat maxim 1,0
Regim maxim de inaltime : **se va stabili prin PUZ** , dar nu mai mult de 15 m la cornisa.
- **Zonificarea se va face corect pentru faza P.U.Z.**: zona de unitati de mica productie, servicii, birouri , zona căilor de comunicații , zone cu alte destinații , etc. fără a se implica o anumită formă sau amplasare prestabilită a clădirilor viitoare . Se vor institui restricții definitive de construire pe eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare existente sau propuse , respectându-se lățimile precizate prin avizele obținute , cu dispoziție simetrică a culoarului de protecție față de axul rețelei respective , ax ce va fi vizibil marcat pe ridicarea topografică , pe planşele situației existente şi de reglementări . Se vor preciza regimul de înălțime şi indicii urbanistici de control pe toate subzonele . Se vor pastra retragerile specific zonei de siguranta in vecinatatea DN1C. Se vor institui pentru obiectivele imposibil de reglementat în această fază , după caz , interdicții de construire până la aprobare P.U.D.
- **Asigurarea prin proiect a unei reglementări complete şi precise a drumurilor de acces** :
1) Accesul carosabil la parcele se va dimensiona conform prevederilor art.4.11 din Anexa nr.4 la R.G.U. (H.G. nr.525/1996). 2) Trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului , a continuității traseelor şi a asigurării caracterului de civilizație de tip urban . 3) Se va evita crearea de fundături pentru servirea în profunzime a teritoriului , fiind de preferat varianta unor bucle de drum racordate la ambele capete de drum existent . 4) În caz că totuşi condiția de la pct.2 nu se poate îndeplini datorită unor motive obiective , fundăturile vor respecta întrutotul prevederile Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.525/1996 .
Se va avea in vedere Regulamentul General de Urbanism al Comunei Apahida aprobat cu HCL nr. 193/27.10.2023 care prevede pentru drumurile nou create o latime minima de 9 m.
- **Evidențierea corectă a regimului juridic şi de circulație a terenurilor** : Se vor evidenția şi cota pe planşă limitele tuturor terenurilor ce sunt propuse a trece în categoria „drumuri" (drumuri private ale persoanelor fizice sau juridice , porțiuni din parcelele construibile destinate asigurării profilului transversal definitiv propus pentru drumuri , terenuri pentru dotări edilitare , etc.). P.U.Z. şi R.L.U. aferent va prezenta operațiunile de natură juridică necesare în scopul reglementării configurației căii de acces şi traseul rețelelor de utilități .
Predarea catre Consilul Local al unui drum privat se va putea face doar dupa amenajarea complete a acestuia (utilitati si modernizare zone carosabila).
- Asigurarea prin proiect a calității mediului şi a premizelor de dezvoltare durabilă : Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederile în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite şi cele libere sau plantate din incintă , în scopul creării unui microclimat prin realizare de plantații de incintă ; se va preciza complet soluția de canalizare/colectare a apelor reziduale menajere şi meteorice , în conformitate cu avizele obținute şi cu legislația în vigoare .
Se va institui şi marca pe planşe interdicție temporară de construire pentru terenurile pentru care nu se poate preciza complet soluția de canalizare . În conceperea partiului urbanistic , se vor prefera soluțiile ce păstrează o proporție cât mai mare de spații verzi plantate , amenajate sau neamenajate , situate preferabil în continuitate .
Cererea de aprobare a documentatiei PUZ in Consiliul Local va fi insotita de urmatoarele Avize si Studii:
- aviz de principiu : Compania de Apa Somes S.A. , aviz de principiu/amplasament Electrica , aviz de amplasament CPL Concordia , aviz ISU Cluj, Studiu Geotehnic, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Consiliul Judetean Cluj pr. Aprobare PUZ,

6.Concluzii şi recomandări

Considerăm este posibila inițierea întocmirii **PLAN URBANISTIC ZONAL „ ZONA INDUSTRIALA"**

, în condițiile respectării prevederilor prezentului aviz.

Inițiatorul P.U.Z. îşi va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de

oportunitate , a celor impuse prin certificatul de urbanism şi prin avizele de specialitate ce se vor obține .
Prezentul aviz prealabil de oportunitate a fost întocmit în două exemplare , un exemplar la solicitant şi un exemplar la Primăria comunei Apahida, Serviciul Urbanism .

ARHITECT SEF COMUNA APAHIDA
Mirza Iuliu

ROMÂNIA
Judeţul Cluj
Consiliul Județean Cluj
Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de
Boldijar Iosif, cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal , str. Venus, nr. 25, bl. , sc. , et. , ap. 39, telefon 0746209942, email schmidtarhitectura@gmail.com,
inregistrata la nr. 51613/2026 din 03-04-2026
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite **următorul:**

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL **FAVORABIL**

pentru Planul urbanistic zonal pentru: ZONA INDUSTRIALA
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Apahida, identificat prin numarul cadastral 69265, avand suprafata de 8600 **m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Apahida, identificat prin numarul cadastral 56292, avand suprafata de 2900 **m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Apahida, identificat prin numarul cadastral 74341, avand suprafata de 7102 **m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Apahida, identificat prin numarul cadastral 77574, avand suprafata de 6670 **m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Apahida, identificat prin numarul cadastral 63118, avand suprafata de 5800 **m**2
Iniţiator: Boldijar Iosif
Proiectant: S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: CREȚU NICOLAE
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z: Teritoriul studiat este amplasat în intravilan, în localităţile Apahida şi Sânnicoară, comuna Apahida.
Teritoriul este delimitat astfel: la nord - drum local neasfaltat, la sud - strada Nicolae Bălcescu, la est şi la vest: terenuri aflate în proprietate privată.
Suprafaţa reglementată este de 31072 mp.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:
UTR: Idp2* : ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, SERVICII SI DEPOZITARE - depozitare, servicii, comert en-gros, servicii bancare
Ide8* : ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, SERVICII SI DEPOZITARE - industrie nepoluanta, depozitare, servicii;
regim de construire: izolat;
funcţiuni predominante: industrie, depozitare si servicii;
H maxim in niveluri: S+P+1+M;
H maxim in metri (la coamă): 15;

H maxim in metri (la cornişă): se va stabili prin PUZ;
retragerea minimă faţă de aliniament: se va stabili prin PUZ;
retrageri minime faţă de limitele laterale: se va stabili prin PUZ;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: se va stabili prin PUZ;
POT max: 70%;
CUT max: 1,00;
Circulaţii şi accese: se va stabili prin PUZ**;**
Echipare tehnico-edilitară
Alimentare cu apă: reţea existentă în zonă;
Energie electrică: reţea existentă în zonă:
Canalizare: reţea existentă în zonă:
Încălzire: reţea existentă în zonă

Prevederi P.U.Z. propuse:a
UTR: UTR ID* – ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, SERVICII SI DEPOZITARE – UNITATI DE PRODUCTIE;
Regim de construire: izolat;
Funcţiuni predominante: industrie nepoluanta, depozitare, servici;
H maxim in niveluri: S+P+2E;
H maxim in metri (la coamă): 15m;
H maxim in metri (la cornişă): 15m;
retragerea minimă faţă de aliniament: 10 m;
retrageri minime faţă de limitele laterale: 3 m;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: 3 m;
POT max: POT maxim = 40%, pentru clădiri care se încadrează strict în Regulament. În funcție de anumite caracteristici ale construcțiilor, POT-ul maxim inițial de 40% poate crește până la POT maxim = 70%, din considerente de construire ecologică/susținerea economiei locale, prin cumularea POT-ului maxim inițial de 40% cu următoarele procente, toate fiind calculate la suprafața parcelei rezultate în urma PUZ:
- +10% pentru construcții certificate BREEAM, LEED sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj minim 70%;
- +15% pentru construcții certificate BREEAM, LEED sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj minim 85%;
- +5% pentru construcțiile a căror învelitoare este amenajată pe o suprafață de minim 75% cu acoperiș vegetat și/sau captatori solari (în calculul captatorilor solari intră și suprafața necesară mentenanței, cât timp nu depășește 1/10 din suprafața acoperită de captatorii solari);
- +10% pentru construcțiile unde se stabilește sediul social/punct de lucru.

Pentru toate funcțiunile permise, POT-ul maxim poate fi crescut prin îndeplinirea criteriilor de mai sus, dar nu mai mult de POT maxim = 70%.;
CUT max: CUT maxim = 0.5, pentru clădiri care se încadrează strict în Regulament. În funcție de anumite caracteristici ale construcțiilor, CUT-ul maxim inițial de 0.5 poate crește până la CUT maxim = 1.0, din considerente de construire ecologică/susținerea economiei locale, prin cumularea CUT-ului maxim inițial de 0.5 cu următoarele procente, toate fiind calculate la suprafața parcelei rezultate în urma PUZ:
- +0.1 pentru costrucții certificate BREEAM, LEED sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj minim 70%;
- +0.2 pentru costrucții certificate BREEAM, LEED sau o atestare echivalentă cu acestea, compatibilă cu normele UE cu punctaj minim 85%;

- +0.1 pentru construcțiile a căror învelitoare este amenajată pe o suprafață de minim 75% cu acoperiș vegetat și/sau captatori solari (în calculul captatorilor solari intră și suprafața necesară mentenanței, cât timp nu depășește 1/10 din suprafața acoperită de captatorii solari);
- +0.2 pentru construcțiile unde se stabilește sediul social/punct de lucru.

Pentru toate funcțiunile, CUT-ul maxim poate fi crescut prin îndeplinirea criteriilor de mai sus, dar nu mai mult de CUT maxim = 1.0;
circulaţii şi accese: Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
Fiecare parcelă va avea minim un acces auto şi un acces pietonal pe parcelă.
Lăţimea unui acces auto va fi de minim 4m, pentru a facilita accesul autospecialelor în incintă, si 1m pentru accesul pietonal.
Pentru amenajările curţilor cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea suportului și învelitorilor permeabile.**;**
Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă;
Energie electrică: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă;
Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă;
Încălzire: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă.

Emiterea autorizaţiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităţilor publice şi proiectului pentru asigurarea accesului la reţeaua publică de drumuri. Emiterea autorizaţiei de construcţie pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza şi distinct, anterior emiterii autorizaţiei de construire a imobilelor. Recepţia imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilităţi, drum) - recepţia parţială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50/1991 şi art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepţiei are finalizată/funcţională infrastructura care il deserveşte (utilităţi, drum, spaţii publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.
În urma şedinţei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 2026-04-16 **se avizează FAVORABIL** PLANUL URBANISTIC ZONAL.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. si RLU. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizaţia de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judeţean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1056/2023 din 2023 emis de Primaria Apahida.

Arhitect-Șef,

Întocmit,

F A C T U R A

Seria RUR Nr. 1043141

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **ATELIER SCHMIDT SRL**

Nr. Reg. Com.: J12/3046/2016
C.I.F.: RO36416179
Sediul : STR.ALEXANDRU ODOBESCU NR.3A
CLUJ NAPOCA
Judetul : CLUJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1043141
Data(ziua,luna ,anul): 30.04.2026
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ	LEI	1,00	1625,0000	1625,00		
	ARH.CRETU NICOLAE/BENEF.BOLDIJAR IOSIF SI ALTII/STR.SESULUI/N.BALCESCU FN/COM.APAHIDA/CJ/S=3,10 HA/319 EUR						
	MOD DE PLATA Ord.Plt: 1625,00 Document: 1043141/30.04.2026						
	FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR.						
	A00365 ARH.CRETU N.NICOLAE						
	Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA						

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29

Date privind expeditia
Numele delegatului
C.N.P.
Buletinul/cartea de identitate
seria nr. eliberat
Mijlocul de transport
Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la
data de 30.04.2026 ora 15:31:06
Semnaturile

Total din care : accize	**1.625,00**	**0,00**
Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	**1.625,00**

Ref. int. 38469 / 3271

38469/22.12.2025

MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA , SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Adresă de corespondență: crina@schmidtarhitectura.ro

Spre știință:
1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL AVRAM IANCU CLUJ
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „zonă industrială”, pe terenul situat în localitatea Apahida, CF,NC 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, județul Cluj. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 372,9 m S față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj și la 2545,0 m E de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 305,76 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°47’38,89” latitudine N; 023°43’46,76” longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1056 din 22.12.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 320,76 m (305,76 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști

autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz prelungește valabilitatea avizului AACR nr. 13989 din 23.12.2024 până la data de 23.12.2026.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 25-CJ din 21.03.2025

privind: **PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA**
Comuna Apahida, localitatile Apahida si Sannicoara, jud. Cluj

Cod cadastral: II 1.031.00.00.00.0

I.Date generale

- *proiectant general:* SC Atelier Schmidt SRL, Cluj-Napoca, Str. Alexandru Odobescu 3A, jud. Cluj
- *proiectant de specialitate*: SC Aquacon Proiect SRL, Sibiu, STR. Stefan cel Mare, nr. 18, jud. Sibiu
- *beneficiar:* **Boldijar Iosif si Boldijar Maria,** Cluj-Napoca, str. Venus, nr. 25, bl.31, ap.39, jud. Cluj
  Magherusan Dinu si Magherusan Ana Voichita
  SC Milex Pro Estate SRL
  Groza Emil
  SC Foldim SRL
- *amplasament*: Comuna Apahida, localitatile Apahida si Sannicoara, jud. Cluj
- *corp de apa de suprafata*: Somesul Mic-cf.Nadas-cf.Somes Mare; RORW2.1.31_B4

II. Necesitatea şi oportunitatea investiţiei

Suprafața studiata destinata investitiei este de 31172 mp, conform CF nr.52349, CF nr. 56292, CF nr. 74370, CF nr.74341, CF nr. 63118, CF nr. 69265 si CF nr. 74312, pe care se propune dezvoltarea unei zone industriale prin construirea unor hale de depozitare si anexe social administrative.

În conformitate cu STAS 4273-83, categoria construcţiilor propuse este 4, adică de importanţă locală, pentru sistemul propus de colectare si evacuare ape pluviale, clasa de importanta este V, constructii de importanta redusa.

III. Elemente de coordonare si cooperare

Obiectivul propus nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Pentru obiectivul propus s-a eliberat de catre Primaria Comunei Apahida, Certificatul de Urbanism nr.1056/22.12.2023.

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintată si inregistrata la Sistemul de Gospodarire a Apelor Cluj cu nr. 605/10.02.2025, ţinând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someş - Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea şi completarea O.U.G. 107/2002 privind înfiinţarea Administraţiei Naţionale "Apele Române" şi ale Ordinului Ministrului apelor si padurilor nr. 828/2019 privind procedura si competentele de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

Adresa de corespondență
str. Donath, nr. 157/A, C.P. 400293, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Tel: +40 264 485 705
Fax: +40 264 485 224
Email: secretariat@sgacj.dast.rowater.ro

A N "APELE ROMÂNE"
A.B.A. "S-T "CLUJ-NAPOCA
SGA CLUJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Cod Fiscal: RO 42066043
Cod IBAN: RO88 TREZ 2165 0220 1X03 9127

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA
Comuna Apahida, localitatile Apahida si Sannicoara, jud. Cluj

conform documentației care prevede:

Prin proiect se propune dezvoltarea unei zone industriale prin construirea unor hale de depozitare si anexe social-administrative.

Bilant teritorial propus:

S teren: 31172 mp
S construita totala: 12422.05 mp
Spatii verzi: 5697.87
S cedata largire drum: 734.32 mp
POT maxim:70%
CUT maxim: 1.0

Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua hidroedilitara existentă in zona, conform avizului de amplasament nr.4932/20094/2024 emis de Compania de Apă Someș S.A.

Apele uzate menajere vor fi evacuate in reteaua de canalizare existentă in zona, conform avizului de amplasament nr.4932/20094/2024 emis de Compania de Apă Someș S.A.

Apele pluviale conventional curate, colectate de pe invelitorile cladirilor vor fi dirijate catre 4 bazine de retentie prevazute cate unul pentru fiecare parcela (Parcela 1- V= 20 mc, Parcela 2-V= 20 mc, Parcela 3- V= 30 mc si Parcela 4-V= 25 mc)

Apele pluviale potential impurificate, colectate de pe zonele parcarilor si zona carosabila, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi (cate unul pentru fiecare parcela) si colectate in aceleasi bazine de retentie impreuna cu apele pluviale conventional curate.

Apele colectate in bazinele de retentie vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi iar conducta de supraplin prevazuta la fiecare bazin, va fi conectata la cate un put de infiltratie a apelor pluviale in sol.

Conform hartilor de hazard si risc la inundatii de care dispunem, amplasamentul studiat este situat in zona partial inundabila a cursului de apa Somesul Mic, la debitul maxim cu probabilitatea de depasire de 1%.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiţii

Se vor respecta prevederile O.U.G. 52/2023, pct.4, litera d²) cu privire la conditia monitorizarii permanente a incadrarii in parametrii legali ai apelor pluviale neimpurificate, colectate in bazinul de percolare.

La etapa urmatoare a proiectului se vor prezenta urmatoarele:

- **solutia de gestionare a apelor din epuisment ce vor fi generate in urma lucrarilor aferente proiectului.**
- **se va avea in vedere executarea unui foraj de hidroobservatie pentru monitorizarea calitatii freaticului in zona de incidenta a activitatii**

A N "APELE ROMÂNE"
A.B.A. "S-T "CLUJ-NAPOCA
SGA CLUJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Dupa aprobarea documentului PUZ in cadrul Consiliului Local, precedand obtinerea Autorizatiei de Construire avand in vedere ca amplasamentul studiat prin PUZ este situat in zona partial inundabila a cursului de apa Somesul Mic, la debitul maxim cu probabilitatea de depasire de 1%, pentru lucrarile si constructiile definitive sau provizorii propuse a se realiza in aceasta zona, veti solicita si obtine *aviz de amplasament* in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2/2006 al Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor, in baza caruia veti putea realiza lucrarile pentru asigurarea protectiei impotriva inundatiilor.

Dupa realizarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor, pentru lucrarile care se construiresc pe ape sau care au legatura cu apele este necesară obţinerea *Avizului de gospodărire a apelor* pe baza unei documentaţii tehnice întocmită conform Normativului de conţinut al documentaţiei tehnice supuse avizarii aprobata prin Ordinul M.A.P.nr.828/2019, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor şi Padurilor.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine raspunderea administrativa, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

p. DIRECTOR
Dr. ing. Giana Dana POPA

Intocmit
ing. Andreea CORCHES

A N "APELE ROMÂNE"
A.B.A. "S-T "CLUJ-NAPOCA
SGA CLUJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 491/22.07.2024

Obiectivul supus avizării: **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA”**

Amplasament: **NR. FN (C.F. 74312, C.F. 74341, C.F. 74370, C.F. 56292, C.F. 69265, C.F. 52349, C.F. 63118), STR. SESULUI, NICOLAE BALCESCU, SAT. APAHIDA, SANNICOARA, COMUNA APAHIDA, JUD. CLUJ**

Beneficiar: **BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL, SC MILEX PRO ESTATE SRL, FOLDVARI LADISLAU, MAGERUSAN DINU**

Urmare a cererii de emitere a avizului de amplasament solicitat prin C.U. nr. 16/10.04.2024, înregistrat la CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ sub nr. 468/23.05.2024, vă comunicăm următoarele:

În zona studiată există conducte de distribuție și racorduri gaze naturale, presiune ***redusă, material polietilenă (PEHD SDR11), Dn 110 mm,*** *montaj subteran, conform planșelor anexate.*

Condiții impuse prin prezentul aviz de amplasament în zona de protecție și siguranță a elementelor sistemului de distribuție a gazelor naturale:

1. Avizul de amplasament va servi exclusiv pentru obținerea Autorizației de Construire, conform Certificatului de Urbanism nr. **1056 din 22.12.2023**, emis de Comuna **APAHIDA**

2. Se vor respecta distanțele de siguranță între conductele de distribuție sau instalații de racordare de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform “Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale” – N.T.P.E.E. 2018.

3. Traseele conductelor de distribuție a gazelor naturale existente subterane sunt prezentate pe planul de situație anexat, iar adâncimea de pozare a acestora este cuprinsă între 0,70 și 0,90 m..

4. În conformitate cu prevederile Art. 190 lit. c) și d) din Legea nr. 123/2012, legea energiei electrice și a gazelor naturale, pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale **se interzice** terților: să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, respectiv să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

5. Prezentul aviz de amplasament **nu ține loc** de Aviz Tehnic de Racordare (ATR) la sistemul de distribuție a gazelor naturale. Racordarea la sistemul de distribuție este reglementată prin Ordinul ANRE nr. 7/2022 cu modificările și completările ulterioare.

6. Prezentul aviz este valabil pentru amplasamentul obiectivului precizat prin Certificatul de Urbanism nr. **1056 din 22.12.2023** pe toată perioada implementării investiției, sub condiția începerii lucrărilor în termenul prevăzut de legislație, cu excepția cazului în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia.

Anexat vă restituim câte un exemplar din planul de încadrare în zonă și planul de situație cu elementele existente ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

Birou Proiectare,
Zsolt NYITRAI

Director General,
Eugen MOCAN

SOCIETATEA COMERCIALĂ 2 CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMÂNIA S.R.L. CLUJ-NAPOCA, ROMÂNIA

CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA
Str. Siretului 24 - 400598 Cluj-Napoca (CJ)
COD UNIC: RO 14895720; ORC Nr. J12/1801/2002
Tel: +40 264 704 790; Fax: +40 264 207 981
Mail: cpl.cluj@cplconcordia.ro - **www.cplconcordia.ro**
Operator de date cu caracter personal nr 4991

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.
**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:
Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

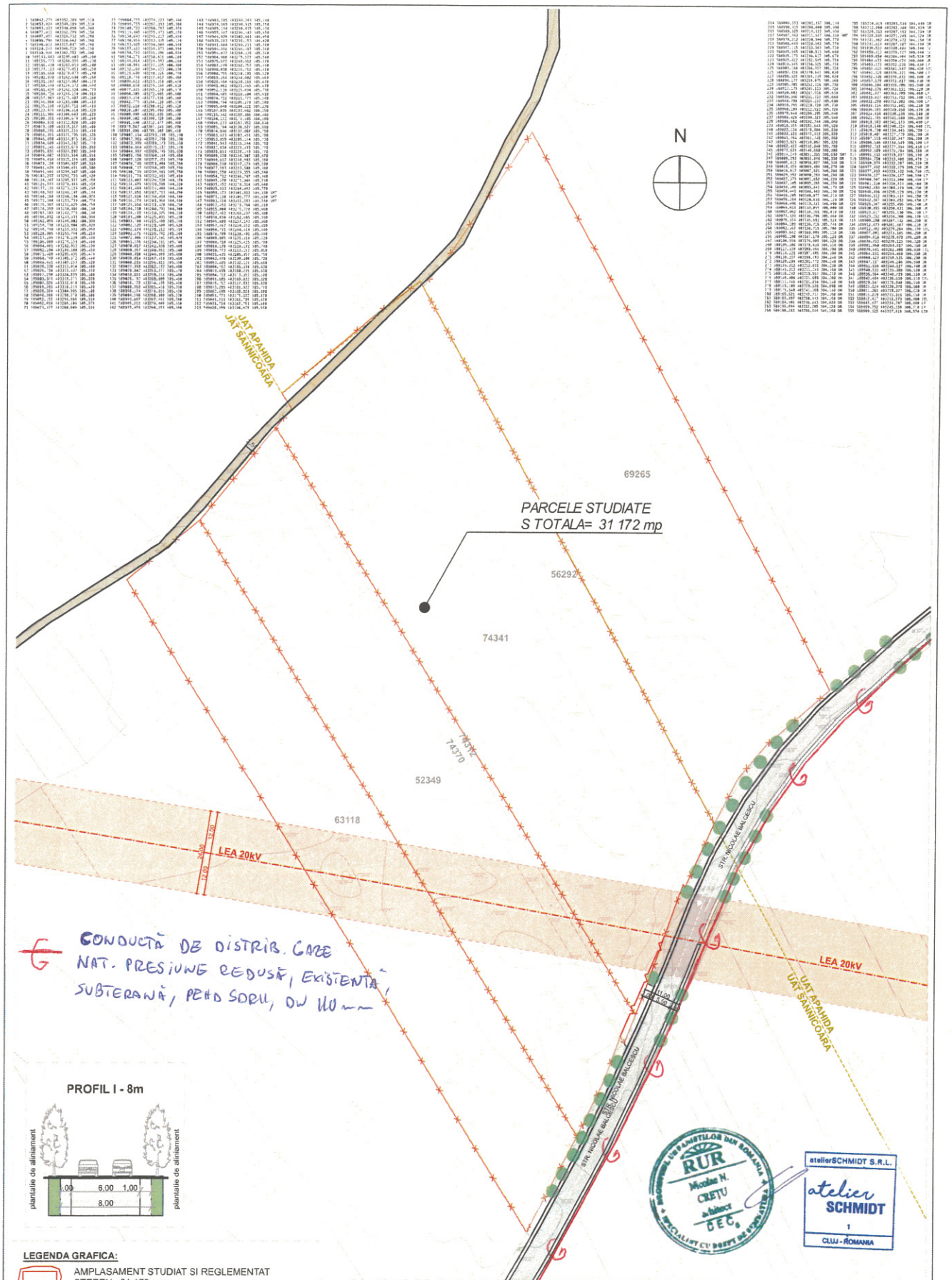




atelierSCHMIDT S.R.L.
atelier SCHMIDT
1
CLUJ - ROMANIA

atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL,GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
			Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: AVIZARE
			Obiectiv :	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA	
			Amplasament :	CF nr. 74312, CF nr.74341, CF nr.74370, CF nr. 56292, CF nr.89265, CF nr.52349, CF nr.63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU		Scara:	Denumirea planseI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: U.01
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT				
	Arh. Andrada Iulia NEAG		Data: 19.04.2024		
Desenat:	Arh. Ștefan PĂDURARIU				

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila societății în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT



LEGENDA GRAFICA:

- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT STEREN= 31 172 mp
- LIMITE PARCELE STUDIATE
- DOMENIUL PUBLIC- STRADA N.BALCESCU
- DRUM DE PAMANT

INDICI URBANISTICI:

UTR EXISTENT: **IDe8 si IDp2- zona industriala**
POT PROPUS: **70.00%**
CUT PROPUS: **1.00**
SPATII VERZI: **15.00%**
REGIM INALTIME: **P+E**
H MAX: **15m**

RUR Nicolae N. CRETU arhitect DEC. — SPECIALIST CU DREPT DE EXERCITARE

atelierSCHMIDT S.R.L. atelier SCHMIDT 1 CLUJ - ROMANIA

atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL,GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza:
		Obiectiv :	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA	AVIZARE
		Amplasament :	CF nr. 74312, CF nr.74341, CF nr.74370, CF nr. 56292, CF nr.69265, CF nr.52349, CF nr.63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara: 1:1000	Denumirea plansei: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	Plansa nr.: U.03
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT			
	Arh. Andrada Iulia NEAG	Data: 19.04.2024		
Desenat:	Arh. Ștefan PĂDURARIU			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT

COMPANIA DE APĂ SOMEŞ S.A.
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

400603 Cluj-Napoca, ROMÂNIA, Bd. 21 Decembrie 1989, Nr. 79
Tel: +40-264-591.444; +40-264-430.925, **Fax**: +40-264-430.886
E-mail : cassa@casomes.ro,**Web**: www.casomes.ro

Call Center: Tel.: 0374-34.00.00 **Luni- Joi:** 7:30- 16:00/ **Vineri:** 7:30- 13:30
MyCAS - Contractare, avizare, vizualizare și plată online în siguranță- www.casomes.ro

Nr.441/DT/ST/13.01.2026

Serviciu Tehnic/Calin Valean

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 64/441/2026

Către,

SOLICITANT : **BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, FOLDVARI LADISLAU, MAGERUSAN DINU, SC FOLDIM SRL, SC MILEX PRO ESTATE SRL**

Adresa: str. Venus, nr. 25, ap.39

Loc. / Jud. Cluj-Napoca / Cluj

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someş S.A. cu nr. 441 -/2026, privind obţinerea avizului de amplasament: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA INDUSTRIALA"** pentru imobilul situat în județul Cluj, loc. Apahida, certificat de urbanism nr. 1056/22.12.2023, vă comunicăm:

- Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUZ cu respectarea HG 930/02 sept. 2005 şi SR 8591/sept.97;
- Alimentarea cu apă-canal aferentă obiectivului propus se va face din rețelele publice existente în zonă, prin redimensionarea corespunzătoare a infrastructurii actuale după caz, în baza unei noi solicitări care va fi transmisă Companiei de Apă Someş S.A. spre analiză şi avizare;
- Anexăm prezentei un exemplar din planul de situație pe care au fost relevate conductele publice de apă si canalizare din zona amplasamentului obiectivului propus. Traseul rețelelor este figurat informativ.
- Prezentul aviz de amplasament este valabil în condițiile menținerii soluției avizate până la recepția lucrărilor solicitate în certificatul de urbanism, conform Art. III din OUG 31/2025, dacă nu intervin elemente noi care să modifice premisele emiterii prezentului aviz.

Cu stimă şi considerație,

DIRECTOR TEHNIC,
Ing. Dan Felician Gavrea

SERVICIU TEHNIC,
Ing. Adrian Ciont

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. CLUJ-NAPOCA — **SERVICIU TEHNIC**

Anexă la adresa/Aviz nr. 351 / 65

Se avizează favorabil executarea obiectivului propus cu respectarea următoarelor clauze:

1. **La începerea lucrărilor se vor efectua sondaje pentru identificarea rețelelor de apă - canal cu respectarea HG930/2005 și SR 8591/1997.**
2. **Lucrările de săpătură în zona conductelor apă - canal se vor executa manual cu prezența noastră. Deteriorările acestora.**
3. **Distanțele dintre rețelele de apă - canal și celelalte rețele sau construcții vor fi cele prevăzute de normativele în vigoare.**
4. **De eventualele avarii aduse rețelelor de apă - canal în timpul execuțării lucrărilor răspunde direct constructorul.**
5. **Traseul rețelelor de apă - canal este figurat informativ.**

Prezentul aviz de amplasament este valabil în condițiile menținerii soluției avizate până la recepția lucrărilor solicitate în certificatul de urbanism, conform Art. III din OUG 31/2025, dacă nu intervin elemente noi care să modifice premisele emiterii prezentului aviz.

Conducte publice apă

Conducte publice canal

Semnătura

LEGENDA GRAFICA:

- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT **S_{TEREN}= 31 172 mp;**
- Linie electrica aeriana LEA 20 kV
- Zona de protectie tehnologica LEA 24 kV
- Suprafata carosabila - strada publica
- Suprafata pietonala - strada publica
- Plantatii in aliniament
- Constructii propuse - hale
- Alee carosabila de incinta
- Punct gospodaresc
- Suprafete verzi/plantate
- Acces auto si pietonal

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

UTR PROPUS: **ID- zona industriala**
POT PROPUS: **70.00%**
CUT PROPUS: **1.00**
SPATII VERZI: **15.00%**
REGIM INALTIME: **P+E**
H MAX: **15m**

PARCELA 1 - **5652 mp**
SUPRAF. CONSTR. - 2268 mp
SUPRAF. VERDE - *1141 mp - 19,91%*
POT_{PROPUS} - 40,12% CUT_{PROPUS} - 0,42

PARCELA 2 - **6496 mp**
SUPRAF. CONSTR. - 2103 mp
SUPRAF. VERDE - *1836 mp - 16,14%*
POT_{PROPUS} - 32,37% CUT_{PROPUS} - 0,34

PARCELA 3 - **9473 mp**
SUPRAF. CONSTR. - 3795 mp
SUPRAF. VERDE - *1649 mp - 18,35%*
POT_{PROPUS} - 40,06% CUT_{PROPUS} - 0,42

PARCELA 4 - **8287 mp**
SUPRAF. CONSTR. - 3480 mp
SUPRAF. VERDE - *1856,4 mp - 18,79%*
POT_{PROPUS} - 41,99% CUT_{PROPUS} - 0,43

SUPRAF. CONSTR. TOTALA - **12 438 mp**
SUPRAF. VERDE TOTALA - ***6482 mp***

nr. parcari aproximat total - 155locuri - 1/80mpAU
SUPRAF. CEDATA TOTALA - ***734,32mp***

atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL,GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL Adresa: Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA Amplasament: CF nr. 74312, CF nr.74341, CF nr.74370, CF nr. 56292, CF nr.69265, CF nr.52349, CF nr.63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Nr. proiect: 177/12/2024
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT Arh. Ștefan PĂDURARIU	Faza: P.U.Z.
Desenat:	Arh. Ștefan PĂDURARIU	Scara: 1:1000 Data: 11.07.2025
		Denumirea plansei: PLAN MOBILARE URBANISTICA
		Plansa nr.: U.05

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT

UNIUNEA NAȚIONALĂ A URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Nicolae N. CRETU — arhitect DEC — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

atelierSCHMIDT S.R.L. — atelier SCHMIDT — CLUJ - ROMANIA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„AVRAM IANCU" AL JUDEȚULUI CLUJ

NESECRET

Nr. 1479407
din 03.04.2026
Exemplar 1/2

Se transmite prin email:
iuliacrista@schimdtarhitectur

Către,
BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL, SC MILEX PRO ESTATE SRL, FOLDVARI LADISLAU, MAGERUSAN DINU
schmidtarhitectura@gmail.com

Urmare la solicitarea dumneavoastră referitoare la emiterea avizului şi/sau autorizaţiei de securitate la incendiu pentru investiţia „ *elaborare P.U.Z. pentru zonă industrială",* amplasat în comuna Apahida, sat Apahida, str. Seşului şi Nicolae Bălcescu, FN, judeţul Cluj vă comunicăm următoarele:

Art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precizează: „*Începerea lucrărilor de execuţie la construcţii şi amenajări noi ori de modificare şi/sau schimbare a destinaţiei celor existente se face numai după obţinerea avizului de securitate la incendiu.*"

Art. 30^1 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precizează: „*Punerea în funcţiune a construcţiilor şi amenajărilor noi şi a celor existente la care s-au executat lucrări de modificare şi/sau schimbare a destinaţiei se face numai după obţinerea autorizaţiei de securitate la incendiu.*"

Art. 30^2 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precizează: „*Categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu se aprobă prin hotărâre a Guvernului.*"

Conform prevederilor actelor normative precizate anterior, la fazele, P.U.Z. P.U.G. şi P.U.D. nu se impune obţinerea avizului şi/sau a autorizaţiei de securitate la incendiu şi a avizului şi/sau autorizaţiei de protecţie civilă.

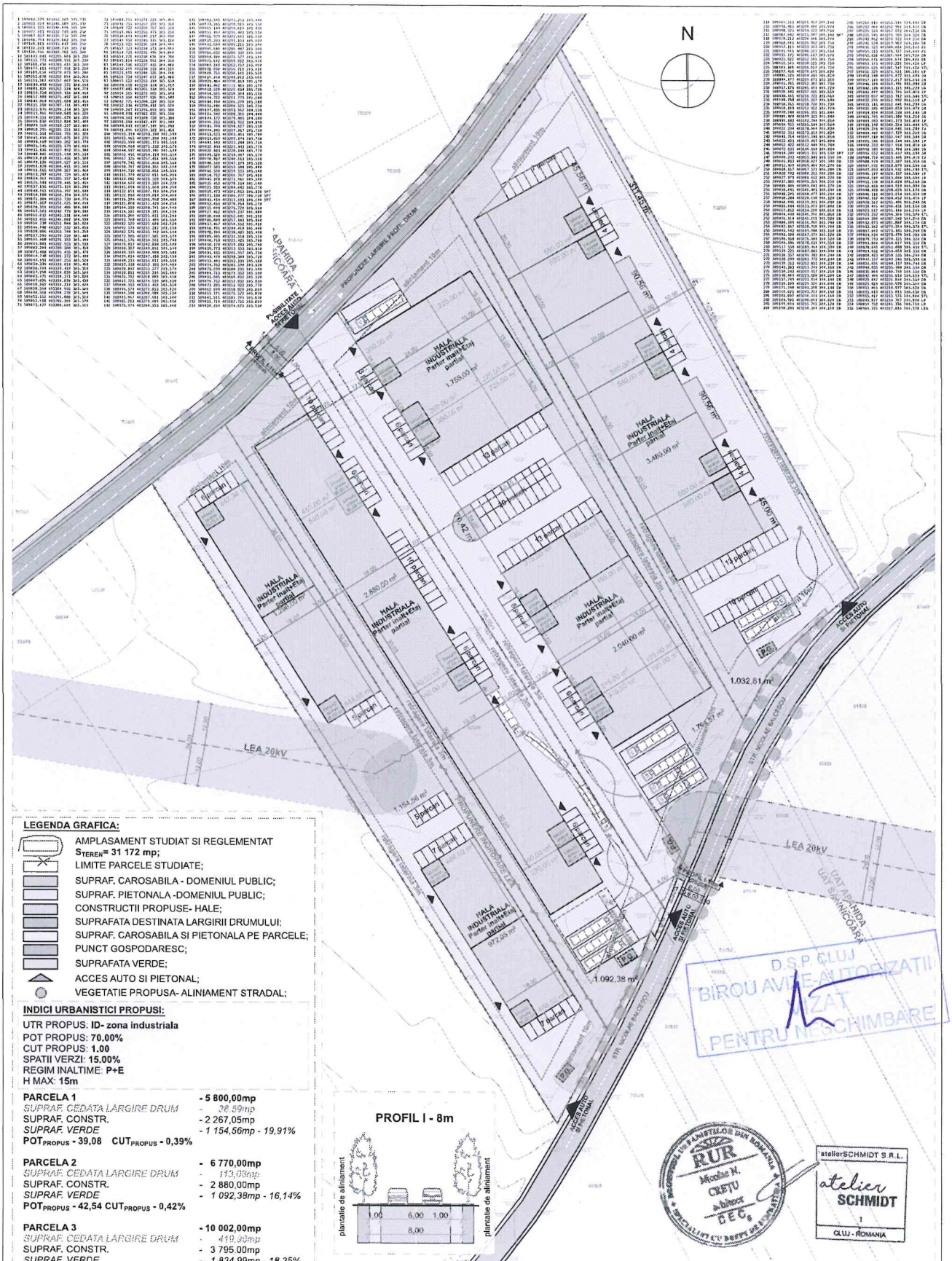
Respectarea reglementărilor tehnice şi dispoziţiilor de apărare împotriva incendiilor nu sunt condiţionate de necesitatea obţinerii avizului şi/sau autorizaţiei de securitate la incendiu.

Acest fapt nu vă exonerează de răspunderea juridică în situaţia nerespectării legislaţiei privind apărarea împotriva incendiilor şi protecţiei civile.

Cu stimă,
D. INSPECTOR ŞEF
Colonel
Gabriel DRÎNDA

IP/ŞDC

NESECRET



LEGENDA GRAFICA:

- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT S_{TEREN}= 31 172 mp;
- LIMITE PARCELE STUDIATE;
- SUPRAF. CAROSABILA - DOMENIUL PUBLIC;
- SUPRAF. PIETONALA -DOMENIUL PUBLIC;
- CONSTRUCTII PROPUSE- HALE;
- SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII DRUMULUI;
- SUPRAF. CAROSABILA SI PIETONALA PE PARCELE;
- PUNCT GOSPODARESC;
- SUPRAFATA VERDE;
- ACCES AUTO SI PIETONAL;
- VEGETATIE PROPUSA- ALINIAMENT STRADAL;

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

UTR PROPUS: **ID- zona industriala**
POT PROPUS: **70,00%**
CUT PROPUS: **1,00**
SPATII VERZI: **15,00%**
REGIM INALTIME: **P+E**
H MAX: **15m**

PARCELA 1 - **5 800,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *36,59mp*
SUPRAF. CONSTR. - 2 267,05mp
SUPRAF. VERDE - *1 154,56mp - 19,91%*
POT$_{PROPUS}$ - 39,08 CUT$_{PROPUS}$ - 0,39%

PARCELA 2 - **6 770,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *113,08mp*
SUPRAF. CONSTR. - 2 880,00mp
SUPRAF. VERDE - *1 092,38mp - 16,14%*
POT$_{PROPUS}$ - 42,54 CUT$_{PROPUS}$ - 0,42%

PARCELA 3 - **10 002,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *419,30mp*
SUPRAF. CONSTR. - 3 795,00mp
SUPRAF. VERDE - *1 834,99mp - 18,35%*
POT$_{PROPUS}$ - 37,94 CUT$_{PROPUS}$ - 0,37%

PARCELA 4 - **8 600,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *162,0mp*
SUPRAF. CONSTR. - 3 480,00mp
SUPRAF. VERDE - *1 615,94mp - 18,79%*
POT$_{PROPUS}$ - 47,37 CUT$_{PROPUS}$ - 0,47%

SUPRAF. CONSTR. TOTALA - **12 422,05mp**
SUPRAF. VERDE TOTALA - ***5 697,87mp***
POT$_{PROPUS}$ - 40,40 CUT$_{PROPUS}$ - 0,40%
nr. parcari aproximat total - 155locuri - 1/80mpAU
SUPRAF. CEDATA TOTALA - ***734,32mp***

PROFIL I - 8m

D.S.P. CLUJ
BIROU AVIZE-AUTORIZATII
AVIZAT
PENTRU SCHIMBARE

atelier SCHMIDT

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0745 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL,GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL
Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31, ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Obiectiv :	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**
Amplasament :	CF nr. 74312, CF nr.74341, CF nr.74370, CF nr. 56292, CF nr.69265, CF nr.52349, CF nr.63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania

Nr. proiect: 177/12/2024
Faza: **AVIZARE**

Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT	
	Arh. Andrada Iulia NEAG	
Desenat:	Arh. Ștefan PĂDURARIU	

Scara: 1:1000
Data: 19.04.2024

Denumirea plansei:
PLAN MOBILARE URBANISTICA

Plansa nr.: U.05

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila originale în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT

25.IUN. 2025

DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEŢULUI CLUJ
Cluj Napoca, str. Constanţa nr. 5

Nr. 318/182

Întocmit _____

NOTIFICARE DE ASISTENŢĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂŢII
(SCOP INFORMATIV)

La cererea **BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL, SC MILEX PRO ESTATE SRL, FOLDVARI LADISLAU, MAGERUSAN DINU**

în calitate de **beneficiar**
cu sediul în **Cluj-Napoca, str. Venus, nr. 25, ap. 39**
având în vedere prevederile art. 3, alin.4 si art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat şi modificat cu Ord. M.S. 251/2012
se notifică conformitatea obiectivului / investiţiei / activitatii:
Elaborare plan urbanistic zonal - zona industriala. Clauza: Respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014, cu completarile si modificarile ulterioare, cap.I

în baza referatului de evaluare nr. 182/25.02.2025

amplasat in localitatea: **Apahida** **str. Sesului si Nicolae Balcescu, fn**

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CLUJ ROMÂNIA

Nota - beneficiarul se obligă:
- sa anunţe orice modificare faţă de situaţia notificată;
- sa aplice şi să respecte normele de igienă şi sănătate publică în vigoare
- prezenta notificare este valabilă numai însoţită de documentele vizate spre neschimbare
Pe parcursul construirii şi amenajării, se poate cere consult de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE

Dr. Adriana-Luciana Tanase

Direcția Județeană de Mediu Cluj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1 SEA din 08.01.2026

Ca urmare a notificării adresate de **BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL, SC MILEX PRO ESTATE SRL, FOLDVARI LADISLAU, MAGHERUSAN DINU,** cu sediul/domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Venus, nr. 25, jud. Cluj, privind planul/programul **Elaborare Planu Urbanistic Zonal - zonă industrială,** propus a fi amplasat în comuna Apahida, sat Apahida și Sânnicoară, str. Șesului și Nicolae Bălcescu, fn, județul Cluj, înregistrată la DJM Cluj cu nr. 12323/29.05.2024, în baza:

- *HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

Direcția Județeană de Mediu Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.12.2025, a completărilor depuse la documentație cu nr. 21802/25.11.2025, 22800/16.12.2025;
- în conformitate cu prevederile art. art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul/programul: Elaborare Planu Urbanistic Zonal - zonă industrială, propus a fi amplasat în comuna Apahida, sat Apahida și Sânnicoară, str. Șesului și Nicolae Bălcescu, fn, județul Cluj, titular: **BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL, SC MILEX PRO ESTATE SRL, FOLDVARI LADISLAU, MAGHERUSAN DINU,** ***nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.***

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul localităţii Sânnicoară şi în intravilanul localităţii Apahida, folosinţa actuală: arabil; destinaţia zonei: zona unităţilor industriale, servicii şi depozitare UTR-Ide8 din loc. Sânnicoară şi zona unităţilor industriale, servicii şi depozitare - unităţi de producţie propuse UTR Idp2 din loc. Apahida, conform Certificatului de Urbanism nr. 1056/22.12.2023, emis de Primăria Comunei Apahida.

Se propune realizarea de hale de producţie şi depozitare cu anexe social administrative.

Suparafţă teren 31172 mp

POT max= 70%

CUT max+ 1,0

Regim de înălţime P+E

PARCELA 1 - 5800,00 mp;

Suprafaţă cedată lărgire drum - 38,59 mp;

Suprafaţă construită - 2267,05 mp;

POT propus= 39,08, CUT propus= 0,39

PARCELA 2 - 6770,00 mp;

Suprafaţă cedată lărgire drum - 113,08 mp;

Suprafaţă construită - 2880,00 mp;

POT propus= 42,54 CUT propus= 0,42

PARCELA 3 - 10002,00 mp;

Suprafaţă cedată lărgire drum - 419,96 mp;

Suprafaţă construită - 3795,00 mp;

POT propus= 37,94, CUT propus= 0,37

PARCELA 4 - 8600,00 mp;

Suprafaţă cedată lărgire drum - 162,09 mp;

Suprafaţă construită - 3480,00 mp;

POT propus= 47,37, CUT propus= 0,47

Suprafaţa construită totală: 12422,05 mp;

Spaţii verzi: 5697,87 mp;

Suprafaţa cedată largire drum: 734,32 mp;

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

- conform documentaţiei depusă, PUZ- ul propus respectă condiţiile din Regulamentul Local de Urbanism cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea şi retragerea construcţiilor, asigurarea acceselor şi parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spaţii verzi ş.a.;

- planul propus nu conduce la posibilitatea apariţiei de efecte semnificative asupra mediului şi nu influenţează alte planuri şi programe;

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecţie specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislaţie, au fost depăşite;

c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

- Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea urbanistică pentru zona unităţilor industriale, servicii şi depozitare - unităţi de producţie propuse.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire, dar lucrările propuse nu sunt de anvergură, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. Emisiile rezultate din arderea combustibilului nu afectează semnificativ factorul de mediu aer, centralele termice vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform legislației în vigoare;

- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri;

- la realizarea investițiilor, deșeurile menajere și deșeurile de construcție vor fi predate operatorului de salubritate din zonă, prin contract;

- pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, la realizarea investițiilor și în desfășurarea activităților se vor impune următoarele măsuri:

- se vor menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate;

- personalul care deservește utilajele va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice;

- obligarea antreprenorilor să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării în caz de poluări accidentale;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, interventie cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipiente etanșe;

- interzicerea utilizării unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți;

- interzicerea schimburilor de lubrefianți și a reparațiilor mijloacelor auto și utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului, dacă unitățile nu sunt autorizate în acest sens.

- factorul de mediu apă:

- *alimentarea cu apă - racord la rețeaua hidroedilitară existent în zonă;*
- *evacuarea apelor uzate menajere - rețeaua de canalizare existentă în zonă;*
- *apele pluviale convențional curate - vor fi dirijate către bazine de retentive prevăzute câte unul pentru fiecare parcelă;*
- *apele pluviale potențial impurificate colectate din zona parcărilor și zona carosabilă vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi (cite unul pentru fiecare parcel) și colectate în bazinele de retenție împreună cu apele pluviale conventional curate;*
- *Apele colectate în bazinele de retenție vor fi utilizate la irigarea spațiilor verzi iar conducta de supraplin prevăzută la fiecare bazin. Va fi conectată la câte un puț de înfiltrație a apelor pluviale în sol.*

- Zgomot și vibrații: se vor impune toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/2018.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- În condiţiile în care implementarea se va face cu respectarea legislaţiei de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativă a efectelor:

- P.U.Z.- ul nu generează efecte negative asupra altor planuri şi programe.

c) natura transfrontieră a efectelor:

- Nu e cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut in vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;

- prin soluţii constructive corespunzătoare adoptate la realizarea obiectivului nu se va produce un impact semnificativ asupra mediului;

e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

- Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafaţa studiată.

f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: *Nu e cazul.*

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: *Nu e cazul.*

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: *Nu e cazul.*

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional

- Nu e cazul.

Obligaţiile titularului:

- Titularul are obligaţia de a respecta legislaţia de mediu în vigoare.
- Titularul planului are obligaţia de a supune procedurii de adoptare planul şi orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecţia mediului.
- Respectarea legislaţiei din domeniul gestionării deşeurilor atât în faza de construire cât şi în faza de funcţionare.
- Titularul planului/programului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.
- Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţie autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în totalitate titularului planului.
- Titularul are obligaţia Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

DJM Cluj a asigurat accesul liber la informaţie prin anunţul deciziei etapei de încadrare afişat pe pagina de internet a acesteia din data de 10.12.2025.

Titularul a publicat:

• 2 anunţuri privind depunerea primei variante a planului publicate în Monitorulcj.ro ediţiile din data de 19.11.2025 şi 22-23.11.2025;

• anunţul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Monitorulcj.ro din data de 13-14.12.2025.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute, se va urma procedura de reglementare conform Legii 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.*

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile *Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004* cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR,
dr. ing. Grigore CRĂCIUN

ROMÂNIA AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR CJ

ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI
ing. Anca CÎMPEAN

Întocmit,
ing. Aurelia MUREȘIANU-MELEAN
08.01.2026

F A C T U R A

Seria RUR Nr. 1043141

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **ATELIER SCHMIDT SRL**

Nr. Reg. Com.: J12/3046/2016
C.I.F.: RO36416179
Sediul : STR.ALEXANDRU ODOBESCU NR.3A
CLUJ NAPOCA
Judetul : CLUJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1043141
Data(ziua,luna ,anul): 30.04.2026
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ	LEI	1,00	1625,0000	1625,00		
	ARH.CRETU NICOLAE/BENEF.BOLDIJAR IOSIF SI ALTII/STR.SESULUI/N.BALCESCU FN/COM.APAHIDA/CJ/S=3,10 HA/319 EUR						
	MOD DE PLATA Ord.Plt: 1625,00 Document: 1043141/30.04.2026						
	FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR.						
	A00365 ARH.CRETU N.NICOLAE						
	Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA						

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29

Date privind expeditia
Numele delegatului
C.N.P.
Buletinul/cartea de identitate
seria nr. eliberat
Mijlocul de transport
Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la
data de 30.04.2026 ora 15:31:06
Semnaturile

Total din care : accize	**1.625,00**	**0,00**
Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	**1.625,00**

Distribuție Energie Electrică Romania
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

APROBAT,
DIRECTOR SUCURSALA CLUJ-NAPOCA
ING.OVIDIU POPESCU

AVIZ

Nr.61/555/16.10.2025

Comisia **T**ehnico – **E**conomică de **A**vizare a **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA – SUCURSALA CLUJ-NAPOCA** , în ședința din data de **16.10.2025** a examinat lucrarea nr**. 1/2025**, cu denumirea:

" STUDIU DE COEXISTENTA AL RETELELOR ELECTRICE DE DISTRIBUTIE EXISTENTE CU CONSTRUCTIILE DE PE TERENURILE CU CF NR 74312, CF 74341, CF 74370 CF 56292, CF 69265, CF 52349 SI CF 63118 IN LOCALITATILE APAHIDA/ SANICOARA - BENEFICIAR BOLDIJAR IOSIF SI ASOCIATII"

faza de proiectare **STUDIU DE COEXISTENTA**, elaborată de **ITTU INSTAL S.R.L.** , sef de proiect: **ING. COSMIN HEDESIU**, proiectanti de specialitate : **ING. FLORINA NEAGU**, **ING. COSMIN HEDESIU**, beneficiar: DEER SA Sucursala Cluj-Napoca

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

1. **Date generale:**

Faza de proiectare anterioară: **6010240405969 din 23.04.2024.**
Tipul lucrării: **STUDIU DE COEXISTENTA**

2. **Date privind amplasamentul (judeţul, localitatea, adresa poştală şi/sau alte date de identificare):**

Zona cu terenurile cu cf nr 74312, cf 74341, cf 74370 cf 56292, cf 69265, cf 52349 si cf 63118 in localitatile Apahida/ Sannicoara, jud. Cluj.

3. **Scopul lucrării:**

Stabilirea coexistentei intre obiectivul propus si reteaua existenta.

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

Terenul apartine domeniului public si privat.

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

Nr. Crt.	Denumire	Emitent	Data eliberării	Valabilitate
1.	Certificat de Urbanism nr. 1056	Primaria Comunei Apahida	1056/22.12.2023	24 luni

6. **Descrierea situației existente:**

În prezent, zona care face obiectul prezentului studiu este strabatuta de retele de distributie a energiei electrice de medie tensiune. Configuratia retelelor din zona studiata este o configuratie aeriana cu stalpi de beton centrifugati si conductoare clasice din Ol-Al si configuratie subterana cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y.

În zona studiata sunt următoarele linii electrice:

- LEA 20 kV JUCU Apahida, derivatia PTA Sannicoara alimentata din Statia Jucu realizata cu conductoare clasice Ol-Al 50/8mmp
- LES 20kV Racord PTAB Color realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp

- LES 20kV Racord PTAB Exella Europe realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp

Stâlpii existenti amplasati in zona sunt urmatorii:

- Stalpul nr 7 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102
- Stalpul nr 8 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002 - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102- set trei descarcatoare

- set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y
- circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp
- priza de pamant cu Rp<4ohmi

· Stalpul nr 8C existent Racord PTAB Color echipat cu:

- Separator orizontal
- set trei descarcatoare
- set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y
- circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp
- priza de pamant cu Rp<4ohmi

- Stalpul nr 9 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002 - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip C35 001 II echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102 si cu o derivatie catre un stalp 15014 pregatit pentru trecere LEA-LES, circuit de medie tensiune racord PTA DYACRYS
- Stalpul nr 8A existent al LEA 20kV de tip SC 15014- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip CSO 1100, lanturi duble de sustinere realizate cu izolatoare din material compozit, 2 console de tip CDV 550 echipate cu lanturi duble de intindere cu izolatori din material compozit.
- Stalpul nr 8B existent Racord PTAB Exella Europe- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi.
- Stalpul nr 8C existent Racord PTAB Color- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi

7. Sinteza lucrărilor analizate și propuse:.

Scenariul unic:

Datorită faptului că LEA 20kV Jucu-Apahida supratraversează strada Nicolae Balcescu si ca zona pe care o analizam devine o zona cu circulatie frecventa, urmand de asemenea sa se construiasca imobile, conditiile de coexistență ale LEA 20kV din zona cu circulatie frecventă si aporpierea față de clădiri nu sunt indeplinite in totalitate, se prevăd următoarele lucrări;

· La Stâlpul nr.7 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla (pe circuitul Jucu-Apahida) se va inlocui cu lanturi duble de sustinere din material compozit, , conform ST-42-DEER: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o reţea generală de legare la pământ a cărei rezistenţă trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiția să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm."- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm.

· La Stâlpul nr.8 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla se va inlocui cu lanturi duble de sutinere din material compozit, conform ST-42-DEER: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o reţea generală de legare la pământ a cărei rezistenţă trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiția să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm."- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm. Conform Anexa_Ordin ANRE

· Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8b existent in racord catre PTAB Exella Europe, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm si una cu diametrul de 125 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.

· Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8c existent in racord catre PTAB Color, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.

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

8. **Valoarea totală, conform Devizului general, exclusiv TVA:** 62,937.090 **lei**

Curs euro: 5.0884 lei/euro, din data: 16.10.2025

Valoare Deviz General faza anterioară, *exclusiv TVA* : .....

Nr. Crt.	Scenarii	Valoare totală (lei)	Valoare totală (euro)	Din care, C+M (lei)	Din care, C+M(euro)
1.	-	-	-	-	-

Valoare Deviz General faza curentă, *exclusiv TVA* : .....

Nr. Crt.	Scenarii	Valoare totală (lei)	Valoare totală (euro)	Din care, C+M (lei)	Din care, C+M(euro)
1.	Scenariul unic	74,896.15	14,719.00	45,979.15	9,036.07

9. **Documentația cuprinde:**
   - ✓ PARTE SCRISA
   - ✓ PARTE DESENATA
   - ✓ PARTE ECONOMICA
10. **Observaţii şi recomandări ale DEER CTE- R Sucursala Cluj-Napoca**

AVIZAREA

Se avizeaza favorabil.
În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în ședință, Comisia Tehnico – Economică de Avizare a Societății de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A.: **avizează** lucrarea, cu observațiile și recomandările de mai sus.

CONDUCĂTOR SEDINŢĂ	Sef SAR	SECRETAR CTE
Șef SSTR Cluj-Napoca	ing. Cosmin Precup	th. Alexandrina Tarța
Ing. Nicoleta Aitonean		

Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 12 luni
Întreaga responsabilitate privind legalitatea și corectitudinea soluției tehnice prezentate în cadrul documentației tehnico-economice avizate aparține integral proiectantului și verificatorului de proiect.

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Cluj-Napoca

DISTRIBUTIE 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

APROBAT,
DIRECTOR SUCURSALA CLUJ-NAPOCA
ING.OVIDIU POPESCU

AVIZ

Nr.61/555/16.10.2025

Comisia **T**ehnico – **E**conomică de **A**vizare a **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA – SUCURSALA CLUJ-NAPOCA**, în ședința din data de **16.10.2025** a examinat lucrarea nr. **1/2025**, cu denumirea:

"STUDIU DE COEXISTENTA AL RETELELOR ELECTRICE DE DISTRIBUTIE EXISTENTE CU CONSTRUCTIILE DE PE TERENURILE CU CF NR 74312, CF 74341, CF 74370 CF 56292, CF 69265, CF 52349 SI CF 63118 IN LOCALITATILE APAHIDA/ SANICOARA - BENEFICIAR BOLDIJAR IOSIF SI ASOCIATII"

faza de proiectare **STUDIU DE COEXISTENTA**, elaborată de **ITTU INSTAL S.R.L.** , sef de proiect: **ING. COSMIN HEDESIU**, proiectanti de specialitate : **ING. FLORINA NEAGU**, **ING. COSMIN HEDESIU**, beneficiar: DEER SA Sucursala Cluj-Napoca

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

1. **Date generale:**

Faza de proiectare anterioară: **6010240405969 din 23.04.2024.**
Tipul lucrării: **STUDIU DE COEXISTENTA**

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

Zona cu terenurile cu cf nr 74312, cf 74341, cf 74370 cf 56292, cf 69265, cf 52349 si cf 63118 in localitatile Apahida/ Sannicoara, jud. Cluj.

3. **Scopul lucrării:**

Stabilirea coexistentei intre obiectivul propus si reteaua existenta.

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

Terenul apartine domeniului public si privat.

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

Nr. Crt.	Denumire	Emitent	Data eliberării	Valabilitate
1.	Certificat de Urbanism nr. 1056	Primaria Comunei Apahida	1056/22.12.2023	24 luni

6. **Descrierea situației existente:**

În prezent, zona care face obiectul prezentului studiu este strabatuta de retele de distributie a energiei electrice de medie tensiune. Configuratia retelelor din zona studiata este o configuratie aeriana cu staipi de beton centrifugati si conductoare clasice din Ol-Al si configuratie subterana cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y.

În zona studiata sunt următoarele linii electrice:

- LEA 20 kV JUCU Apahida, derivatia PTA Sannicoara alimentata din Statia Jucu realizata cu conductoare clasice Ol-Al 50/8mmp
- LES 20kV Racord PTAB Color realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp

- LES 20kV Racord PTAB Exella Europe realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp

Stâlpii existenti amplasati in zona sunt urmatorii:

- Stalpul nr 7 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102
- Stalpul nr 8 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002 - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102- set trei descarcatoare
- set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y
- circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp
- priza de pamant cu Rp<4ohmi
- Stalpul nr 8C existent Racord PTAB Color echipat cu:
- Separator orizontal
- set trei descarcatoare
- set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y
- circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp
- priza de pamant cu Rp<4ohmi
- Stalpul nr 9 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002 - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip C35 001 II echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102 si cu o derivatie catre un stalp 15014 pregatit pentru trecere LEA-LES, circuit de medie tensiune racord PTA DYACRYS
- Stalpul nr 8A existent al LEA 20kV de tip SC 15014- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip CSO 1100, lanturi duble de sustinere realizate cu izolatoare din material compozit, 2 console de tip CDV 550 echipate cu lanturi duble de intindere cu izolatori din material compozit.
- Stalpul nr 8B existent Racord PTAB Exella Europe- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi.
- Stalpul nr 8C existent Racord PTAB Color- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi

7. Sinteza lucrărilor analizate și propuse:.

Scenariul unic:

Datorită faptului că LEA 20kV Jucu-Apahida supratraversează strada Nicolae Balcescu si ca zona pe care o analizam devine o zona cu circulatie frecventa, urmand de asemenea sa se construiasca imobile, conditiile de coexistență ale LEA 20kV din zona cu circulatie frecventă si aporpierea față de clădiri nu sunt indeplinite in totalitate, se prevăd următoarele lucrări;

- La Stâlpul nr.7 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla (pe circuitul Jucu-Apahida) se va inlocui cu lanturi duble de sustinere din material compozit, , conform ST-42-DEER: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o rețea generală de legare la pământ a cărei rezistență trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiția să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm."- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm.
- La Stâlpul nr.8 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla se va inlocui cu lanturi duble de sutinere din material compozit, conform ST-42-DEER: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o rețea generală de legare la pământ a cărei rezistență trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiția să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm."- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm. Conform Anexa_Ordin ANRE
- Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8b existent in racord catre PTAB Exella Europe, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm si una cu diametrul de 125 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.
- Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8c existent in racord catre PTAB Color, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.

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

8. **Valoarea totală, conform Devizului general, exclusiv TVA:** 62,937.090 **lei**

Curs euro: 5.0884 lei/euro, din data: 16.10.2025

Valoare Deviz General faza anterioară, *exclusiv TVA* : .....

Nr. Crt.	Scenarii	Valoare totală (lei)	Valoare totală (euro)	Din care, C+M (lei)	Din care, C+M(euro)
1.	-	-	-	-	-

Valoare Deviz General faza curentă, *exclusiv TVA* : .....

Nr. Crt.	Scenarii	Valoare totală (lei)	Valoare totală (euro)	Din care, C+M (lei)	Din care, C+M(euro)
1.	Scenariul unic	74,896.15	14,719.00	45,979.15	9,036.07

9. **Documentația cuprinde:**
   - ✓ PARTE SCRISA
   - ✓ PARTE DESENATA
   - ✓ PARTE ECONOMICA
10. **Observații și recomandări ale DEER CTE- R Sucursala Cluj-Napoca**

AVIZAREA

Se avizeaza favorabil.
În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în ședință, Comisia Tehnico – Economică de Avizare a Societății de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A.: **avizează** lucrarea, cu observațiile și recomandările de mai sus.

CONDUCĂTOR SEDINȚĂ	Sef SAR	SECRETAR CTE
Sef SSTR Cluj-Napoca	ing. Cosmin Precup	th. Alexandrina Tarța
Ing. Nicoleta Aitonean		

Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 12 luni
Întreaga responsabilitate privind legalitatea și corectitudinea soluției tehnice prezentate în cadrul documentației tehnico-economice avizate aparține integral proiectantului și verificatorului de proiect.

Director Sucursala Cluj Napoca
Ing. Ovidiu Popescu

Punct de vedere,

DEER SA
Sucursala Cluj-Napoca
COR MT/JT Cluj – zona Turda

In urma intocmirii lucrarii " STUDIU DE COEXISTENTA AL RETELELOR ELECTRICE DE DISTRIBUTIE EXISTENTE CU CONSTRUCTIILE DE PE TERENURILE CU CF NR. 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 SI CF 63118 IN LOCALITATILE APAHIDA/ SANICOARA" - BENEFICIAR BOLDIJAR IOSIF SI ASOCIATII s-au identificat urmatoarele lucrari necesar a fi executate pentru a se putea indeplini conditiile de coexistenta dinter retelele electrice de distributie din zona studiata si viitoarele constructii:
Situatia existenta:

În prezent, zona care face obiectul prezentului studiu este strabatuta de retele de distributie a energiei electrice de medie tensiune. Configuratia retelelor din zona studiata este o configuratie aeriana cu stalpi de beton centrifugati si conductoare clasice din Ol-Al si configuratie subterana cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y.

În zona studiata sunt următoarele linii electrice:

- **LEA 20 kV JUCU Apahida**, derivatia PTA Sannicoara alimentata din Statia Jucu realizata cu conductoare clasice Ol-Al 50/8mmp
- **LES 20kV Racord PTAB** Color realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp
- **LES 20kV Racord PTAB Exella Europe** realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp

Stălpii existenti amplasati in zona sunt urmatorii:

- **Stalpul nr 7 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002**- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102
- **Stalpul nr 8 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002** - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102
- **Stalpul nr 9 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002** - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip C35 001 II echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102 si cu o derivatie catre un stalp 15014 pregatit pentru trecere LEA-LES, circuit de medie tensiune racord PTA DYACRYS
- **Stalpul nr 8A existent al LEA 20kV de tip SC 15014**- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip CSO 1100, lanturi duble de sustinere realizate cu izolatoare din material compozit, 2 console de tip CDV 550 echipate cu lanturi duble de intindere cu izolatori din material compozit.

- **Stalpul nr 8B existent Racord PTAB Exella Europe**- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi.
- **Stalpul nr 8C existent Racord PTAB Color**- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi

– Deschiderea dintre stălpii nr. 7 si 8 are o lungime de 163 m, deschiderea dintre stalpul nr. 8 si stalpul nr. 8a este de 97m, acestia (stalpul nr.7 si stalpul nr.8) supratraverseaza terenul agricol pana la stalpul 8a, situat la o distanta de 0,3 m fata de strada Nicolae Balcescu. Stalpii nr. 8a, 8b si 8c se afla la o deschidere de 13 m intre stalpul 8c si 8a si la o deschidere de 14 m intre stalpii 8a si 8b. Distanta de la stalpul nr. 8a catre stalpul nr.9 este de 29,24 m.

– Inaltimea conductoarelor existente faţă de cota terenului este de 6,42 m (LEA 20kV Jucu-Apahida) pentru stalpii nr.7 si nr.8 , respectiv de 11,67m pentru stalpii nr. 8 si nr. 8a. In cazul stalpilor nr. 8c si nr. 8a, inaltimea conductoarelor existente fata de cota terenului este de 9,73m, iar pentru stalpii nr. 8a si nr. 8b inaltimea conductoarelor existente fata de cota terenului este de 9,95 m. Pentru stalpii nr. 8a si 9 inaltimea conductoarelor existente fata de cota terenului este de 12,38 m.

– In deschiderea dintre stălpii nr.7 si nr.8 in interiorul culoarului de siguranţă acestia supratraverseaza teren agrigol. Supratraversarea terenului agricol se realizeaza pe o deschidere de 260 m, respectiv 163 m intre stalpul nr.7 si stalpul nr. 8 si o distanta de 97 m intre stalpii nr.8 si nr.8a. Pentru stalpul nr. 8a si 9, supratraversarea se face pentru strada Nicolae Balcescu si teren agricol pe o deschidere a stalpilor de 29,24 m.

– Stălpul nr. 7 existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul SCS 35 002 – stalp de sustinere pentru linii cu conductor de protectie, este echipat cu legatura de sutinere simpla

– Stălpul nr. 8 existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul SCS 35 002 – stalp de sustinere pentru linii cu conductor de protectie, este echipat cu legatura de sutinere simpla.

– Stălpul nr. 8a existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul SC 15014– stalp de derivatie, este echipat cu lanturi duble de intindere spre stălpul nr.8b (LEA 20 kV Jucu – Apahida) si de asemenea cu lanturi duble de intindere catre stalpul nr. 8c. Acesta este amplasat la aproximativ 0,3 m faţă de partea carosabila a strazii existente.

– Stălpul nr. 9 existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul SCS 35 002 – stalp de sustinere pentru linii cu conductor de protectie, este echipat cu legatura de sutinere simpla si cu o consola de derivatie catre un stalp de tip Sc 15014 pentru trecerea LEA-LES racord PTA DYACRYS

– Stalpul 8b de tipul SC 15014 -stalp terminal, se continua cu un racord LES existent catre PTAB Exella Europe fiind amplasat la aproximativ 0,3 m faţă de partea carosabila a strazii existente.

– Stalpul 8c de tipul SC 15014 -stalp terminal, se continua cu un racord LES existent catre PTAB Color, fiind amplasat la aproximativ 0,3 m faţă de partea carosabila a strazii existente

– Stalpii existenti nr. 8a, nr. 8b si nr. 8c se afla intr-o zona de circulatie frecventa la marginea strazii Nicolae Balcescu (aproximativ 0,3 m), in fundatie turnata in spatiu verde.

– Traseul strazii existene, respectiv strada Nicolae Balcescu, se afla in zona de protectie si de siguranţă normată a LEA 20kV Jucu – Apahida, intersectandu-se cu zona de protectie a stalpilor LEA nr.8, nr.8a, nr.8b si nr.9.

- **In ceea ce priveste deschiderile reale la incarcari din vant si incarcari verticale se identifica urmatoarele valori:**

Pentru Stălpul nr.7, nr. 8 si nr.9 al LEA 20kV Jucu – Apahida de tipul SCS 35 002 si Stălpul nr.8a, 8b si 8c de tipul SC 15014 conform specificatiilor tehnice se indica urmatoarele valori de calcul:

Pentru stalpul de tipul SCS 35 002 deschiderile normate sunt :

a_{vc}= 175 m si a_{gc}= 165 m, deschiderile reale putand fi max 90% din deschiderile de calcul

a_{vrmax}= 157.5 m si a_{grmax}= 148.5 m

Valorile calculate a_v si a_g

Pentru Stălpul nr. 8 existent LEA 20 kV Jucu-Apahida:

a_g=$dist_{7-8}$/2 + $dist_{8-8a}$/2=163/2+97/2= 81,5+48,5=130 m => valoarea calculate de 130m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

- ✓ 63.12 m <148.5 m

a_v=$dist_{7-8}$/2 + $dist_{8-8a}$/2=163/2+97/2= 81,5+48,5=130 m => valoarea calculate de 130m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

- ✓ 130 m <157.5 m

Pentru Stălpul nr. 9 existent LEA 20 kV Jucu-Apahida:

a_g=$dist_{8-8a}$/2 + $dist_{8a-9}$/2=97/2+29.24/2= 48.5+14.62=63.12 m => valoarea calculate de 63.12 m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

- ✓ 130 m <148.5 m

a_v= $dist_{8-8a}$/2 + $dist_{8a-9}$/2=97/2+29.24/2= 48.5+14.62=63.12 m => valoarea calculate de 63.12 m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

- ✓ 63.12 m <157.5 m
- ✓

Pentru stalpul de tipul SCS 15 014 deschiderile normate sunt :

- se indica urmatoarele valori de calcul

a_{vc}=114 m si a_{gc}= 107 m, deschiderile reale putand fi max 90% din deschiderile de calcul

a_{vrmax}= 102,6 m si a_{grmax}= 96,3 m

Valorile calculate a_v si a_g

Pentru Stălpul nr. 8a existent LEA 20 kV Jucu-Apahida:

a_g=$dist_{8b-8a}$/2 + $dist_{8a-8c}$/2=14/2+13/2= 7+6,5=13,5 m => valoarea calculate de 13,5 m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

- ✓ 13,5 m <**96,3** m

a_v= $dist_{8b-8a}$/2 + $dist_{8a-8c}$/2=14/2+13/2= 7+6,5=13,5 m => valoarea calculate de 13,5 m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

- ✓ 13,5 m <**102,6** m

Zona de protecţie şi zona de siguranţă ale liniilor electrice sunt definite conform Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi siguranţă aferente capacităţilor energetice, aprobată prin ordin ANRE nr. 239/2019 si ORD ANRE 225/2020

Avand in vedere că obiectivul propus se situează in zona cu circulatie frecventa, conform ordinului ANRE nr. 239/2019, se impune asigurarea măsurilor de protectie mărită, conform tabelului nr. 11;

Pentru stalpii nr. 8, nr.8a, nr. 8b si nr. 8c se va lua in considerare ca distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima si sol, conform tabelului 11, sa fie > 7 m, astfel:

- ✓ pentru stalpii nr. 8 si nr. 8a: 11,67m > 7 m
- ✓ pentru stalpii nr. 8c si nr. 8a: 99,73m> 7 m
- ✓ pentru stalpii nr. 8a si nr. 8b: 9,95 m> 7 m

Pentru stalpul nr. 8 trebuie respectata de asemenea distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima la sol si limita de proprietate, astfel:

- ✓ distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima la sol si limita de proprietate este de **10, 61 m > 7m**

Se respecta astfel conditiile de existenta a stalpilor pentru zona de circulatie frecventa.

In cazul stalpilor nr.7 si nr. 8 distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima si sol este de 6,42 m. Aceasta zona nu se incadreaza in zona de circulatie frecventa ci in traversarea zonelor agricole, respectand valoarea din tabelul nr. 5.

- ✓ 6,42 m > 6 m

Pentru zona de circulatie frecventa, in tabelul 11 se specifica ca trebuie respectate si masurile de protectie marita, conform tabelului nr. 1:

- ✓ Pentru nr. crt. 1 al Tabelului 1 se respecta de catre toti stalpii, masurile de protectie marita.
- ✓ Pentru nr. crt. 2 al Tabelului 1 se respecta de catre toti stalpii, masurile de protectie marita.
- ✓ Pentru nr. crt. 3 al Tabelului 1 se va lua in considerare nerespectarea masurilor de protectie marita pentru stalpii nr. 7 si nr.8, astfel acestia se vor echipa cu legaturi double de sustinere.
- ✓ Pentru nr.crt.4 al Tabelului 1 privind deschiderile reale la incarcari din vant si incarcari vertical, potrivit valorilor calculate anterior, se respecta ca valorile rezultate nu vor depasi 90% din valorile deschiderilor normate.

Paralelismul dintre amplasamentul propus spre a se studia si LEA 20 kV se va trata ca si apropiere si se vor verifica conditiile trecerii LEA 20 kV prin zone cu circulatie frecventă si apropiere fata de imobile, conform ordinului ANRE nr. 239/2019.

Culoarul de trecere calculat:

Dimensiunea zonei de siguranţă Zsig pentru LEA cu tensiuni nominale peste 1 kV este simetrică faţă de axul liniei şi se calculează cu relaţia:

$$Z_{sig} = L_{LEA} + 2(l_{iz} + f_{c.\,max}) * \mathbf{sin}\,\delta_{c.} + 2d_s$$, în care:

Zsig – dimensiunea zonei de siguranţă;

L_{LEA}- lăţimea maximă a stâlpilor (distanţa cea mai mare pe orizontală, transversal pe linie), [m];

l_{iz} - lungimea maximă a unui lanţ de susţinere utilizat pe linie [m];

$f_{c.\,max}$ - săgeata maximă a conductorului, calculată în condiţiile de apariţie a vântului maxim, în cea mai mare deschidere existentă pe LEA [m];

$\mathbf{sin}\,\delta_{c.}$ - unghiul maxim de înclinare a planului conductorului activ extrem sub acţiunea presiunii vântului maxim [o];.

d_s - distanţa minimă de siguranţă considerată pe orizontală, faţă de conductorul activ extrem la deviaţia sa maximă [m].

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii nr.7 si nr.8

Date de intrare: L_{LEA}-3,2 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-6,12 m ; $\mathbf{sin}\,\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 3.2 + 2(0.836 + 6.12) * \mathbf{0.70} + 2 * \mathbf{3}$$

$$Z_{sig} = 18.94\ m$$

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii nr. 8 si nr.8a

Date de intrare: L_{LEA}-3,2 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-1.65 m ; $\mathbf{sin}\,\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 3.2 + 2(0.836 + 1.65) * \mathbf{0.70} + 2 * \mathbf{3}$$

$$Z_{sig} = 12{,}68\ m$$

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii nr.8b si nr.8a

Date de intrare: L_{LEA}-0,5 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-0,13 m ; $\mathbf{sin}\,\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 0.5 + 2(0.836 + 0.13) * \mathbf{0.70} + 2 * \mathbf{3}$$

Z_{sig} = *7.86* m

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii 8c si 8a

Date de intrare: L_{LEA}-0,5 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-0,13 m ; **sin** $\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$Z_{sig} = 0.5 + 2(0.836 + 0.13) * \mathbf{0.70} + 2 * \mathbf{3}$

$\mathbf{Z_{sig}} = \mathbf{7.86\,m}$

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii 8a si 9

Date de intrare: L_{LEA}-3,2 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-0,26 m ; **sin** $\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$Z_{sig} = 3{,}2 + 2(0.836 + 0.26) * \mathbf{0.70} + 2 * \mathbf{3}$

$\mathbf{Z_{sig}} = \mathbf{10.73\,m}$

Conform calculelor anterioare ale zonelor de siguranta aferente stalpilor, acestea respecta masurile de siguranta si protectie la traversarea si apropierea (in acest caz apropierea) fata de constructii, conform cu Tabelul 13. Astfel, pentru LEA 20 kV Jucu-Apahida, masura de siguranta si protectie ce trebuie respectata este „Se interzice trecerea LEA cu 1 kV< Un< 110 kV peste cladiri locuite”.

Zonele de protectie nu trec peste cladiri in acest caz.

1. Analiza condițiilor de coexistență

Pentru analiza conditiilor de coexistenţă dintre liniile electrice si viitoarele constructii se vor respecta prevederile din normativul Ord ANRE nr 239/2019 cu modificările si completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile Legii 123/2012 – Legea energiei electrice si a gazelor naturale, cu modificările si completările ulterioare

2. Soluţii pentru reglementarea coexistenţei

Datorită faptului că LEA 20kV Jucu-Apahida supratraversează strada Nicolae Balcescu si ca zona pe care o analizam devine o zona cu circulatie frecventa, urmand de asemenea sa se construiasca imobile, conditiile de coexistenţă ale LEA 20kV din zona cu circulatie frecventă si aporpierea faţă de clădiri nu sunt indeplinite in totalitate, se prevăd următoarele lucrări;

- La Stălpul nr.7 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla (pe circuitul Jucu-Apahida) se va inlocui cu lanturi duble de sustinere din material compozit, , conform ST-42-DEER: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o rețea generală de legare la pământ a cărei rezistență trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiția să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm.”- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm.
- La Stălpul nr.8 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla se va inlocui cu lanturi duble de sutinere din material compozit,

conform ST-42-DEER: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o rețea generală de legare la pământ a cărei rezistență trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiţia să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm."- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm. Conform Anexa_Ordin ANRE

- Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8b existent in racord catre PTAB Exella Europe, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm si una cu diametrul de 125 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.
- Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8c existent in racord catre PTAB Color, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.

Conform analizei realizate la capitolul 2 trecerea LEA prin zone cu circulație frecventă trebuie să respecte prevederile tabelului 11 din prezenta anexă, astfel in afara de lucrarile propuse, nu se prevad alte lucrari necesare, avand in vedere faptul ca amplasamentele respecta restul masurilor necesare pentru zone cu circulatie frecventa si traversari sau apropriери cu imobile.

Valoarea estimativa a lucrarilor conform devizului general
Valoare totala lucarri eliberare de amplasament: **62,937.94 +TVA**
din care C+M**: 38,637.94+TVA**
Cheltuielile vor fi suportate in totalitate de beneficiarul lucrarii – Boldijar Iosif si Asociatii.

Va rugam sa trimiteti observatiile necesare pentru avizarea lucrarii in comisia CTE a DEER SA.

COR MT/JT Cluj Napoca
Sef COR MT/JT
ing. Cristian Pop

Cristian Pop
Digitally signed by Cristian Pop
Date: 2025.10.16 09:10:05 +03'00'

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

„STUDIU DE COEXISTENTA AL RETELELOR ELECTRICE DE DISTRIBUTIE EXISTENTE CU CONSTRUCTIILE DE PE TERENURILE CU CF NR. 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 SI CF 63118 IN LOCALITATILE APAHIDA/ SANICOARA” - BENEFICIAR BOLDIJAR IOSIF SI ASOCIATII

NR. PROIECT: 1/2025

EXEMPLAR NR. 1

PROIECTANT: **S.C. INSTAL ITTU S.R.L.**
str. Vanatorului nr. 23/1,
Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
BENEFICIAR: **BOLDIJAR IOSIF SI ASOCIATII**
DATA: Octombrie 2025

PRECIZARI:
ACEST DOCUMENT APARŢINE S.C. INSTAL ITTU S.R.L. REPRODUCEREA PRIN ORICE MIJLOACE A PREZENTULUI DOCUMENT FĂRĂ ACCEPTUL S.C. INSTAL ITTU S.R.L. ESTE STRICT INTERZISĂ!

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

a. PARTEA TEHNICĂ

BORDEROU
FOAIE DE SEMNĂTURI
CUPRINS
LISTA AVIZELOR

B. PIESE DESENATE

PL. 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA
PL. 2. PLAN DE SITUATIE – SITUATIA EXISTENTĂ
PL. 3. PLAN DE SITUATIE – SITUATIA PROIECTATĂ
PL. 4. PROFIL TRANSVERSAL – SITUATIA EXISTENTĂ
PL. 5. PROFIL TRANSVERSAL – SITUATIA PROIECTATĂ

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

FOAIE DE SEMNATURI

SEF PROIECT:	**ING. COSMIN HEDESIU** Legitimație ANRE GR. IVA-IIB, nr. 202412701
PROIECTAT	**ING. COSMIN HEDESIU** Legitimație ANRE GR. IVA-IIB, nr. 202412701
	ING. NEAGU IONELA-FLORINA Legitimație ANRE GR. IIA-IIB, nr. 202411298
DESENAT	**ING. COSMIN HEDESIU** Legitimație ANRE GR. IVA-IIB, nr. 202412701
	ING. NEAGU IONELA-FLORINA Legitimație ANRE GR. IIA-IIB, nr. 202411298

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

CUPRINS

1. DATE GENERALE 5
- **Obiectivul lucrării 5**
- **Amplasament 5**
- **Beneficiar 5**

BOLDIJAR IOSIF SI ASOCIATII. 5
- **Elaboratorul studiului 5**
- **Elemente ce stau la baza întocmirii documentaţiei 5**

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI ACTUALE 6
3. ANALIZA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ 12
4. SOLUȚII PENTRU REGLEMENTAREA COEXISTENȚEI 12
6. CONDIȚII RESTRICTIVE 13

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

MEMORIU TEHNIC

1. Date generale

- **Obiectivul lucrării**

Obiectivul lucrării este *analiza condițiilor de coexistență a retelelor electrice de distributie existente cu constructiile de pe terenurile cu* ***CF*** *nr.* ***74312****,* ***CF*** *nr.* ***74341****,* ***CF*** *nr.* ***74370****,* ***CF*** *nr.* ***56292****,* ***CF*** *nr.* ***69265****,* ***CF*** *nr.* ***52349*** *si* ***CF*** *nr.* ***63118*** *in localitatile Apahida/ Sanicoara* cu instalațiile existente de transport a energiei electrice existente in zona studiată.

În cadrul prezentului studiu se realizează o analiză preliminară a condițiilor de coexistență, pe baza datelor disponibile la faza avizului de amplasament solicitat Operatorului de Transport. Orice modificări survenite pe parcursul derulării etapelor de proiectare, sau la faza de execuție a lucrărilor impune refacerea studiului de coexistență și modificarea corespunzătoare a avizului de amplasament emis de gestionarul rețelei de transport a energiei electrice.

Studiul se limitează strict la condițiile pentru amenajarea zonei precizate mai sus.

- **Amplasament**

Amplasamentul studiat se situează în intravilanul loc. Sannicoara si Apahida, județul Cluj, pe strada Nicolae Balcescu. Terenurile care fac obiectul prezentei documentații sunt neîmprejmuite și libere de construcții. Conform PUG Apahida in vigoare, o parte dintre terenuri sunt amplasate in loc Apahida, iar cealalta parte in loc. Sannicoara, ambele fiind incadrate in UTR – zone industriale.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

1. Nord- drum de pamant
2. Est- proprietate private neconstruite
3. Sud -domeniul public- str. N. Balcescu
4. Proprietate private neconstruite

- **Regimul juridic**

Terenurile se mentin in proprietatea privata a investitorilor conform CF-uri atasate. Investitorii intentioneaza construirea unui ansamblu de hale industriale in regim de inaltime P+E.

- **Beneficiar**

BOLDIJAR IOSIF SI ASOCIATII.

- **Elaboratorul studiului**

S.C. INSTAL ITTU S.R.L. str. Vanatorului nr. 23/1, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- **Elemente ce stau la baza întocmirii documentaţiei**

• date primite de la beneficiarul lucrarii;
• date primite de la operatorul de distributie;
• Nota de informare 6010240405969/23.04.2024 eliberata de catre Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Cluj-Napoca
• date şi măsurători din teren;
• Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi siguranţă aferente capacităţilor energetice, aprobată prin ordin ANRE nr. 239/2019; cu completările si modificarile ulterioare
• STAS 2612-87 – Protecția împotriva electrocutării. Instalaţii electrice fixe. Prescripţii
• SR EN 61140:2016 – Protecția împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice
• 1.RE-Ip 30/2004 – Îndreptar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ
• Ordin MSP 1193/2006 – Norme privind limitarea expunerii populaţiei generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz.

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

2. Descrierea situației actuale

Zona studiată are urmatoarele caracteristici:

- gradul de poluare: zona II, în conformitate cu precizările NTE 001/03/00;
- indicele cronokeraunic: în zona A (medie anuală de 151 ore de furtună cu descărcări electrice pe an), conform NTE 001/03/00;
- condiţiile meteorologice : conform SR EN 50341-2-24:2019, sunt cele aferente:
  - zonei „B” (25,1 – 30,0 m/s), pentru viteza vântului de bază,
  - zonei „3” (20,1 – 25,0 mm), pentru grosimea maximă a chiciurii,
  - zonei „a” (v<=15m/s), pentru viteza vântului simultan cu chiciura.

În prezent, zona care face obiectul prezentului studiu este strabatuta de retele de distributie a energiei electrice de medie tensiune. Configuratia retelelor din zona studiata este o configuratie aeriana cu stalpi de beton centrifugati si conductoare clasice din Ol-Al si configuratie subterana cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y.

În zona studiata sunt următoarele linii electrice:

- **LEA 20 kV JUCU Apahida**, derivatia PTA Sannicoara alimentata din Statia Jucu realizata cu conductoare clasice Ol-Al 50/8mmp
- **LES 20kV Racord PTAB** Color realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp
- **LES 20kV Racord PTAB Exella Europe** realizat din LEA 20kV existenta prin Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp

Stălpii existenti amplasati in zona sunt urmatorii:

- **Stalpul nr 7 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002**- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102

- **Stalpul nr 8 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002** - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipate cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102



Figură 1. Stalpul nr. 7 si nr.8 existenti record aerian

(LEA 20 kV Jucu-Apahida)

- **Stalpul nr 9 existent al LEA 20kV de tip SCS 35002** - acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip C35 001 II echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102 si cu o derivatie catre un stalp 15014 pregatit pentru trecere LEA-LES, circuit de medie tensiune racord PTA DYACRYS
- **Stalpul nr 8A existent al LEA 20kV de tip SC 15014**- acesta este echipat cu: consola de sustinere de tip CSO 1100, lanturi duble de sustinere realizate cu izolatoare din material compozit, 2 console de tip CDV 550 echipate cu lanturi duble de intindere cu izolatori din material compozit.

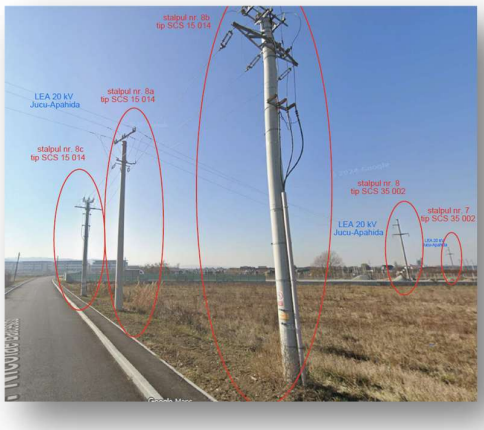


Be

Figură 2. Stalpii nr.8c, nr 8a si nr.8b existenti record aerian, respectiv stalpul nr.9

(LEA 20 kV Jucu-Apahida)

- **Stalpul nr 8B existent Racord PTAB Exella Europe**- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi.
- **Stalpul nr 8C existent Racord PTAB Color**- acesta este echipat cu: Separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi



Figură 3 Stalpii nr.8c, nr 8a si nr.8b existenti record aerian, respectiv stalpii nr.8 si nr.7

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

– Deschiderea dintre stâlpii **nr. 7** si **8** are o lungime de **163 m**, deschiderea dintre stalpul **nr. 8** si stalpul **nr. 8a** este de **97m**, acestia (stalpul **nr.7** si stalpul **nr.8**) supratraverseaza terenul agricol pana la stalpul **8a**, situat la o distanta de **0,3 m** fata de strada Nicolae Balcescu. **Stalpii nr. 8a, 8b si 8c se afla la o deschidere de 13 m intre stalpul 8c si 8a si la o deschidere de 14 m intre stalpii 8a si 8b.** Distanta de la stalpul **nr. 8a** catre stalpul **nr.9** este de **29,24 m.**

– Inaltimea conductoarelor existente față de cota terenului este de **6,42 m** (LEA 20kV Jucu-Apahida) pentru stalpii **nr.7 si nr.8** , respectiv de 11,67m pentru stalpii nr. **8** si nr. **8a**. In cazul stalpilor nr. **8c** si nr. **8a**, inaltimea conductoarelor existente fata de cota terenului este de **9,73m**, iar pentru stalpii nr. **8a** si nr. **8b** inaltimea conductoarelor existente fata de cota terenului este de **9,95 m**. Pentru stalpii nr. 8a si 9 inaltimea conductoarelor existente fata de cota terenului este de **12,38 m**.

– In deschiderea dintre stâlpii **nr.7** si **nr.8** in interiorul culoarului de siguranță acestia supratraverseaza teren agrigol. Supratraversarea terenului agricol se realizeaza pe o deschidere de **260 m,** respectiv **163 m** intre stalpul **nr.7** si stalpul **nr. 8** si o distanta de **97 m** intre stalpii **nr.8** si **nr.8a**. Pentru stalpul nr. 8a si 9, supratraversarea se face pentru strada Nicolae Balcescu si teren agricol pe o deschidere a stalpilor de **29,24 m**.

– Stâlpul **nr. 7** existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul **SCS 35 002** – stalp de sustinere pentru linii cu conductor de protectie, este echipat cu legatura de sutinere simpla

– Stâlpul **nr. 8** existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul **SCS 35 002** – stalp de sustinere pentru linii cu conductor de protectie, este echipat cu legatura de sutinere simpla.

– Stâlpul **nr. 8a** existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul **SC 15014**– stalp de derivatie, este echipat cu lanturi duble de intindere spre stâlpul **nr.8b** (LEA 20 kV Jucu – Apahida) si de asemenea cu lanturi duble de intindere catre stalpul **nr. 8c**. Acesta este amplasat la aproximativ 0,3 m față de partea carosabila a strazii existente.

– Stâlpul **nr. 9** existent (LEA 20 kV Jucu – Apahida) de tipul **SCS 35 002** – stalp de sustinere pentru linii cu conductor de protectie, este echipat cu legatura de sutinere simpla si cu o consola de derivatie catre un stalp de tip Sc 15014 pentru trecerea LEA-LES racord PTA DYACRYS

– Stalpul **8b** de tipul **SC 15014** -stalp terminal, se continua cu un **racord LES existent catre PTAB Exella Europe** fiind amplasat la aproximativ 0,3 m față de partea carosabila a strazii existente.

– Stalpul **8c** de tipul **SC 15014** -stalp terminal, se continua cu un **racord LES existent catre PTAB Color,** fiind amplasat la aproximativ 0,3 m față de partea carosabila a strazii existente

– Stalpii existenti **nr. 8a, nr. 8b** si **nr. 8c** se afla intr-o zona de circulatie frecventa la marginea strazii Nicolae Balcescu (aproximativ 0,3 m), in fundatie in spatiu verde.

– Traseul strazii existene, respectiv strada Nicolae Balcescu, se afla in zona de protectie si de siguranță normată a LEA 20kV Jucu – Apahida, intersectandu-se cu zona de protectie a stalpilor LEA nr.8, nr.8a, nr.8b si nr.9.

- **In ceea ce priveste deschiderile reale la incarcari din vant si incarcari verticale se identifica urmatoarele valori:**

Pentru Stâlpul nr.7, nr. 8 si nr.9 al LEA 20kV Jucu – Apahida de tipul SCS 35 002 si Stâlpul nr.8a, 8b si 8c de tipul SC 15014 conform specificatiilor tehnice se indica urmatoarele valori de calcul:

- **Pentru stalpul de tipul SCS 35 002 deschiderile normate sunt :**

Secțiunea conductoarelor OL-Al, mm²			3×70		3×95		3×120	
Regiunea meteorologică			Ib	II	Ib	II	Ib	II
Deschiderea nominală, m			165	190	155	190	150	180
Deschiderea maximă, m	Limitată de presiunea vîntului		175	200	155	190	150	180
	Limitată de distanța între faze	Tracțiune normală	210	250	215	260	220	270
		Tracțiune redusă	185	225	190	235	195	245

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

a_{vc}= 175 m si a_{gc}= 165 m, deschiderile reale putand fi max 90% din deschiderile de calcul
a_{vrmax}= 157.5 m si a_{grmax}= 148.5 m

Valorile calculate a_v si a_g

- ***Pentru Stâlpul nr. 8 existent LEA 20 kV Jucu-Apahida:***

a_g=$dist_{7-8}/2 + dist_{8-8a}/2$=163/2+97/2= 81,5+48,5=**130 m** => valoarea calculate de 130m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

✓ 63.12 m <148.5 m

a_v=$dist_{7-8}/2 + dist_{8-8a}/2$=163/2+97/2= 81,5+48,5=**130 m** => valoarea calculate de 130m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

✓ 130 m <157.5 m

- ***Pentru Stâlpul nr. 9 existent LEA 20 kV Jucu-Apahida:***

a_g=$dist_{8-8a}/2 + dist_{8a-9}/2$=97/2+29.24/2= 48.5+14.62=**63.12 m** => valoarea calculate de 63.12 m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

✓ 130 m <148.5 m

a_v= $dist_{8-8a}/2 + dist_{8a-9}/2$=97/2+29.24/2= 48.5+14.62=**63.12 m** => valoarea calculate de 63.12 m, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

✓ 63.12 m <157.5 m

✓

- **Pentru stalpul de tipul SCS 15 014 deschiderile normate sunt :**

- se indica urmatoarele valori de calcul

a_{vc}=114 m si a_{gc}= 107 m, deschiderile reale putand fi max 90% din deschiderile de calcul
a_{vrmax}= 102,6 m si a_{grmax}= 96,3 m

Valorile calculate a_v si a_g

- **Pentru Stâlpul nr. 8a existent LEA 20 kV Jucu-Apahida:**

a_g=$dist_{8b-8a}/2 + dist_{8a-8c}/2$=14/2+13/2= 7+6,5=**13,5 m** => valoarea calculate de **13,5 m**, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

✓ 13,5 m <**96,3** m

a_v= $dist_{8b-8a}/2 + dist_{8a-8c}/2$=14/2+13/2= 7+6,5=**13,5 m** => valoarea calculate de **13,5 m**, nu depaseste deschiderea normata=> respecta cerintele

✓ 13,5 m <**102,6** m

Zona de protecție și zona de siguranță ale liniilor electrice sunt definite conform Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi siguranţă aferente capacităţilor energetice, aprobată prin ordin ANRE nr. 239/2019 si ORD ANRE 225/2020

Avand in vedere că obiectivul propus se situează in zona cu circulatie frecventa, **conform ordinului ANRE nr. 239/2019**, se impune asigurarea măsurilor de protectie mărită, conform **tabelului nr. 11**;

Pentru stalpii nr. 8, nr.8a, nr. 8b si nr. 8c se va lua in considerare ca distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima si sol, conform **tabelului 11**, sa fie **> 7 m**, astfel:

✓ pentru stalpii nr. 8 si nr. 8a: 11,67m > 7 m
✓ pentru stalpii nr. 8c si nr. 8a: 99,73m> 7 m
✓ pentru stalpii nr. 8a si nr. 8b: 9,95 m> 7 m

Pentru stalpul nr. 8 trebuie respectata de asemenea distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima la sol si limita de proprietate, astfel:

✓ distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima la sol si limita de proprietate este de **10, 61 m > 7m**

Se respecta astfel conditiile de existenta a stalpilor pentru zona de circulatie frecventa.

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

Tabelul 11. Trecerea LEA prin zone cu circulaţie frecventă [1)]

Tensiunea nominală a liniei		Măsuri de siguranţă şi protecţie	Distanţa minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă şi sol
			h [m]
1 kV < U_n ≤ 110 kV[3)]	Linii echipate cu izolatoare suport	- Deschiderile reale ale stâlpilor la încărcări din vânt şi la încărcări verticale nu vor depăşi 90% din cele de dimensionare ale stâlpilor. - Secţiuni minime de conductoare conform tabelului 1 din prezenta anexă (tabel 1 din prezenta anexă). - Legături duble de susţinere.	7,00
	Linii echipate cu lanţuri de izolatoare	- Protecţie mărită conform tabelului 1 din prezenta anexă, excluzându-se măsura interzicerii înnădirilor. - Lanţuri duble de izolatoare exceptând: - cazurile când sunt prevăzute lanţuri multiple, din considerente mecanice; - deschiderile dintre stâlpii terminali ai LEA şi cadrele (clădirile) staţiilor electrice. - lanţurile cu izolatoare compozite fără piese din fontă turnată.	
U_n = 220 kV			8,00
U_n = 400 kV			9,00

In cazul stalpilor nr.7 si nr. 8 distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima si sol este de 6,42 m. Aceasta zona **nu se incadreaza in zona de circulatie frecventa** ci in traversarea zonelor agricole, respectand valoarea din **tabelul nr. 5**.

✓ 6,42 m > 6 m

Tabelul 5. Traversări şi apropieri faţă de terenuri normale şi terenuri accidentate

Caracteristicile zonei traversate de linii	Tensiunea nominală a liniei, U_n (kV)			
	1 < U_n ≤ 20	110	220	400
	Distanţa minimă (m)			
Terenuri din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor şi maşinilor agricole, drumuri de utilitate privată.	6,00	6,00	7,00	8,00
Zone accesibile numai circulaţiei pedestre	4,50	5,00	6,00	7,00
Zone neaccesibile circulaţiei pedestre (stânci abrupte, faleze).	2,50	3,00	4,00	5,00

Pentru zona de circulatie frecventa, in tabelul 11 se specifica ca trebuie respectate si masurile de protectie marita, conform tabelului nr. 1:

Tabelul 1. Măsuri de protecţie mărită

Nr. crt.	Elementul la care se referă măsura de protecţie mărită	Echiparea LEA	
		Cu izolatoare suport	Cu lanţuri de izolatoare
		Măsuri de protecţie mărită	
1	Stâlpi	Stâlpi de întindere	Stâlpi de susţinere cu cleme cu reţinerea conductorului
2	Conductoare	- Secţiunea conductorului de minimum 35 mm² pentru funie Al-Ol, Aliaj de aluminiu-oţel şi Aliaj de aluminiu şi de 50 mm² pentru funie de Ol. - Se interzice înnădirea conductoarelor în deschidere.	
3	Cleme şi armături	Legături de susţinere cu reţinerea conductorului (legături de siguranţă)	- Cleme de susţinere cu reţinerea conductorului; - Armături de protecţie împotriva arcului, la lanţurile de izolatoare ale LEA cu tensiunea nominală U_n > 110 kV.
4	Deschideri	Deschiderile reale la încărcări din vânt şi la încărcări verticale nu vor depăşi 90% din cele de dimensionare a stâlpilor.	
5	Lanţuri de izolatoare	- Lanţurile multiple (susţinere şi întindere) se verifică în regim de avarie, la ruperea unei ramuri; - Lanţurile simple cu izolatoare capă şi tijă se verifică la capacitatea reziduală în urma spargerii unei pălării izolante (coeficient parţial de siguranţă egal cu 1); - Izolaţia suport din materiale compozite şi izolaţia compozită din lanţurile de izolatoare simple trebuie încercate bucată cu bucată la 75% din sarcina de rupere garantată la procurare.	

- ✓ Pentru nr. crt. 1 al Tabelului 1 se respecta de catre toti stalpii, masurile de protectie marita.
- ✓ Pentru nr. crt. 2 al Tabelului 1 se respecta de catre toti stalpii, masurile de protectie marita.
- Pentru nr. crt. 3 al Tabelului 1 se va lua in considerare nerespectarea masurilor de protectie marita pentru stalpii nr. 7 si nr.8, astfel acestia se vor echipa cu legaturi double de sustinere.

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

✓ Pentru nr.crt.4 al Tabelului 1 privind deschiderile reale la incarcari din vant si incarcari vertical, potrivit valorilor calculate anterior, se respecta ca valorile rezultate nu vor depasi 90% din valorile deschiderilor normate.

Paralelismul dintre amplasamentul propus spre a se studia si LEA 20 kV se va trata ca si apropiere si se vor verifica conditiile trecerii LEA 20 kV prin zone cu circulatie frecventă si apropiere fata de imobile, conform ordinului ANRE nr. 239/2019.

Culoarul de trecere calculat:

Dimensiunea zonei de siguranță Zsig pentru LEA cu tensiuni nominale peste 1 kV este simetrică față de axul liniei și se calculează cu relația:

$$Z_{sig} = L_{LEA} + 2(l_{iz} + f_{c.\,max}) * \sin\delta_{c.} + 2d_s, \text{ în care:}$$

Zsig – dimensiunea zonei de siguranță;
L_{LEA}- lățimea maximă a stâlpilor (distanţa cea mai mare pe orizontală, transversal pe linie), [m];
l_{iz} - lungimea maximă a unui lanţ de susţinere utilizat pe linie [m];
$f_{c.\,max}$ - săgeata maximă a conductorului, calculată în condiţiile de apariţie a vântului maxim, în cea mai mare deschidere existentă pe LEA [m];
$\sin\delta_{c.}$ - unghiul maxim de înclinare a planului conductorului activ extrem sub acţiunea presiunii vântului maxim [o];.
d_s - distanţa minimă de siguranţă considerată pe orizontală, faţă de conductorul activ extrem la deviaţia sa maximă [m].

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii nr.7 si nr.8

Date de intrare: L_{LEA}-3,2 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-6,12 m ; $\sin\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 3.2 + 2(0.836 + 6.12) * 0.70 + 2 * 3$$

$$Z_{sig} = 18.94\ m$$

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii nr. 8 si nr.8a

Date de intrare: L_{LEA}-3,2 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-1.65 m ; $\sin\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 3.2 + 2(0.836 + 1.65) * 0.70 + 2 * 3$$

$$Z_{sig} = 12{,}68\ m$$

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii nr.8b si nr.8a

Date de intrare: L_{LEA}-0,5 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-0,13 m ; $\sin\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 0.5 + 2(0.836 + 0.13) * 0.70 + 2 * 3$$

$$Z_{sig} = 7.86\ \text{m}$$

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii 8c si 8a

Date de intrare: L_{LEA}-0,5 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-0,13 m ; $\sin\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 0.5 + 2(0.836 + 0.13) * 0.70 + 2 * 3$$

$$Z_{sig} = 7.86\ \text{m}$$

- Culoarul de trecere pentru deschiderea intre stalpii 8a si 9

Date de intrare: L_{LEA}-3,2 m ; l_{iz}-0,836 m ; $f_{c.\,max}$-0,26 m ; $\sin\delta_{c.}$ – sin45 = 0,70 ; d_s-3 m

$$Z_{sig} = 3{,}2 + 2(0.836 + 0.26) * 0.70 + 2 * 3$$

$$Z_{sig} = 10.73\ \text{m}$$

Conform calculelor anterioare ale zonelor de siguranta aferente stalpilor, acestea respecta masurile de siguranta si protectie la traversarea si apropierea (in acest caz apropierea) fata de constructii, conform cu Tabelul 13. Astfel, pentru LEA 20 kV Jucu-Apahida, masura de siguranta si protectie ce trebuie respectata este „Se interzice trecerea LEA cu 1 kV< Un< 110 kV peste cladiri locuite”.

Zonele de protectie nu trec peste cladiri in acest caz.

S.C. INSTAL ITTU S.R.L.
Str. Vanatorului, nr. 23/1, Cluj-Napoca
CUI 20807200, J2007000398126
Atestate ANRE tip D1 nr. 21480, tip D2 nr. 21481,
tip E1 nr. 21482 si tip E2 nr. 21483
Mobil: 0741 076 341
E-mail: office@ittuinstal.ro

Tabelul 13. Traversările şi apropierile LEA faţă de construcţii (clădiri).

Tipul clădirii	Traversări: Tensiunea nominală a liniei	Măsuri de siguranţă şi protecţie	Distanţa între conductorul LEA în orice poziţie şi orice parte a clădirii [m]: Condiţii de calcul	Distanţa până la: Simbol	Orice parte a clădirii	Simbol	Antena	Apropieri: Distanţe	Măsuri de siguranţă şi protecţie[2)]
Clădiri locuite	1 kV < U_n < 110 kV	Se interzice trecerea LEA cu 1 kV < U_n < 110 kV peste clădiri locuite							
	U_n = 110 kV	La LEA: - Protecţie mărită conform tabelului 1 din prezenta anexă. - Lanţuri duble de izolatoare.[1)] La clădiri: - Acoperişurile metalice se vor lega la pământ conform prevederilor cap. III, pct. 3.9.1 alin. (4) din prezenta anexă.	Săgeata maximă	H_1	4,00	H_2	3,00		
			Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H'_1	3,00	H'_2	2,00	$d \geq D_{ma}$	Aceste apropieri se vor trata ca traversări dacă clădirea este în culoarul normat al LEA.
								$d < D_{ma}$	Aceste apropieri se vor trata ca traversări
	U_n = 220 kV		Săgeata maximă	H_1	5,00	H_2	4,00	d - distanţa între conductorul extrem al LEA, la deviaţia lui maximă şi cea mai apropiată parte a clădirii fără să constituie traversare. D_{ma} - distanţa minimă de apropiere conform tabelului de mai jos:	
			Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H'_1	4,00	H'_2	3,00		
	U_n = 400 kV		Săgeata maximă	H_1	7,00	H_2	5,00	Tensiunea nominală a liniei	D_{ma} [m]: Clădiri locuite / Clădiri nelocuite
			Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H'_1	5,00	H'_2	4,00		
Clădiri nelocuite	1 kV < U_n < 110 kV	La LEA: - Nivel de izolaţie mărit conform cap. I, pct. 1.5. din prezenta anexă. [1)] - Interzicerea înnădirilor.	Săgeata maximă	H_1	3,00	-		1 kV < U_n ≤ 20 kV	3,00 / 3,00
	U_n = 110 kV		Săgeata maximă	H_1	3,00	-		20 kV < U_n ≤ 110 kV	4,00 / 3,00
	U_n = 220 kV		Săgeata maximă	H_1	4,00	-		U_n= 220 kV	5,00 / 4,00
	U_n = 400 kV		Săgeata maximă	H_1	6,00	-		U_n= 400 kV	7,00 / 6,00

3. Analiza condiţiilor de coexistenţă

Pentru analiza conditiilor de coexistență dintre liniile electrice si viitoarele constructii se vor respecta prevederile din normativul Ord ANRE nr 239/2019 cu modificările si completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile Legii 123/2012 – Legea energiei electrice si a gazelor naturale, cu modificările si completările ulterioare

4. Soluţii pentru reglementarea coexistenţei

Datorită faptului că LEA 20kV Jucu-Apahida supratraversează strada Nicolae Balcescu si ca zona pe care o analizam devine o zona cu circulatie frecventa, urmand de asemenea sa se construiasca imobile, conditiile de coexistență ale LEA 20kV din zona cu circulatie frecventă si aporpierea față de clădiri **nu sunt indeplinite in totalitate**, se prevăd următoarele lucrări;

- La Stâlpul nr.7 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla (pe circuitul Jucu-Apahida) se va inlocui cu lanturi duble de sustinere din material compozit, , conform **ST-42-DEER**: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o reţea generală de legare la pământ a cărei rezistenţă trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiția să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm.”- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm.

- La Stâlpul nr.8 (LEA 20 kV Jucu-Apahida de tip SCS 35 002 –sustinere simpla se va inlocui cu lanturi duble de sutinere din material compozit, conform **ST-42-DEER**: „Prizele de pământ la stâlpii cu sau fără aparataj, din incinte industriale sau agricole, plaje sau campinguri, vor alcătui o rețea generală de legare la pământ a cărei rezistență trebuie să fie de maxim 4 ohm, cu condiția să se asigure deconectarea la dubla punere la pământ într-un timp de maxim 2,5 minute. Se va utiliza câte o priză tip 2B4 la fiecare stâlp din incintă, legate împreună printrun electrod orizontal din platbandă 40x4 mm.”- astfel se va realiza la stalpul nr. 7 o priza de pamant Rp<4 ohm. Conform Anexa_Ordin ANRE
- Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8b existent in racord catre PTAB Exella Europe, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm si una cu diametrul de 125 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.
- Pentru trecerea din LEA in LES de la stalpul nr. 8c existent in racord catre PTAB Color, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm. La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.

Conform analizei realizate la capitolul 2 trecerea LEA prin zone cu circulaţie frecventă trebuie să respecte prevederile tabelului 11 din prezenta anexă, astfel in afara de lucrarile propuse, nu se prevad alte lucrari necesare, avand in vedere faptul ca amplasamentele respecta restul masurilor necesare pentru zone cu **circulatie frecventa** si **traversari** sau **apropriери cu imobile**.

5. Riscuri identificate şi aspecte pe care gestionarul liniilor electrice administratorul terenurilor trebuie să le ia în considerare

Cu privire la liniile electrice aeriene, există risc de accident prin electrocutare și/sau arsuri prin deteriorarea izolatiei, ca urmare a unor incidente.

6. Condiţii restrictive

Începerea lucrărilor de construire este condiționată de realizarea lucrarilor prevazute in prezentul studiu de coexistență.

Evaluarea lucrărilor necesar a fi executate

S-a făcut o evaluare estimativa a costurilor pentru reglementarea condiţiilor de coexsitență si s-a ajuns la valoarea de :

Valoare totala a lucrarilor: 62,9307.090 fără TVA.

La fazele următoare de proiectare se va stabili valoarea finala pe baza devizelor de lucrări.

Proiectant :
Ing. Florina Neagu



ITTU INSTAL – INSTALATII ELECTRICE CIVILE SI INDUSTRIALE	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. Instalații electrice - execuție și proiectare mun. Cluj-Napoca, Str. Vanatorului, Nr. 23	DEER SA Sucursala Cluj Napoca		Proiect nr. 1/2025
		Denumire Proiect: Studiu de coexistenta al retelelor electrice de distributie existente cu amenajarile de pe terenurile cu CF 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 si CF 63118 in localitatile Apahida/ Sanicoara- Beneficiar Boldijar Iosif si asociatii		A4
Nume Prenume	Semnătura		scara %	Faza S.C.
SEF PROIECT: Ing. Cosmin Hedesiu		Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj		
PROIECTAT: Ing.Neagu Florina			data 09.2025	Nr. planșă E1
DESENAT: Ing. Bantea Ion		Denumire planșă: Plan de incadrare in zona		

RO20807200; J12/398/2007 INSTAL ITTU S.R.L. CLUJ-NAPOCA

PLAN DE SITUATIE PROIECTAT

Sustinerea simpla se va inlocui cu lanturi duble de sutinere din material compozit

Rp< 4 ohm proiectata

Stalp existent nr. 7 de tipul SCS 35 002

echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip C35 001 II echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1102

LEA 20 kV Jucu-Apahida existenta

162.75

Stalp existent nr. 8 de tipul SCS 35 002

echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip tip C35 001 II echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1102

Rp< 4 ohm proiectata

Sustinerea simpla se va inlocui cu lanturi duble de sutinere din material compozit

96.29

LES 20kV Racord PTAB Exella Europe

LES 20kV Racord PTAB Color

La trecerea din LEA in LES in racord catre PTAB, cablul LES o sa necesite lucrari de descoperire si introducere a acestuia intr-o teava PVC-g diametru 110 mm si una cu diametrul de 125 mm.

La fiecare protejare, in dreptul accesului auto se vor utiliza cate 2 tuburi care vor fi debitate longitudinal, iar peste aceste se va turna un strat de beton.

Stalp existent nr. 8b de tipul SC15 014

echipat cu: cu lanturi duble de sutinere din material compozit, separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi

Rp< 4 ohm proiectata

Stalp existent nr. 8a de tipul SC15 014

acesta este echipat cu:cu lanturi duble de sutinere din material compozit, consola de sustinere de tip CSO 1100, lanturi duble de sustinere realizate cu izolatoare din material compozit, 2 console de tip CDV 550 echipate cu lanturi duble de intindere cu izolatori din material compozit.

LEA 20 kV Jucu-Apahida existenta

Stalp existent nr.9 de tipul SCS 35 002

echipat cu: consola de sustinere de tip C35 001 I, echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, consola de tip C35 001 II echipata cu lant simplu de sustinere realizat cu izolatoare din material compozit, varfar V 1 102 si cu o derivatie catre un stalp 15014 pregatit pentru trecere LEA-LES, circuit de medie tensiune racord PTA DYACRYS

Stalp existent nr. 8c de tipul SC15 014

echipat cu: cu lanturi duble de sutinere din material compozit,separator orizontal, set trei descarcatoare, set finale de cabluri de tip A2XS(FL)2Y, circuit subteran cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3x1X150mmp, priza de pamant cu Rp<4ohmi

Legenda

- -Stalp existent
- -LEA 20 kV Jucu-Apahida existenta
- -LES 20kV existenta
- -Zona de protectie calculata a stalpilor existenti
- -Priza de pamant proiectata

ITTU INSTAL	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. - executie si proiectare	DEER SA Sucursala Cluj Napoca	Proiect nr. 1/2025
		Denumire Proiect: Lucrari de racordare la retelele electrice de distributie existente cu amenajarile de pe teritoriile ale CF 74215, CF 74241, CF 74215, CF 80006, CF 80006, CF 52049 si CF 63118 in localitatile Apahida Sancraiu Bonifatiur Bodaje Iosif si anexate	A0
Nume Prenume	Semnatura	Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj	Faza S.C.
SEF PROIECT	Ing. Cosmin Ittu	scara 1:1000	
PROIECTAT	Ing. Neagu Flavius	data 09.2025	Denumire planșă: Plan de situatie proiectat	Nr. planșă E2
DESENAT	Ing. Bantea Ion		

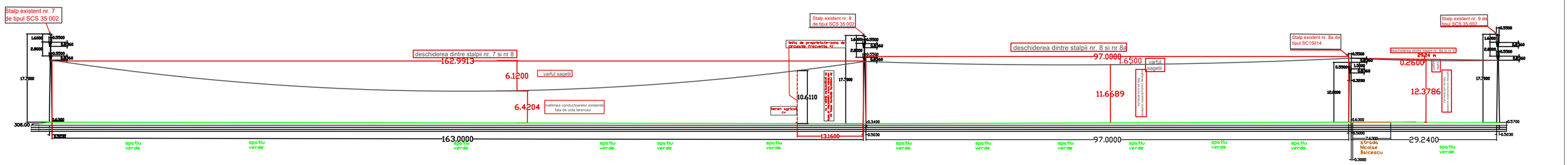
PROFIL TRANSVERSAL GENERAL INTRE STALPII EXISTENTI NR.7, NR.8 SI NR.8a
LEA JUCU-APAHIDA 20 kV

PROFIL TRANSVERSAL INTRE STALPII EXISTENTI NR. 7 si 8
LEA JUCU-APAHIDA 20 kV

1

2 PROFIL TRANSVERSAL INTRE STALPII EXISTENTI NR. 8 si 8a
LEA JUCU-APAHIDA 20 kV

PROFIL TRANSVERSAL INTRE STALPII EXISTENTI NR.
LEA JUCU-APAHIDA 20 kV

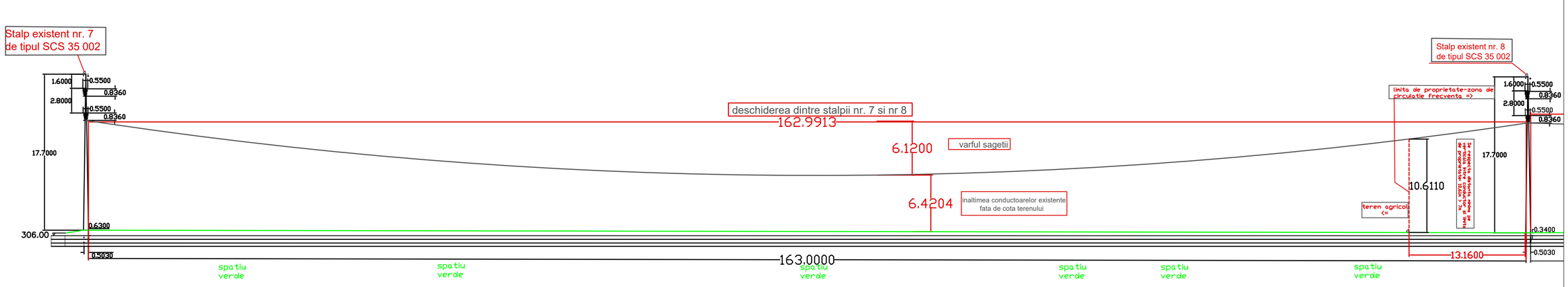


ITTU INSTAL – INSTALATII ELECTRICE CIVILE SI INDUSTRIALE	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. Instalatii electrice - executie si proiectare mun. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, Nr. 23	DEER SA Sucursala Cluj Napoca	Proiect nr. 1/2025
		Denumire Proiect: Studiu de coexistenta al retelelor electrice de distributie existente cu amenajarile de pe terenurile cu CF 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 si CF 63118 in localitatile Apahida/ Sanicoara- Beneficiar Boldjar Iosif si asociatii	A2
Nume Prenume		scara 1:1000	Faza S.C.
SEF PROIECT	Ing. Cosmin Hedesiu	Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj	
PROIECTAT	Ing. Neagu Florina	data 09.2025	Nr. plansa
DESENAT	Ing. Bantea Ion	Denumire plansa: Profil transversal general intre stalpii existenti LEA JUCU-APAHIDA 20 kV	E3

RO28801760 J12/393/2021 INSTAL ITTU S.R.L. CLUJ-NAPOCA

PROFIL TRANSVERSAL INTRE STALPII EXISTENTI NR. 7 si 8
LEA JUCU-APAHIDA 20 kV

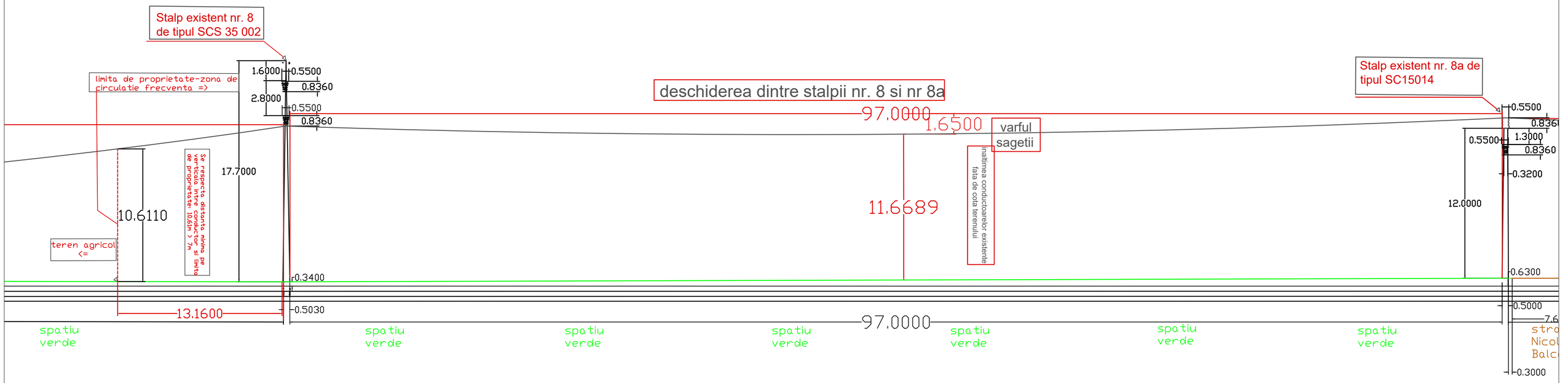
1



ITTU INSTAL – INSTALATII ELECTRICE CIVILE SI INDUSTRIALE	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. Instalații electrice - execuție și proiectare mun. Cluj-Napoca, Str. Vanatorului, Nr. 23	DEER SA Sucursala Cluj Napoca	Proiect nr. 1/2025
		Denumire Proiect: Studiu de coexistenta al retelelor electrice de distributie existente cu amenajarile de pe terenurile cu CF 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 si CF 63118 in localitatile Apahida/ Sanicoara- Beneficiar Boldijar Iosif si asociatii	A2
Semnătura	scara 1:1000	Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj	Faza S.C.
Nume Prenume			
SEF PROIECT: Ing. Cosmin Hedesiu	data 09.2025	Denumire planșă: Profil transversal intre stalpii existenti nr. 7 si nr.8 LEA JUCU-APAHIDA 20 kV	Nr. planșă E3.1
PROIECTAT: Ing. Neagu Florina			
DESENAT: Ing. Bantea Ion			

2

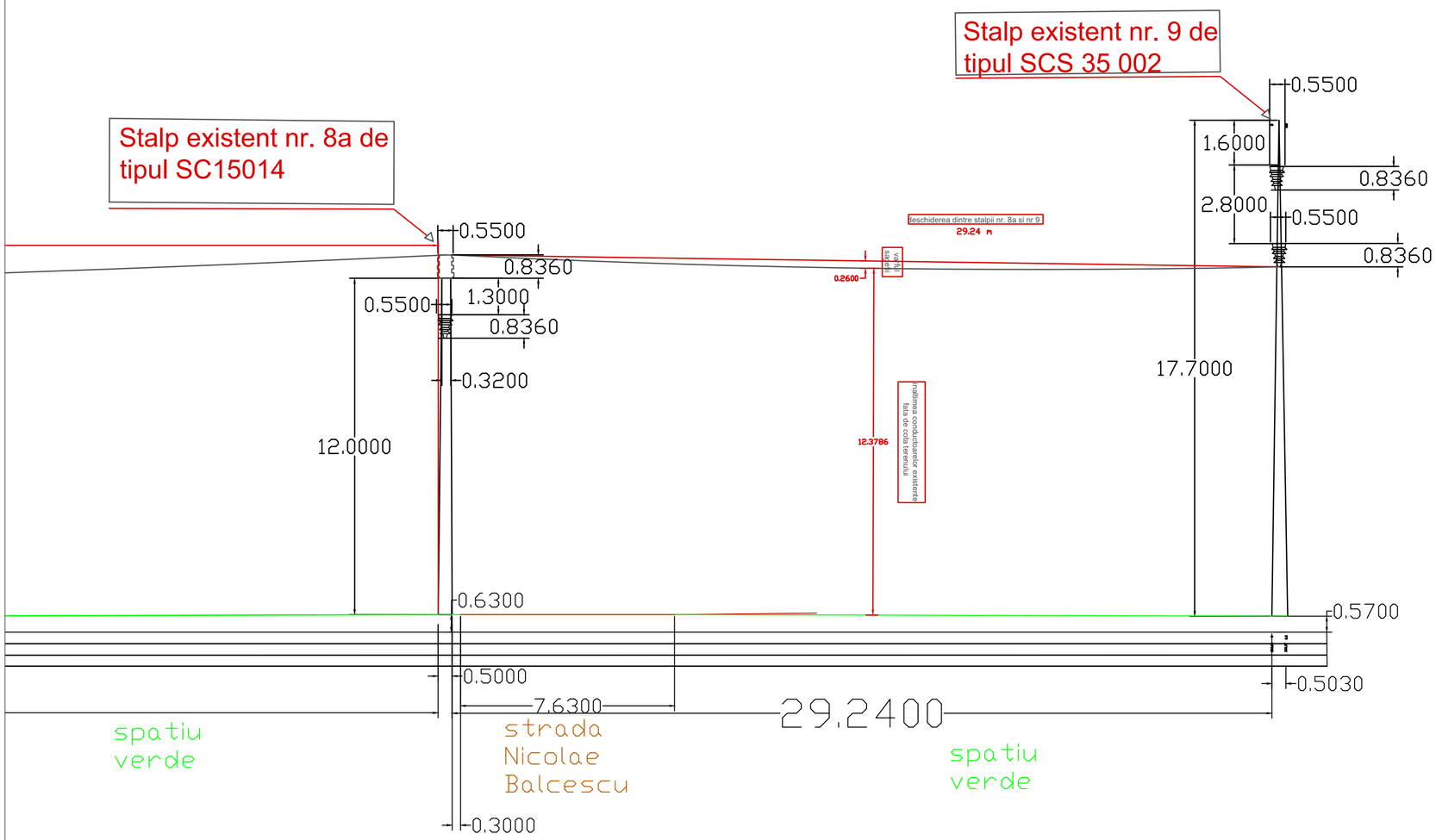
PROFIL TRANSVERSAL INTRE STALPII EXISTENTI NR. 8 si 8a
LEA JUCU-APAHIDA 20 kV



ITTU INSTAL – INSTALATII ELECTRICE CIVILE SI INDUSTRIALE	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. Instalații electrice - execuție și proiectare mun. Cluj-Napoca, Str. Vanatorului, Nr. 23	DEER SA Sucursala Cluj Napoca	Proiect nr. 1/2025
		Denumire Proiect: Studiu de coexistenta al retelelor electrice de distributie existente cu amenajarile de pe terenurile cu CF 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 si CF 63118 in localitatile Apahida/ Sanicoara- Beneficiar Boldijar Iosif si asociatii	A2
Nume Prenume		scara 1:1000	Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj	Faza S.C.
SEF PROIECT: Ing. Cosmin Hedesiu				
PROIECTAT: Ing. Neagu Florina			Denumire planșă: Profil transversal intre stalpii existenti nr. 8 si nr.8a LEA JUCU-APAHIDA 20 kV	Nr. planșă E3.2
DESENAT: Ing. Bantea Ion		data 09.2025		

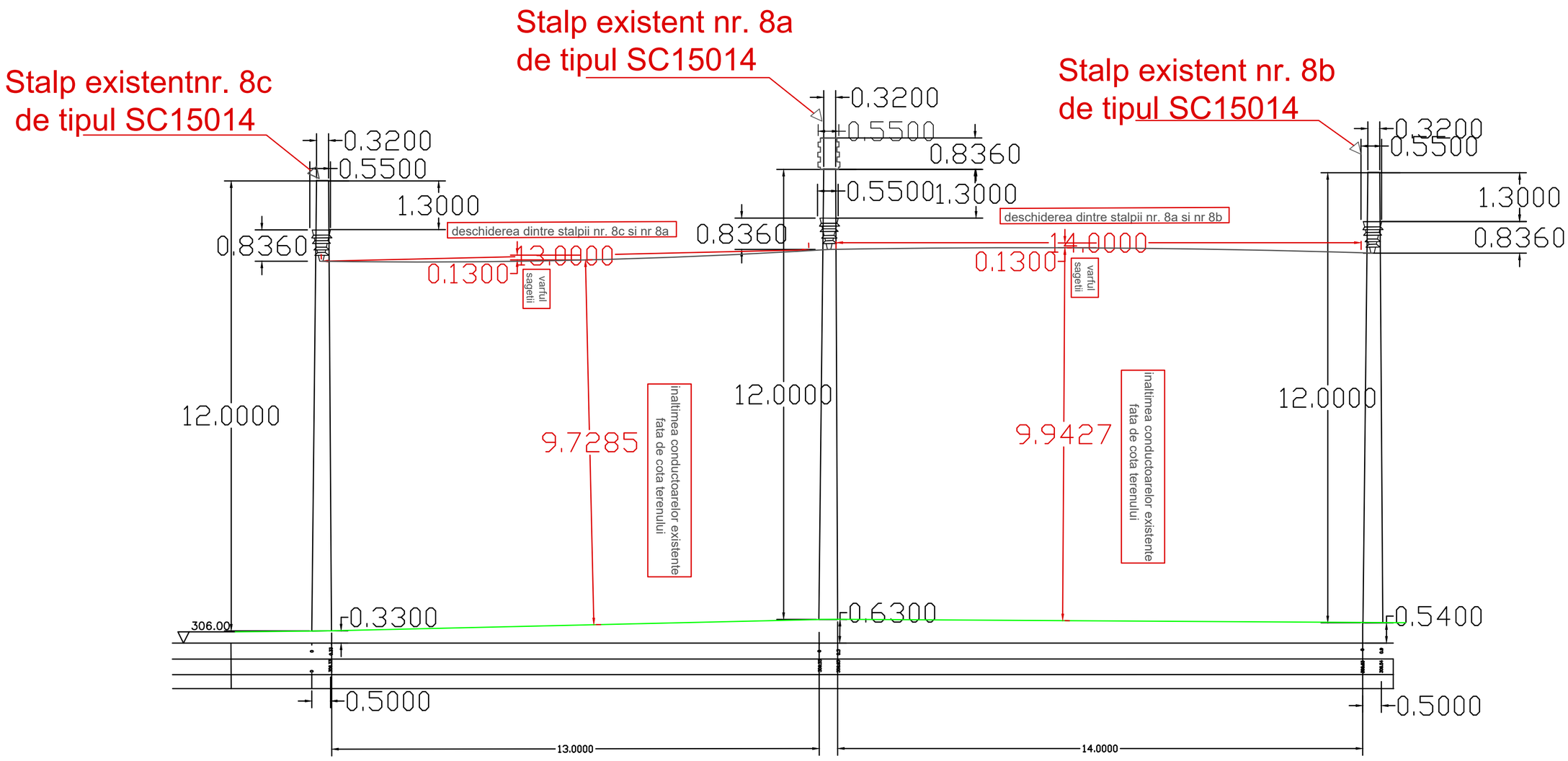
PROFIL TRANSVERSAL INTRE STALPII EXISTENTI NR. 8a si 9
LEA JUCU-APAHIDA 20 kV

3



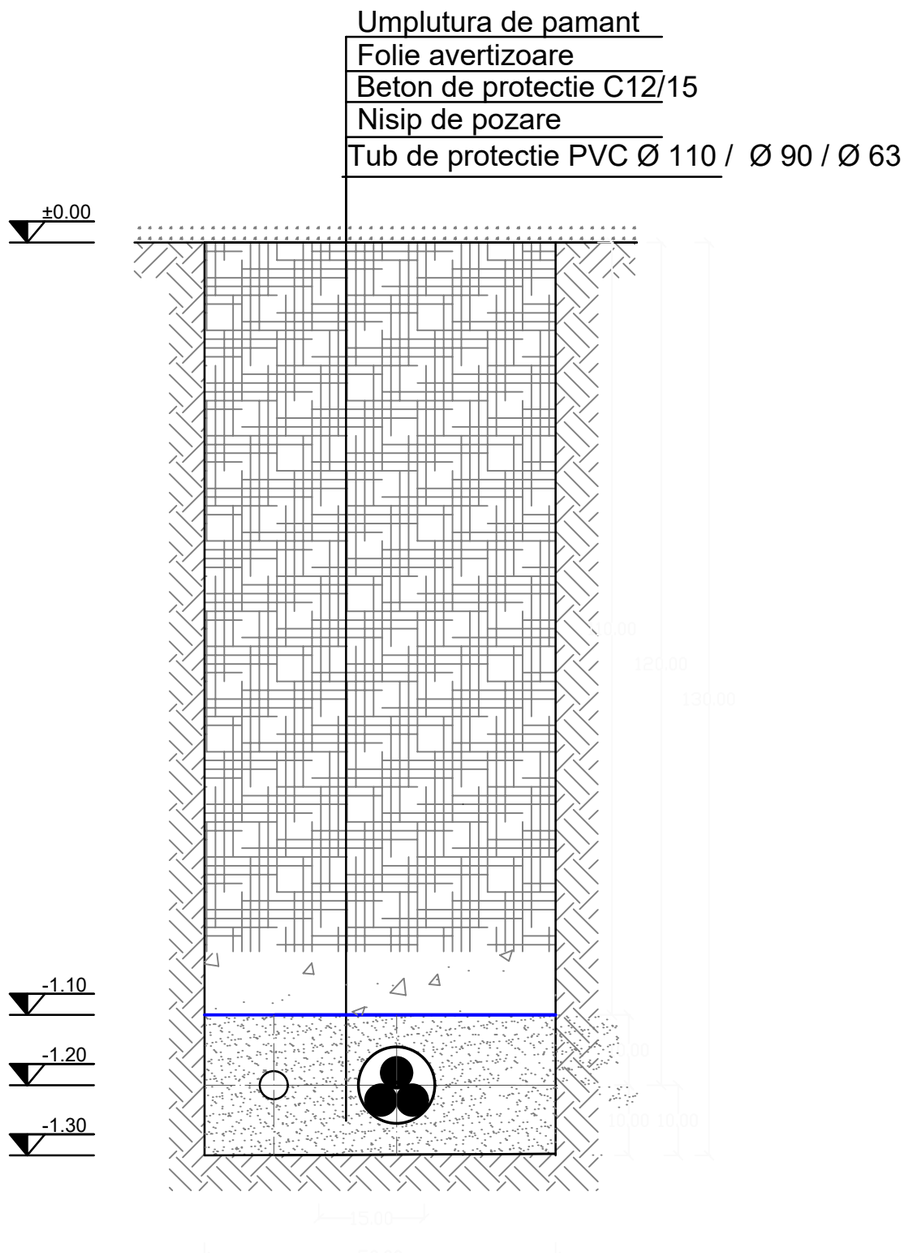
ITTU INSTAL – INSTALATII ELECTRICE CIVILE SI INDUSTRIALE	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. Instalații electrice - execuție și proiectare mun. Cluj-Napoca, Str. Vanatorului, Nr. 23	DEER SA Sucursala Cluj Napoca Denumire Proiect: Studiu de coexistenta al retelelor electrice de distributie existente cu amenajarile de pe terenurile cu CF 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 si CF 63118 in localitatile Apahida/ Sanicoara- Beneficiar Boldijar Iosif si asociatii	Proiect nr. 1/2025 A2
Nume Prenume	Semnătura	scara 1:1000	Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj	Faza S.C.
SEF PROIECT: Ing. Cosmin Hedesiu				
PROIECTAT: Ing. Neagu Florina		data 09.2025	Denumire planșă: Profil transversal intre stalpii existenti nr. 8a si nr.9 LEA JUCU-APAHIDA 20 kV	Nr. planșă E3.3
DESENAT: Ing. Bantea Ion				

PROFIL TRANSVERSAL INTRE STALPII EXISTENTI NR. 8A, NR. 8B SI NR. 8C
SUPRATRAVERSARE LEA 20 kV



ITTU INSTAL INSTALATII ELECTRICE CIVILE SI INDUSTRIALE	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. Instalații electrice - execuție și proiectare mun. Cluj-Napoca, Str. Vanatorului, Nr. 23		DEER SA Sucursala Cluj Napoca	Proiect nr. 1/2025
			Denumire Proiect: Studiu de coexistenta al retelelor electrice de distributie existente cu amenajarile de pe terenurile cu CF 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 si CF 63118 in localitatile Apahida/ Sanicoara- Beneficiar Boldijar Iosif si asociatii	A2
Nume Prenume		semnătura:	scara 1:1000	Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj	Faza S.C.
SEF PROIECT	Ing. Cosmin Hedesiu				
PROIECTAT	Ing. Neagu Florina		data 09.2025	Denumire planșă: Profil transversal general intre stalpii existenti nr.8a, nr.8b si nr.8c LEA JUCU-APAHIDA 20 kV	Nr. planșă E4
DESENAT	Ing. Bantea Ion				

SPATIU VERDE - ACCES AUTO
(pozare cabluri MT in nisip)



ITTU INSTAL INSTALATII ELECTRICE CIVILE SI INDUSTRIALE	S.C. ITTU INSTAL S.R.L. Instalații electrice - execuție și proiectare mun. Cluj-Napoca, Str. Vanatorului, Nr. 23		DEER SA Sucursala Cluj Napoca	Proiect nr. 1/2025
			Denumire Proiect: Studiu de coexistenta al retelelor electrice de distributie existente cu amenajarile de pe terenurile cu CF 74312, CF 74341, CF 74370, CF 56292, CF 69265, CF 52349 si CF 63118 in localitatile Apahida/ Sanicoara- Beneficiar Boldijar Iosif si asociatii	A3
Nume Prenume	Semnătura	scara 1:1000	Amplasament: Loc. Sanicoara si Apahida, Jud. Cluj	Faza S.C.
SEF PROIECT	Ing. Cosmin Hedesiu			
PROIECTAT	Ing. Neagu Florina	data 09.2025	Denumire planșă: Profil pozare cabluri MT in spatiu verde cu acces auto	Nr. planșă E5
DESENAT	Ing. Bantea Ion			

OBIECTIV: **Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL**
Beneficiar: **SC BOLDIJAR SRL**
Proiectant: **SC INSTAL ITTUSRL**
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

Anexa Nr. 7

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL

10/11/2025

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	CAPITOL 1 **Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**			
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CAPITOL 2 **Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**			
	TOTAL CAPITOL 2	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CAPITOL 3 **Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**			
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	20,800.00	3,952.00	24,752.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	15,800.00	3,002.00	18,802.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00

DEVIZUL GENERAL: Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL

1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	**20,800.00**	**3,952.00**	**24,752.00**
	CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	38,637.94	7,341.21	45,979.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	**38,637.94**	**7,341.21**	**45,979.15**
	CAPITOL 5 Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,500.00	665.00	4,165.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	**3,500.00**	**665.00**	**4,165.00**
	CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL GENERAL		**62,937.94**	**11,958.21**	**74,896.15**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		**38,637.94**	**7,341.21**	**45,979.15**

Ofertant,

Reprezentant legal,

OBIECTIV: Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL
Beneficiar: SC BOLDIJAR SRL
Proiectant: SC INSTAL ITTUSRL
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

10/11/2025

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00
2	Realizarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00
3.5	Proiectare	20,800.00	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3,500.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1,500.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	15,800.00	0.00
4	Investiția de bază	38,637.94	38,637.94
4.1	Constructii si instalatii	38,637.94	38,637.94
4.1.1	[0058.2] Demontari	326.60	326.60
4.1.2	[0058.3] Montari	38,311.34	38,311.34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,500.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		62,937.94	38,637.94
TVA 19 %		11,958.21	7,341.21
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		74,896.15	45,979.15

CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv: Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL

1	2	3	4

Ofertant,

Reprezentant legal,

OBIECTIV: **Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL**
Beneficiar: **SC BOLDIJAR SRL**
Proiectant: **SC INSTAL ITTUSRL**
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

F2cp - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari

10/11/2025

Nr. cap./ subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
	I. Lucrari de constructii si instalatii	
4.1	Constructii si instalatii	38,637.94
4.1.1	[0058.2] Demontari	326.60
4.1.1.1	[0058.2.1] D1-Demontare LEA 20kV	326.60
4.1.2	[0058.3] Montari	38,311.34
4.1.2.1	[0058.3.1] d1-Montare LES 20kV	29,144.35
4.1.2.2	[0058.3.2] d2-Retea in spatiu verde acces auto	9,166.99
	TOTAL I	**38,637.94**
	II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice	
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	**0.00**
	III. Procurare	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	0.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	**0.00**
	IV. Probe tehnologice si teste	
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	**0.00**
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		**38,637.94**
TVA 19%:		**7,341.21**
TOTAL VALOARE:		**45,979.15**

Ofertant,

Reprezentant legal,

OBIECTIV: Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL
Beneficiar: SC BOLDIJAR SRL
Proiectant: SC INSTAL ITTUSRL
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

- lei -

F3cp - LISTA cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

7/22/2024

SECTIUNEA TEHNICA					SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	**Capitolul de lucrari**		**U.M.**	**Cantitatea**	**Pretul unitar (exclusiv TVA) - lei -**	**TOTALUL (exclusiv TVA) - lei -**
0	**1**		**2**	**3**	**4**	**5 = 3 x 4**
OBIECTUL: Demontari						
STADIUL FIZIC: D1-Demontare LEA 20kV						
3	**W1MJ02K1#**	Legatura de sustinere sau întindere pentru LEA 20KV cu izolatoare ITFs45/4, ITFs 45/5, ITFs 60/6, RS24-02 si ITS 66/7...întindere dubla faza extrema, izolatori ITFs 45/4, 45/5, 60/6 si RS24-02 - demontare -	**buc**	**6.00**	**34.1600**	**204.96**
				material:	0.0000	0.00
				manopera:	34.1600	204.96
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
9	**TRA04A20**	Transport rutier materiale semifabricate cu autoremorchere cu remorci treiler sub 20t pe...dis.20 km.	**tona**	**3.66**	**20.0000**	**73.20**
				material:	0.0000	0.00
				manopera:	0.0000	0.00
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	20.0000	73.20

	procent	**material**	**manopera**	**utilaj**	**transport**	**total**
Cheltuieli directe:		0.00	204.96	0.00	73.20	**278.16**
Recapitulatia:	Recap 2019: CAM 2,25					
Alte cheltuieli directe:						
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)	2.2500 %	0.00	4.61	0.00	0.00	4.61
Total inclusiv Cheltuieli directe:		**0.00**	**209.57**	**0.00**	**73.20**	**282.77**
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	0.00	20.96	0.00	7.32	28.28
Total inclusiv Cheltuieli indirecte:		**0.00**	**230.53**	**0.00**	**80.52**	**311.05**
Profit	5.0000 %	0.00	11.53	0.00	4.03	15.55
Total inclusiv Beneficiu:		**0.00**	**242.06**	**0.00**	**84.55**	**326.60**
TOTAL GENERAL (fara TVA):						**326.60**
TVA:	19.00%					**62.05**
TOTAL GENERAL:						**388.65**

OBIECTUL: Montari						
STADIUL FIZIC: d1-Montare LES 20kV						
8	**W1MN11A#**	Priza de pamânt zincata cu 2 contururi ...teren normal	**buc**	**2.00**	**2,296.0000**	**4,592.00**
				material:	0.0000	0.00
				manopera:	2,296.0000	4,592.00
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
8.L	7309911	Priza pamint 2 contururi, banda ol-zn 40x4 L = 40m, 4 electrozi din teava zincata de 2 1/2 "de 1,5 m	buc	2.00	850.0000	1,700.00

STADIUL FIZIC: d1-Montare LES 20kV

0	1		2	3	4	5 = 3 x 4
OBIECTUL: Montari **STADIUL FIZIC: d1-Montare LES 20kV**						
10	**W1MN15A#**	Îmbinarea prizei de legare la pamânt cu suruburi galvanizate....	**buc**	**2.00**	**13.2000**	**26.40**
				material:	10.4000	20.80
				manopera:	2.8000	5.60
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
11	**W1MN06A#**	Piesa de separatie pentru priza de pamânt...- montare -	**buc**	**2.00**	**65.4000**	**130.80**
				material:	57.0000	114.00
				manopera:	8.4000	16.80
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
12	**W1MM05A#**	Masurarea rezistentei prizei de legare la pamânt....	**buc**	**2.00**	**47.6000**	**95.20**
				material:	0.0000	0.00
				manopera:	47.6000	95.20
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
13	**W1MN17B#**	Conductor funie otel zincat pentru legarea la pamânt, montat pe stâlpi LEA 20 KV... stâlpi de beton - montare -	**buc**	**2.00**	**142.4200**	**284.84**
				material:	57.0200	114.04
				manopera:	85.4000	170.80
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
13.L	6305900	Bratara de fixare conductor de punere la pamint pe stalp TCP 15014-120	set	2.00	75.0000	150.00
13.L	7309942	Coborire priza de pamint ol-zn 70mmp L = 10m	buc	2.00	42.0000	84.00
32	**W2H01XB**	Profil de sant pentru montarea cablurilor-profil m+1/2m (3 cabluri)	**m**	**110.00**	**155.5900**	**17,114.90**
				material:	37.9900	4,178.90
				manopera:	117.6000	12,936.00
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
	W1MJ02M#	Legatura de sustinere sau întindere pentru LEA 20KV cu izolatoare ITFs45/4, ITFs 45/5, ITFs 60/6, RS24-02 si ITS 66/7...întindere dubla faza extrema, izolatori ITS 66/7 - montare -	**buc**	**4.00**	**99.1825**	**396.73**
				material:	56.3425	225.37
				manopera:	42.8400	171.36
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00
	W1MJ02N#	Legatura de sustinere sau întindere pentru LEA 20KV cu izolatoare ITFs45/4, ITFs 45/5, ITFs 60/6, RS24-02 si ITS 66/7...întindere dubla faza mijloc, izolatori ITS 66/7 - montare -	**buc**	**2.00**	**125.6515**	**251.30**
				material:	74.4115	148.82
				manopera:	51.2400	102.48
				utilaj:	0.0000	0.00
				transport:	0.0000	0.00

	procent	**material**	**manopera**	**utilaj**	**transport**	**total**
Cheltuieli directe:		6,735.93	18,090.24	0.00	0.00	**24,826.17**

STADIUL FIZIC: d1-Montare LES 20kV

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
OBIECTUL: Montari					
STADIUL FIZIC: d1-Montare LES 20kV					
Recapitulatia:	Recap 2019: CAM 2,25				
Alte cheltuieli directe:					
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM) 2.2500 %	0.00	407.03	0.00	0.00	407.03
Total inclusiv Cheltuieli directe:	**6,735.93**	**18,497.27**	**0.00**	**0.00**	**25,233.20**
Cheltuieli indirecte 10.0000 %	673.59	1,849.73	0.00	0.00	2,523.32
Total inclusiv Cheltuieli indirecte:	**7,409.53**	**20,347.00**	**0.00**	**0.00**	**27,756.52**
Profit 5.0000 %	370.48	1,017.35	0.00	0.00	1,387.83
Total inclusiv Beneficiu:	**7,780.00**	**21,364.35**	**0.00**	**0.00**	**29,144.35**
TOTAL GENERAL (fara TVA):					**29,144.35**
TVA: 19.00%					**5,537.43**
TOTAL GENERAL:					**34,681.78**
OBIECTUL: Montari					
STADIUL FIZIC: d2-Retea in spatiu verde acces auto					
1 **TSC02A1** Sapatura mecanica cu excavator pe pneuri de 0.21-0.39 mc,cu comanda hidraulica,in :...pamant cu umiditate naturala descarcare in depozit teren catg 1		**100 mc**	**3.24**	**372.0000**	**1,205.28**
			material:	0.0000	0.00
			manopera:	0.0000	0.00
			utilaj:	372.0000	1,205.28
			transport:	0.0000	0.00
2 **TSD02A1.** Incarcare cu buldoexcavator		**100 mc**	**0.72**	**200.0000**	**144.00**
			material:	0.0000	0.00
			manopera:	0.0000	0.00
			utilaj:	200.0000	144.00
			transport:	0.0000	0.00
3 **TSD02A1** Imprastierea pamantului afanat provenit din teren categoria 1 sau 2,executata cu buldozer pe tractor cu senile de 65-80 CP,in straturi cu grosimea de:...15-20 cm		**100 mc**	**0.72**	**250.0000**	**180.00**
			material:	0.0000	0.00
			manopera:	0.0000	0.00
			utilaj:	250.0000	180.00
			transport:	0.0000	0.00
4 **ACA11C2** Montare teava PVC tip 3(m) in pamant, in exteriorul cladirilor,avand dn 90		**m**	**150.00**	**18.7885**	**2,818.27**
			material:	11.2235	1,683.52
			manopera:	7.5600	1,134.00
			utilaj:	0.0050	0.75
			transport:	0.0000	0.00
5 **TSD12A1** Compactarea umpluturilor in straturi de pana la 1.20 m grosime dupa compactare,cu placa batatoare actionata cu excavator pe senile,cu echipament de macara de sub 10 t,prin lovituri din cadere de la 1.50-2 m,exclusiv udarea fiecarui strat in parte...placa batatoare de 1500 Kg pamant necoeziv		**100 mc**	**2.12**	**337.9600**	**716.48**
			material:	0.0000	0.00
			manopera:	57.9600	122.88
			utilaj:	280.0000	593.60
			transport:	0.0000	0.00
6 **W2G06A01 [1]** Imprejmuiri de protectie cu banda avertizoare		**m**	**960.00**	**2.9000**	**2,784.00**
			material:	0.1000	96.00
			manopera:	2.8000	2,688.00
			utilaj:	0.0000	0.00
			transport:	0.0000	0.00

	procent	material	manopera	utilaj	transport	total
Cheltuieli directe:		1,779.52	3,944.88	2,123.63	0.00	**7,848.03**

STADIUL FIZIC: d2-Retea in spatiu verde acces auto

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
OBIECTUL: Montari **STADIUL FIZIC: d2-Retea in spatiu verde acces auto**					
Recapitulatia:	Recap 2019: CAM 2,25				
Alte cheltuieli directe:					
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)	2.2500 %	0.00	88.76	0.00	0.00	88.76
Total inclusiv Cheltuieli directe:		**1,779.52**	**4,033.63**	**2,123.63**	**0.00**	**7,936.79**
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	177.95	403.36	212.36	0.00	793.68
Total inclusiv Cheltuieli indirecte:		**1,957.47**	**4,437.00**	**2,335.99**	**0.00**	**8,730.47**
Profit	5.0000 %	97.87	221.85	116.80	0.00	436.52
Total inclusiv Beneficiu:		**2,055.35**	**4,658.85**	**2,452.79**	**0.00**	**9,166.99**
TOTAL GENERAL (fara TVA):						**9,166.99**
TVA:	19.00%					**1,741.73**
TOTAL GENERAL:						**10,908.72**
TOTAL Cheltuieli directe:		8,515.45	22,240.08	2,123.63	73.20	**32,952.36**
TOTAL Recapitulatie:		1,319.90	4,025.18	329.16	11.35	**5,685.58**
TOTAL GENERAL (fara TVA):		9,835.35	26,265.25	2,452.79	84.55	**38,637.94**
TVA:	19.00%					**7,341.21**
TOTAL GENERAL:						**45,979.15**

Ofertant,

Reprezentant legal,

OBIECTIV: **Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL**
Beneficiar: **SC BOLDIJAR SRL**
Proiectant: **SC INSTAL ITTUSRL**
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

C6cp - LISTA cuprinzand consumurile de resurse materiale cumulat pe proiect

10/11/2025

Nr. crt.	Denumirea resursei materiale	U.M.	Consumul cuprins in oferta	Pret unitar (exclusiv TVA) -lei-	Valoarea (exclusiv TVA) -lei-	Furnizorul	Greu-tatea -tone-
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6	7
1	6202818 Apa industriala pentru mortare si betoane de la retea	mc	1.58	0.3000	0.47	Pret de referinta	
2	3704841 Banda aluminiu M 1 x 10 al99 s5681	kg	0.08	33.0900	2.65	DataConstruct	
3	6718506 Banda avertiz PVC inscript ptr cablu tc sapat 1 mm gros	kg	132.00	10.0200	1,322.64	DataConstruct	
4	8000418 Banda avertizoare din pvc latime= 250 mm	kg	88.00	9.0200	793.76	DataConstruct	
5	2601113 Banda avertizoare rosu alb	m	960.00	0.1000	96.00	Pret de referinta	
6	6200573 Benzina auto neetilata tip co/r 75 normala s 176	l	1.67	7.0000	11.66	Pret de referinta	
7	6305900 Bratara de fixare conductor de punere la pamint pe stalp TCP 15014-120	set	2.00	75.0000	150.00	DataConstruct	
8	5204950 Clema tract.tip furca brat OL ctpf-120 FR = 3500dan	buc	6.00	9.9700	59.82	DataConstruct	
9	7309942 Coborire priza de pamint ol-zn 70mmp L = 10m	buc	2.00	42.0000	84.00	DataConstruct	
10	6110467 Codez 100 adeziv nii 4721-76	kg	0.68	60.0000	40.68	Pret de referinta	
11	6712590 Cot PVC neplast.imbin.prin lip.pn 10 DN 90 tip g s7175	buc	3.03	35.0000	106.05	Pret de referinta	
12	7317232 Dicloretan cs. 17/73	kg	1.70	3.0000	5.09	Pret de referinta	
13	6001678 Hirtie slef.usc.sticla foi 23x30 gr 40 s1581	buc	25.50	0.2500	6.38	Pret de referinta	
14	5600257 Izolator suport nestrapungibilis-ns-20 inclus.sd.nid	buc	1.00	26.8100	26.81	DataConstruct	
15	5214096 Jug simple pentru statii ext.si lea js 200- 8 ntr28	buc	12.00	23.1300	277.56	DataConstruct	
16	7815006 Material marunt (benzina,bumbac,vaselina)	%			0.75	DataConstruct	
17	6713489 Mufa PVC tip g DN 90 nii 2167	buc	16.67	3.3800	56.33	Pret de referinta	
18	2205939 Nisip	mc	27.50	75.0000	2,062.50	DataConstruct	
19	7309965 Piesa de separatie zincata pentru priza de pamant zincata cu 4 gauri (12,5 mm)	buc	2.00	46.0000	92.00	Pret de referinta	
20	5842703 Piulita hexagonala m 10 zn	buc	6.00	0.3000	1.80	Pret de referinta	

LISTA cuprinzand consumurile de resurse materiale

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6	7
21	5842727 Piulita hexagonala m 12 zn	buc	12.00	0.3000	3.60	Pret de referinta	
22	7309911 Priza pamint 2 contururi, banda ol-zn 40x4 L = 40m, 4 electrozi din teava zincata de 2 1/2 "de 1,5 m	buc	2.00	850.0000	1,700.00	Pret de referinta	
23	6714342 Reductie PVC g tip A 90- 75 stas 7178	buc	3.03	7.3100	22.15	Pret de referinta	
24	5884024 Saiba grower pentru m12 zn	kg	0.10	20.0000	1.92	Pret de referinta	
25	5883977 Saiba grower pentru m10 zn	kg	0.02	20.0000	0.40	Pret de referinta	
26	5882193 Saiba plata pentru m12 zn	kg	0.14	20.0000	2.88	Pret de referinta	
27	5882179 Saiba plata pentru m10 zn	kg	0.07	20.0000	1.44	Pret de referinta	
28	3810885 Sirma aluminiu D 2,45	kg	0.21	31.4700	6.61	DataConstruct	
29	5820432 Surub cu cap hexagonal m10x45 zn	buc	6.00	0.9000	5.40	Pret de referinta	
30	5805482 Surub cu cap hexagonal m12x40 zn	buc	12.00	2.2000	26.40	Pret de referinta	
31	6700444 Teava din p.v.c.rigid tip M 90x 4,3 stas 6675/2	m	157.50	9.0000	1,417.49	Pret de referinta	
32	3305889 Teava pentru instalatii.zinc nefil.ui - 25(1) OL 32 1 s 7656	m	5.00	21.0000	105.00	DataConstruct	
33	6714897 Teu PVC pentru imbin.prin lip.pn 10 DN 90 stas 7174	buc	3.03	5.6900	17.24	Pret de referinta	
34	6202507 Vaselina tehnica artificiala tip A s 917	kg	0.04	200.0000	8.00	Pret de referinta	
	TOTAL		**lei**		**8,515.45**		
	TOTAL		**euro**		**8,515.45**		

Ofertant,

Reprezentant legal,

OBIECTIV: **Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL**
Beneficiar: **SC BOLDIJAR SRL**
Proiectant: **SC INSTAL ITTUSRL**
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

C7cp - LISTA cuprinzand consumurile cu mana de lucru cumulat pe proiect

10/11/2025

Nr. crt.	Denumirea meseriei		Consumul cu manopera -(om/ore)-	Tariful mediu -lei/ora-	Valoarea (exclusiv TVA) -lei-	Procentul
0	**1**		**2**	**3**	**4 = 2 x 3**	**5**
1	19 Electrician		462.00	28.0000	12,936.00	
2	20211 Electrician cabluri subterane		96.00	28.0000	2,688.00	
3	20131 Electrician linii electrice aeriene		190.80	28.0000	5,342.40	
4	20331 Electrician post trafo		0.60	28.0000	16.80	
5	12031 Instalator alimentare apa		12.00	28.0000	336.00	
6	12041 Instalator alimentare cu apa		27.00	28.0000	756.00	
7	19931 Muncitor deservire constructii montaj		1.50	28.0000	42.00	
8	19921 Muncitor deservire constructii-montaj		4.39	28.0000	122.88	
	Total ore manopera:		**794.29**			
	TOTAL	**lei**			**22,240.08**	
	TOTAL	**euro**			**22,240.08**	

Ofertant,

Reprezentant legal,

OBIECTIV: **Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL**
Beneficiar: **SC BOLDIJAR SRL**
Proiectant: **SC INSTAL ITTUSRL**
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

C8cp - LISTA cuprinzand consumurile de ore de functionare a utilajelor de constructii cumulat pe proiect

10/11/2025

Nr. crt.	Denumirea utilajului de constructii		Ore de functionare	Tariful unitar (exclusiv TVA) -lei/ora-	Valoarea (exclusiv TVA) -lei-
0	**1**		**2**	**3**	**4 = 2 x 3**
1	3553 Buldozer pe senile 65-80CP		6.48	50.0000	324.00
2	3521 Excavator pe pneuri motor termic (buldoexcavator) 0,21-0,39mc		12.05	100.0000	1,205.28
3	3502 Excavator pe senile cu o cupa cu motor termic 0,71-1,25mc		5.94	100.0000	593.60
4	4701 Motopompa 6- 8cp		0.15	5.0000	0.75
	Total ore utilaje:		**24.62**		
	TOTAL	**lei**			**2,123.63**
	TOTAL	**euro**			**2,123.63**

Ofertant,

Reprezentant legal,

OBIECTIV: **Studiu de Coexistenta SC Boldijar SRL**
Beneficiar: **SC BOLDIJAR SRL**
Proiectant: **SC INSTAL ITTUSRL**
Executant: _____



Proiect: _____ **nr:** ___

C9cp - LISTA cuprinzand consumurile privind transporturile cumulat pe proiect

10/11/2025

Nr. crt.	Tipul de transport	Tone tran-sportate	Km par-cursi	Ore de functio-nare	Tariful unitar (exclusiv TVA) - lei/tona*km -	Valoarea (exclusiv TVA) -lei-
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6 = 2 x 5**
Transport rutier						
1	TRA04A20 Transport rutier materiale semifabricate cu autoremorchere cu remorci treiler sub 20t pe...dis.20 km.	3.66			20.0000	73.20
	TOTAL		**lei**			**73.20**
	TOTAL		**euro**			**73.20**

Ofertant,

Reprezentant legal,

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2653 / 2024

Întocmit astăzi, **15/05/2024**, privind cererea **84284** din **17/04/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: BOLDIJAR IOSIF

2. Executant: Moldovan Ovidiu-Bogdan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: REALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC IN VEDEREA ELABORARII PLANULUI URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMPLASAMENTUL SITUAT IN LOC. SANNICOARA, COM. APAHIDA INTRAVILAN, JUD CLUJ.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
DOCUMENTATI	16.04.2024	inscris sub semnatura privata	PFA MOLDOVAN OVIDIU
PUZ	16.04.2024	inscris sub semnatura privata	PFA MOLDOVAN OVIDIU
1056	22.12.2023	act administrativ	COMUNA APAHIDA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 2653 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării planului topografic pentru suprafaţa de 31072 mp, intravilan UAT Apahida , s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare şi nu există impedimente pentru recepţia acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
63118	Avertizare	Receptia 4380975: Imobilul TR-1888-2 se suprapune cu terenul 63118 din stratul permanent!
52349	Avertizare	Receptia 4380975: Imobilul TR-1888-2 se suprapune cu terenul 52349 din stratul permanent!
56292	Avertizare	Receptia 4380975: Imobilul TR-1888-2 se suprapune cu terenul 56292 din stratul permanent!
69265	Avertizare	Receptia 4380975: Imobilul TR-1888-2 se suprapune cu terenul 69265 din stratul permanent!
74370	Avertizare	Receptia 4380975: Imobilul TR-1888-2 se suprapune cu terenul 74370 din stratul permanent!
74312	Avertizare	Receptia 4380975: Imobilul TR-1888-2 se suprapune cu terenul 74312 din stratul permanent!
74341	Avertizare	Receptia 4380975: Imobilul TR-1888-2 se suprapune cu terenul 74341 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OVIDIU OLTEAN

PLAN TOPOGRAFIC
pentru PUZ

intravilan

scara 1:500

Suprafata PUZ=31072mp;
loc.Apahida si loc.Sannicoara, com.Apahida, jud.Cluj
Nr.CF:63118 Apahida, Nr.cad:63118
Nr.CF:52349 Apahida, Nr.cad:52349
Nr.CF:74370 Apahida, Nr.cad:74370
Nr.CF:74312 Apahida, Nr.cad:74312
Nr.CF:74341 Apahida, Nr.cad:74341
Nr.CF:56292 Apahida, Nr.cad:56292
Nr.CF:69265 Apahida, Nr.cad:69265

Beneficiari:
BOLDIJAR IOSIF

Nr.cad:65643
Nr.cad:64751
Nr.cad:69265
S=8600mp
Nr.cad:56292
S=2900mp
Nr.cad:74341
S=7102mp
Nr.cad:74370
Nr.cad:74312
S=1000mp
S=370mp
Nr.cad:52349
S=5300mp
Nr.cad:63118
S=5800mp
Nr.cad:75696
Nr.cad:70174-str.Balastierei
Nr.cad:69591-str.Sesului
Nr.cad:69615-str.N.Balcescu
Nr.cad:58860-str.N.Balcescu
drum
LEA

Executant:
ing.Moldovan Ovidiu Bogdan
Aut. seria CJ nr.184
Data: Aprilie 2024

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Verificator Af:dr. ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Ion Dragalina nr. 24 Timişoara
Mobil: 0766 /318 344

Nr. 3634/08.01.2025

REFERAT Af

Privind verificareade calitate la cerinţa A_f a Stdiului geotehnic

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ, PE AMPLASAMENTUL DIN LOC. SÂNNICOARĂ, C.F. NR.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, COM. APAHIDA, JUD CLUJ, PR. 2/2025
FAZA: PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. SOIL TESTING S.R.L. CLUJ NAPOCA
- Amplasament:loc.Sânnicoară,CF.74312,74341,74370,56292,69265,52349,63118,com.Apahida,jud.Cluj
- Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.01.2025.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC PUZ** cu datele generale referitoare la stratificaţia terenului de fundare a amplasamentului, geomorfologia, adâncimea de îngheţ, zonarea seismică, evaluarea geotehnică, date climatice, alunecările de teren, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind structura geotehnică a amplasamentului;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, cu poziţionarea lucrărilor geotehnice de teren efectuate, fişa de stratificaţie a forajului geotehnic F1, efectuat la adâncimi de – 6,0 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare conf. Studiului geotehnic efectuat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

STUDIU GEOTEHNIC PUZ AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- **Anexe grafice şi tabelare** Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, cu poziţionarea lucrărilor geotehnice de teren efectuate, fişa de stratificaţie a forajului geotehnic F1, efectuat la adâncimi de – 6,0 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare conf. Studiului geotehnic efectuat.

4. Observaţii şi recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUZ** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUZ** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele necesare întocmirii proiectului **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ, PE AMPLASAMENTUL DIN LOC. SÂNNICOARĂ, C.F. NR.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, COM. APAHIDA, JUD CLUJ, PR. 2/2025.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Conf.dr.ing.BOGDAN Ion Alex.

S.C. SOIL TESTING S.R.L., Mun. Cluj-Napoca, Str. Donath, Nr. 114, Tel. 0758655552
Laborator de analize si incercari in constructii
GRAD II

STUDIU GEOTEHNIC

nr. 2 / 2025

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL, cu domiciliul/sediul în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.

Amplasament: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj.

Proiectant de specialitate:

S.C. SOIL TESTING S.R.L.

Ing. Ali GHBECH

FIŞA STUDIULUI

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ, pe amplasamentul din Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj.

Scopul lucrării: Autorizație de construire, calculul terenului de fundare, dimensionarea fundațiilor.

Executant: S.C. SOIL TESTING S.R.L.

Proiectant general: S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L., cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.

Data: Ianuarie 2025

Ing. Ali GHBECH

STUDIU GEOTEHNIC
PENTRU PROIECT ÎN FAZA UNICĂ

BOGDAN I. ION ALEXANDRU
ROMÂNIA M.T.C.T.
NR. 07222
VERIFICATOR PROIECTE

1. Geologia şi morfologia

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul aparţine unităţii structurale Depresiunea Transilvaniei, având în fundament şisturi cristaline metamorfice şi depozite sedimentare până în Cretacicul superior (Senonian), care suportă succesiunea stratigrafică a depresiunii propriu-zise, în cadrul căreia se delimitează depozite de vârstă paleogenă, de facies continental-lacustru, şi neogenă, de facies normal sau salmastru.

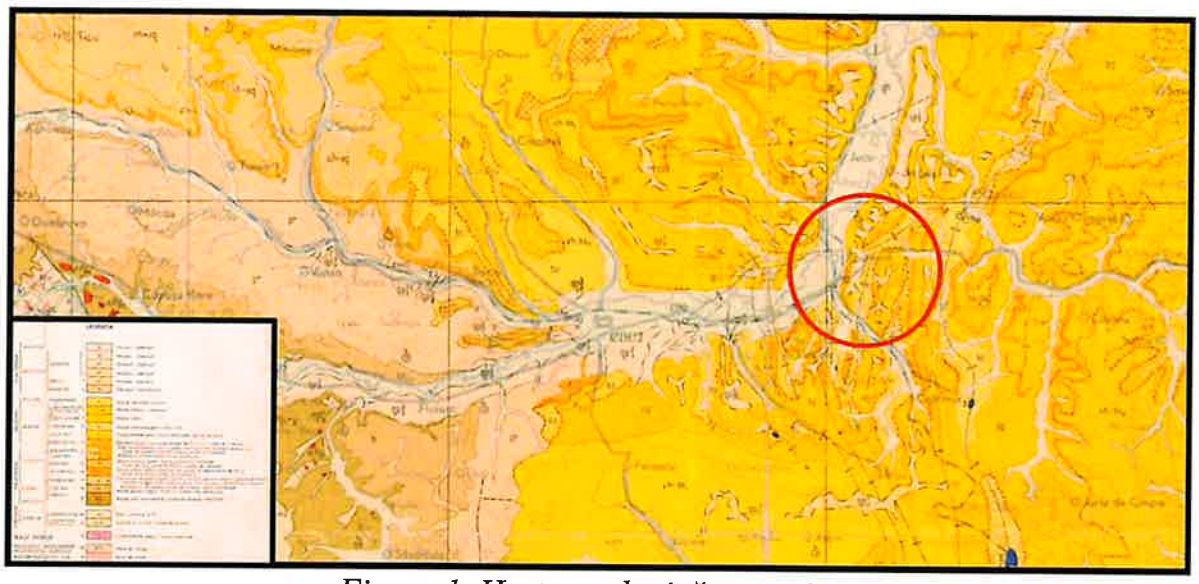


Figura 1. Harta geologică a zonei

Au fost identificate următoarele categorii granulometrice: ***argilă prăfoasă nisipoasă, pietriş şi argilă.*** La data efectuării lucrărilor de prospectare nu s-au pus în evidenţă fenomene dinamice active.

2. Topografic

Terenul este reprezentat de o suprafață relativ plană, cu ușoare denivelări naturale/antropice.

3. Stabilitatea

La data efectuării lucrărilor de teren (decembrie 2024) stabilitatea era asigurată.

4. Linia de cercetare

Lucrările de teren s-au efectuat în data de 09.12.2024, pe timp înnorat, aprox. 5^0C, durata investigațiilor fiind de cca. 2.00 h.

În vederea determinării succesiunii litologice s-a executat un foraj geotehnic mecanizat prin percuție, cu picamer Wacker Neuson BH55, până la adâncimea maximă de - 6,00 m (față de cota terenului natural).

Din lucrările efectuate s-au prelevat probe pentru încercările de laborator.

Studiul geotehnic ca sinteză a cercetărilor terenului analizează şi detaliază particularitățile amplasamentului prin prisma următoarelor aspecte:

- Stratificația terenului de fundare;
- Regimul hidrogeologic al zonei;
- Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- Prezentarea calculului capacității portante la nivelul tălpii fundației;
- Estimarea deformaţiilor absolute probabile;
- Aprecieri asupra stabilităţii de ansamblu a amplasamentului.

5. Stratificația terenului

Coloana litologică identificată prin lucrările geotehnice se prezintă astfel:

Forajul 1:

- 0,00 (**faţă de cota terenului natural**) – 0,80 m → sol vegetal (1)
- 0,80 – 1,50 m → argilă neagră (2)
- 1,50 – 1,90 m → argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă (3)
- 1,90 – 5,20 m → pietriș (4)
- 5,20 – 6,00 m → argilă (marnoasă) cenușiu-albăstruie, tare (5)

6. Apa subterană

În forajul executat, pânza de apă freatică a fost interceptată la adâncimea de – 1,90 m, față de cota terenului natural.

7. Adâncimea zonei de îngheț

Climatul de tip continental moderat al zonei impune, conform STAS 6054/77, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat aceasta este de ~ 0.80 – 0.90 m.

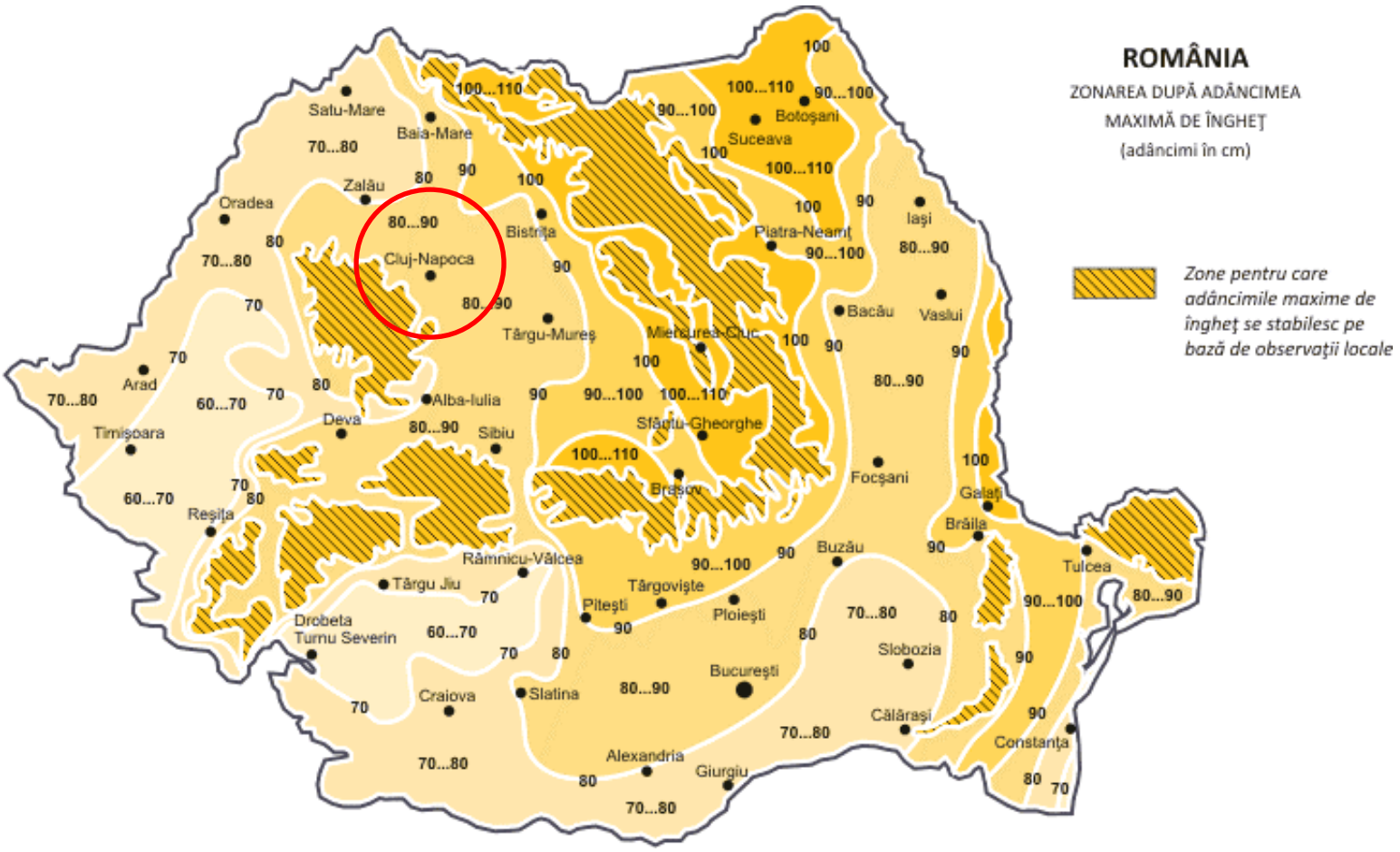


Figura 2. Harta cu zonarea după adâncimea maximă de îngheț.

8. Zona seismică

În conformitate cu reglementările tehnice **„Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri”** indicativ **P100-1/2013**, zonarea accelerației terenului pentru proiectare, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani şi 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, zona studiată are:

-coeficientul a_g egal cu 0.10 g;

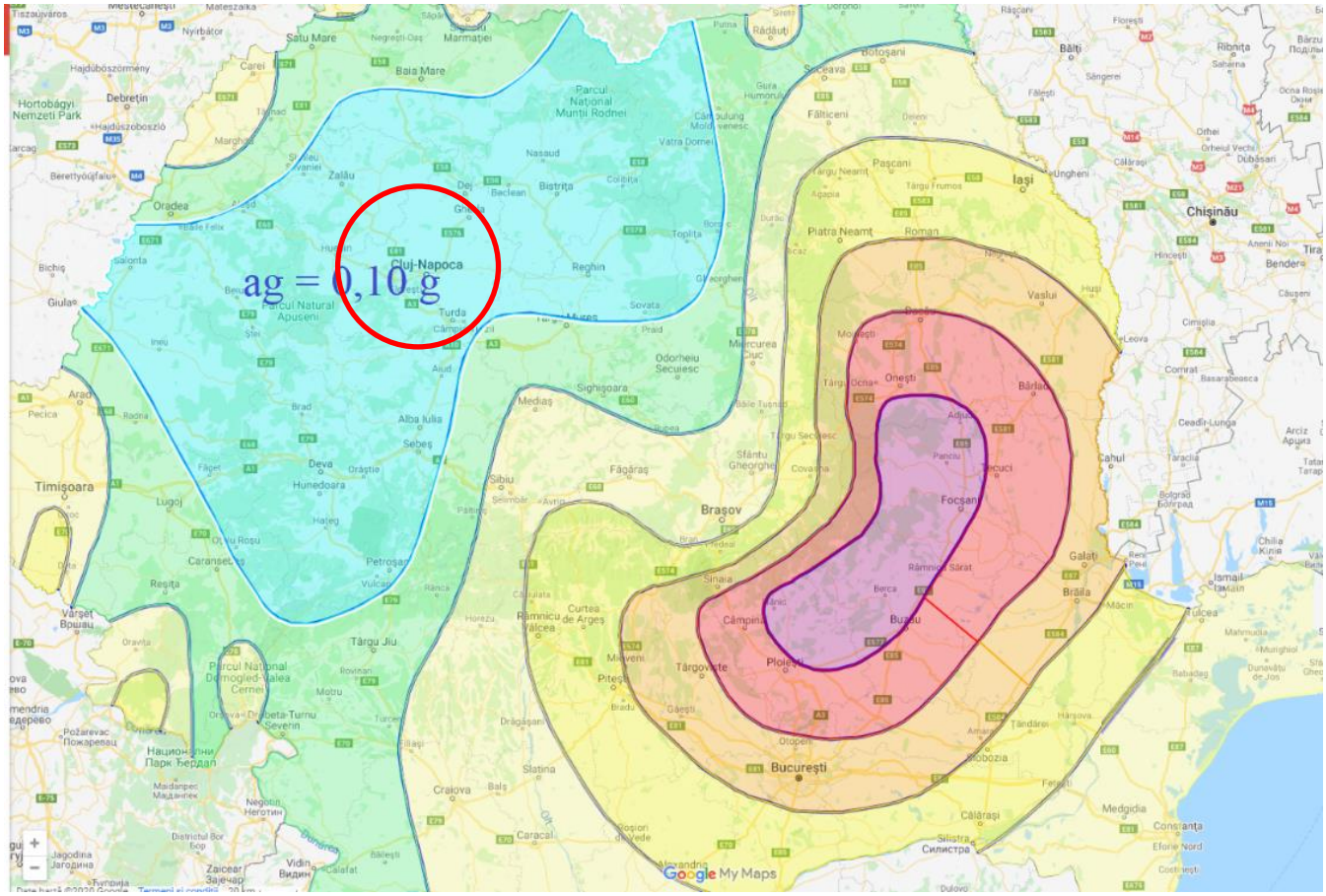
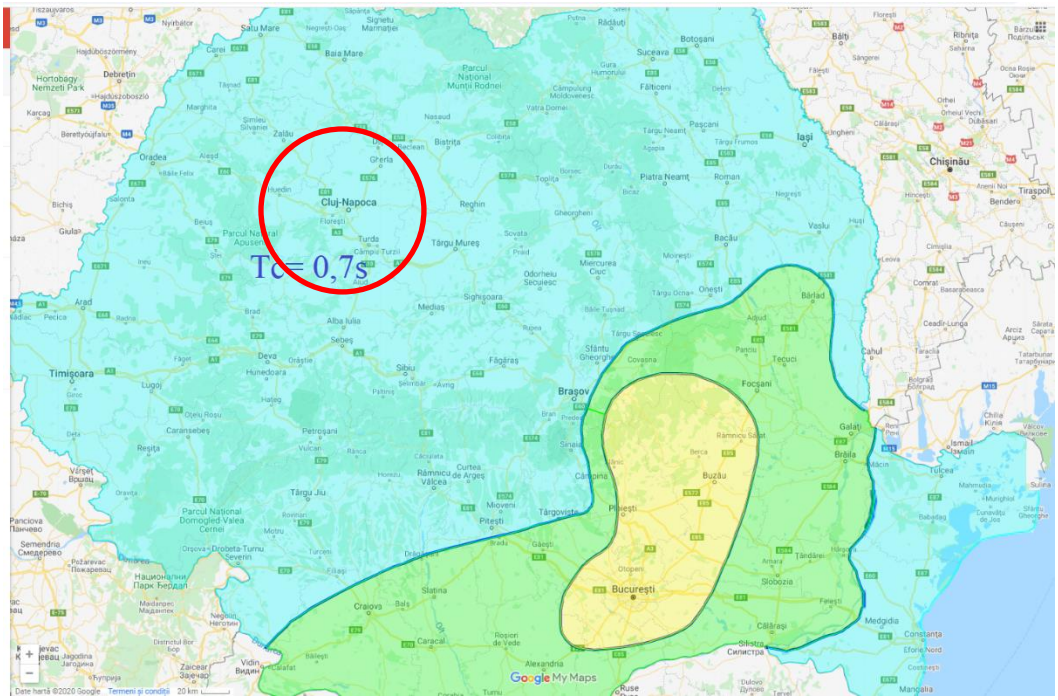


Figura 3. Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare ag cu IMR =225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani

Perioada de control (colţ) $\mathbf{T_c}$ a spectrului de răspuns reprezintă graniţa dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de acceleraţii absolute şi zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative şi se exprimă în secunde. Pentru zona studiată este: **$\mathbf{T_c}$ (perioada de colţ) egală cu 0.7 sec.**

Figura 4. Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colţ), Tc a spectrului de răspuns



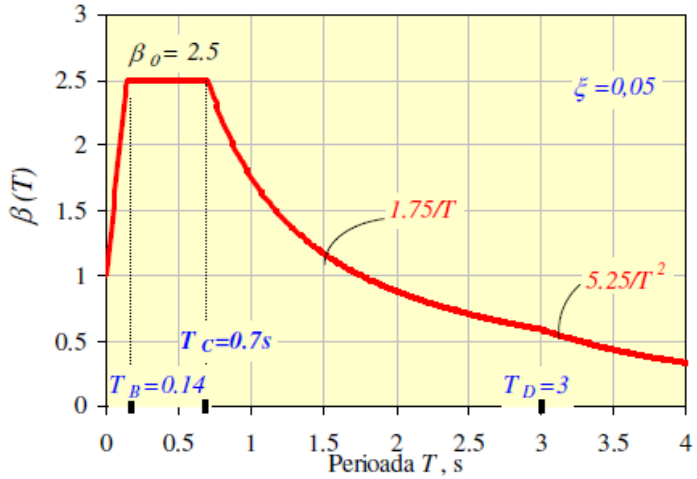


Figura 5. Spectrele normalizate de răspuns elastic ale acceleraţiei absolute pentru fracţiunea din amortizarea critică ξ = 5% in conditiile seismic si de teren din Romania

9. Încadrarea obiectivului în „zone de risc„ (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „planul de amenajare a teritoriului național – SECȚIUNEA V – ZONE DE RISC„

Încadrarea zonei în P.A.T.N. – **planul de amenajare a teritoriului național**

În conformitate cu LEGEA Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezintă un potenţial de producere a unor fenomene naturale distructive se analizeaza și se încadrează .

În înţelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potenţial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populaţia, activitãţile umane, mediul natural şi cel construit şi pot produce pagube şi victime umane.

A. Cutremurele de pământ:

În conformitate cu anexa nr.1, zona studiată se încadrează în zona cu Intensitatea seismică pe scara MSK este cu o perioada de revenire de cca. 100 ani. (conf.SR 11100/1-92)

C. CUTREMURE DE PAMANT

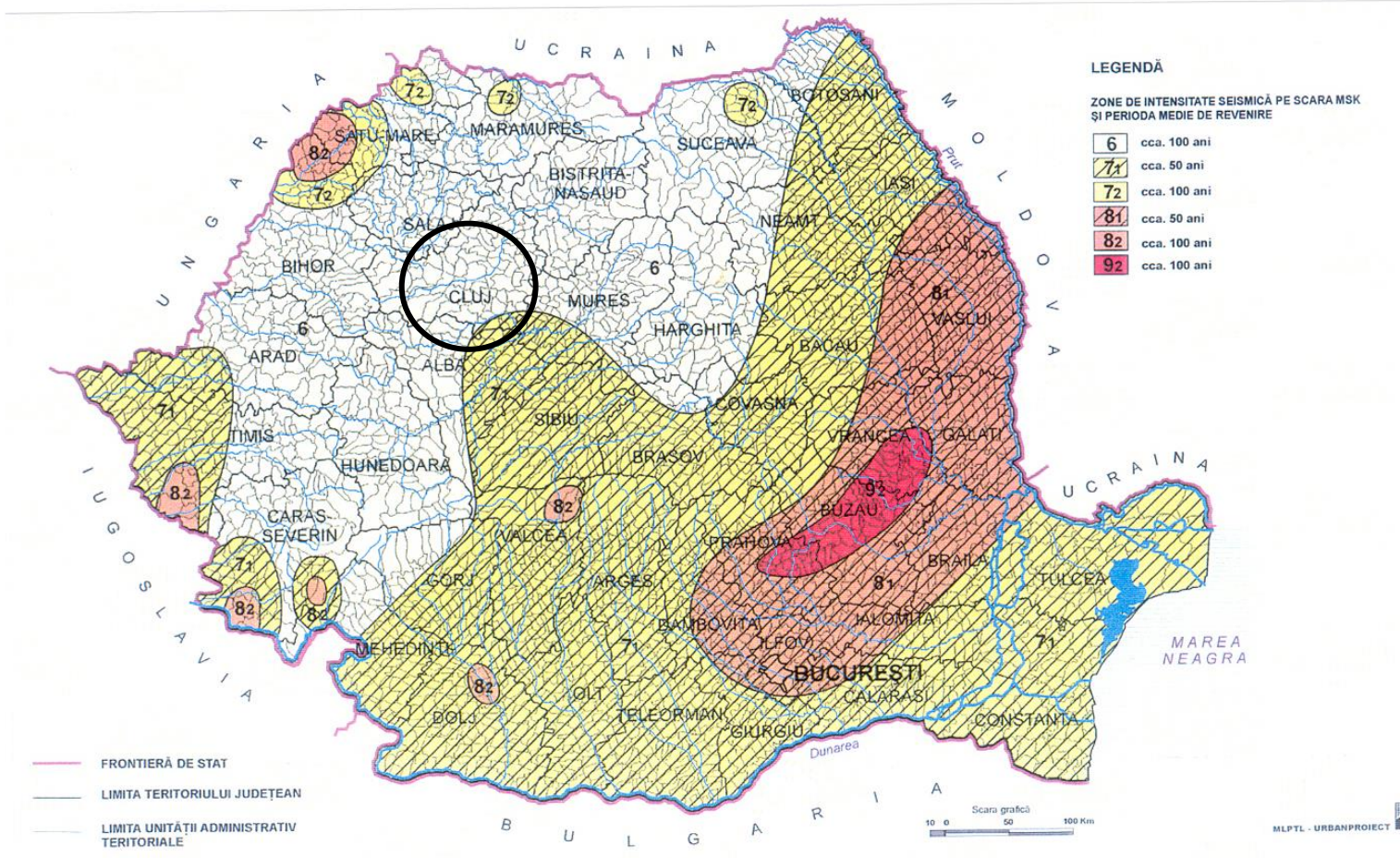


Figura 6. Harta cutremurelor de pământ.

B. Inundații:

În conformitate cu anexa nr. 4a, zona nu se încadrează în categoria zonelor cu potențial de producere a inundațiilor.

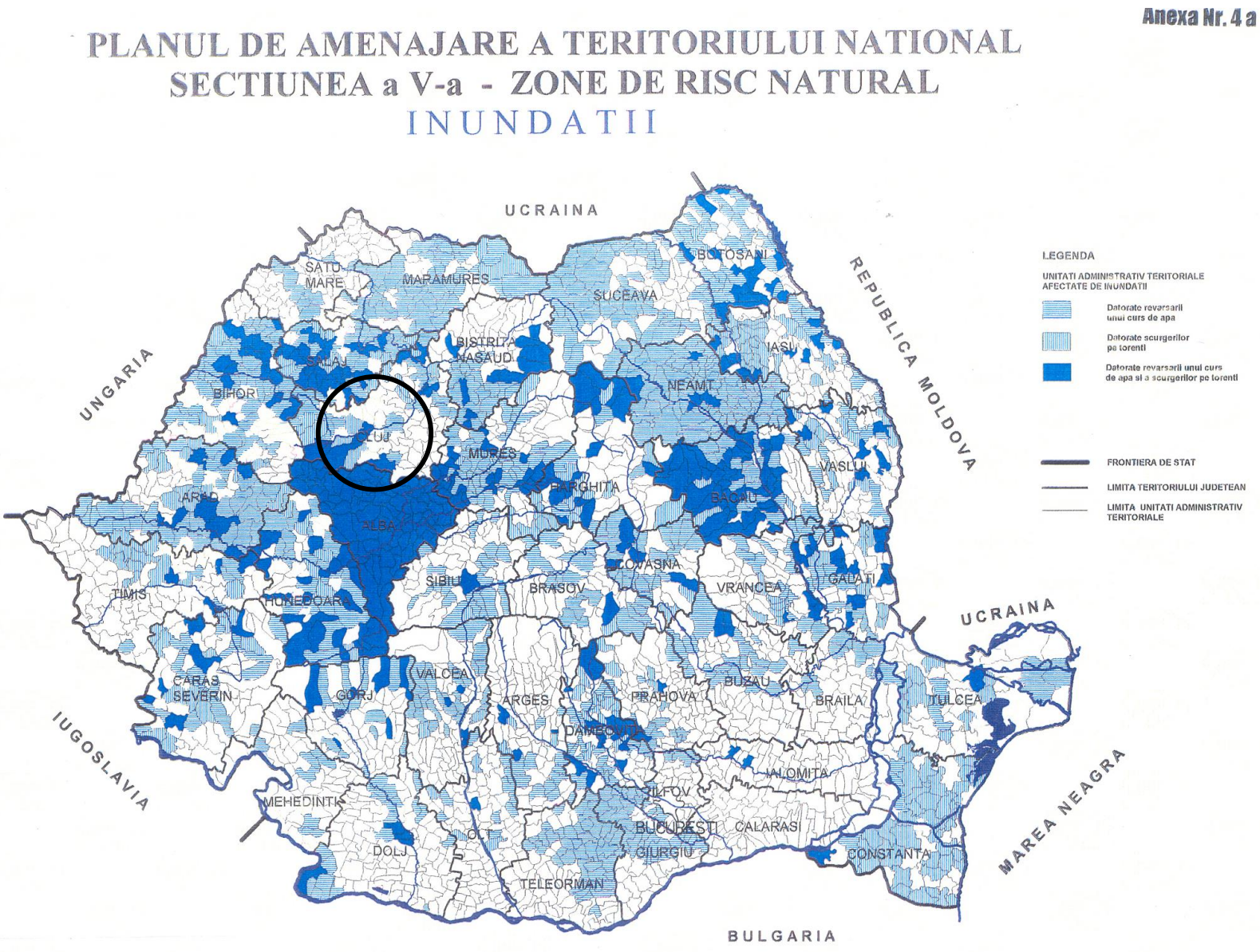


Figura 7. Harta zonelor cu potențial de producere a inundațiilor.

C. Alunecări de teren

În conformitate cu anexa nr. 6, zona se încadrează în categoria de zone cu potențial mediu-ridicat, de producere a alunecărilor de teren.

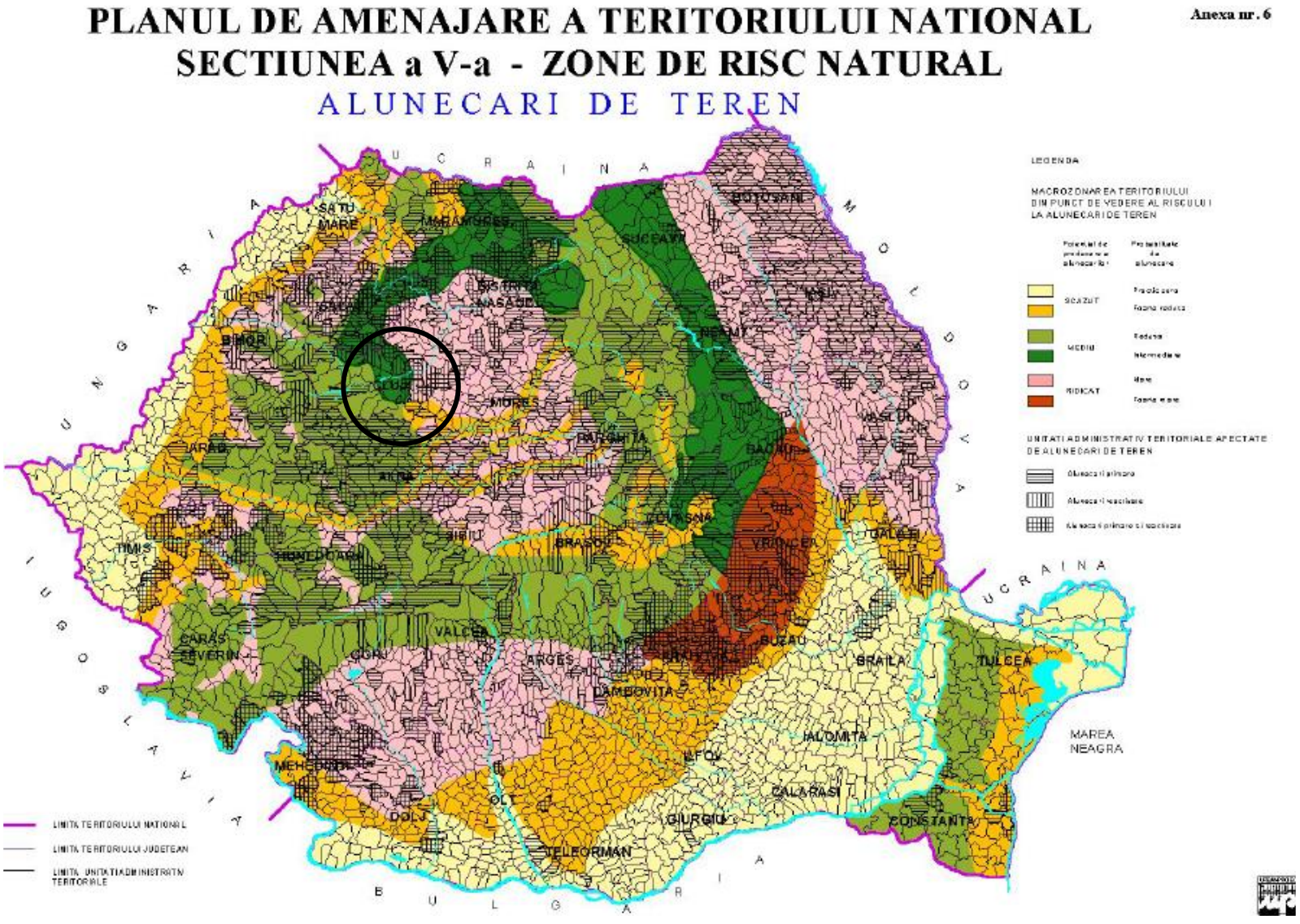


Figura 8. Harta zonelor cu potențial de producere a alunecărilor de teren.

EVALUAREA GEOTEHNICĂ

1. Ținând cont de "Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii", indicativ NP 074-2022, aprobat de Ministerul Dezv. Regionale şi Admin. Publice, cu ordinul nr. 1330/2022 şi în corelare cu tabelele **A1.1-1.4:**

Factor	Descriere generală	Clasificare	Punctaj
Condiţiile de teren	Pământuri fine cu Ip>20%: argile nisipoase, argile prăfoase și argile, având e<1.1 și Ic≥0.75, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	Terenuri medii	3
Apa subterană	Excavaţia nu coboară sub nivelul apei subterane	Fără epuismente	1
Clasificarea construcţiei	După categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	Risc inexistent al degradării unor construcţii sau reţele învecinate	Fără riscuri	1
Total			**8**
Seismicitate	Conform Normativ P100-1/2013	a_g = 0,10 g **a_g < 0,15 g**	**1**
Total			**9**

Riscul geotehnic şi categoria geotehnică se stabilesc conform tabelului A 1.5 din Normativul NP 074/2022:

Nr. crt.	Risc geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1.	Redus	6...9	1
2.	Moderat	10...14	2
3.	Major	15...21	3

La un total de **9** puncte, lucrarea se încadrează conform tabelului A1.5, în **"CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1" - *RISC GEOTEHNIC REDUS.***

Categoria geotehnică C1* cu *RISC GEOTEHNIC REDUS, include tipuri de lucrări şi fundaţii, fără riscuri anormale sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile, pentru care este posibil să se admită ca exigenţele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experienţa dobândită şi investigaţii geotehnice calitative. Metodele categoriei geotehnice 1, sunt suficiente doar în condiţii de teren care, pe baza experienţei comparabile sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea şi executarea lucrărilor.

Investigaţii geotehnice: şanţuri, penetrări şi foraje de recunoaştere a terenului.

Metode de proiectare: Metode de proiectare bazate pe măsuri prescriptive.

2. Conform codului de proiectare CR 1-1-4/2012, valoarea de referinţă a presiunii dinamice a vântului (q_b în kPa), mediată pe 10 minute la 10 m, având IMR = 50 ani, pentru amplasamentul situat în zona **Sânnicoară,** jud. **Cluj** este de 0,5 kPa.

3. Conform codului de proiectare CR 1-1-3/2012, încărcarea din zăpadă pe sol s_k (kN/m^2), pentru altitudini ≤ 1000 m, pentru un interval mediu de recurenţă IMR = 50 ani pentru amplasamentul situat în zona **Sânnicoară,** jud. **Cluj** este 1,5 kN/m^2.

CONDIȚII DE FUNDARE

Pe baza datelor obținute, recomandăm următoarea adâncime de fundare:

O adâncime de fundare > de 1,50 m (faţă de cota terenului natural).

Stratul de fundare este stratul ***argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă (3)***, interceptat pe adâncimea forajului.

Utilizând presiunea convențională de calcul pentru estimarea portanţei terenului de fundare, **presiunea convenţională** p_{conv} [kPa] pentru stratul de fundare cu ***argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă (3),*** s-a stabilit conform ***NP 112/2014*** pentru fundaţii continue având lăţimea tălpii B = 1.00 m şi adâncimea de fundare faţă de nivelul terenului sistematizat de D_f = 2.00 m, ca fiind de **250 kPa**. Pentru oricare alte dimensiuni ale lăţimii fundaţiei şi altă adâncime de încastrare se impune aplicarea corecţiilor metodologice de calcul prescrise de ***NP112/2014, punctul B.2***.

Proiectantul de specialitate va stabili adâncimea definitivă de fundare, în funcție de necesitățile constructive.

Pentru efectuarea calculului terenului de fundare, la starea limită de capacitate portantă, se vor avea în vedere valorile caracteristicilor geotehnice pentru pământurile interceptate şi redate în fişa de foraj anexată.

RECOMANDĂRI ŞI CONCLUZII

1. Recomandări

- Se va opta pentru un sistem de fundaţii continue sau izolate;
- Deformațiile pe care le poate comporta terenul nu trebuie să depășească limita admisibilă pentru tipul de construcție;
- Fundația trebuie să fie alcătuită astfel încât să aibă capacitatea de a transmite şi repartiza uniform şi în deplină siguranță efortul la care este supusă de către partea de suprastructură (construcția superioară); adâncimea de fundare trebuie să corespundă normelor, adică fundația să nu fie afectată de îngheț, de umflarea sau contracția solului sau de afânarea acestuia;
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament şi în săpăturile de fundare, se vor avea în vedere lucrări de epuismente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor şi turnarea betoanelor;
- O atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice şi a celor provenite din deteriorarea rețelelor edilitare;
- Zonele nebetonate vor fi înierbate;
- Se va solicita prezența geologului în vederea întocmirii procesului verbal privind natura terenului de fundare.

2. Întreţinerea

Pentru exploatarea normală şi în siguranţă a construcţiilor este necesară o activitatea de întreţinere, care trebuie să vizeze următoarele:

-continuitate în evacuarea apelor pluviale la distante > de 10,0 m de construcţie;

-eliminarea cauzelor care produc supraumezirea unor porţiuni a terenului înconjurător clădirilor;

-verificarea şi intreţinerea etanşeităţii trotuarelor, precum şi menţinerea lor la pantele executate;

-menţinerea în stare de funcţionare a jgheaburilor şi burlanelor.

Deficienţe la contactul teren-infrastructură se rezolvă prin obturare astfel:

- se reducere porozitatea umpluturii din jurul infrastructurii şi se umplu golurilor existente;

- zona de contact se transformă într-un bloc monolit prin cimentatea umpluturii, umplerea golurilor cu un material compactat;

- se măreşte aderenţa prin cimentarea dintre faţa exterioară a infrastructurii şi materialul înconjurător.

3. Pământurile în care se vor executa săpături se încadrează, după normativele în vigoare „Ts - Articole de deviz pentru lucrări de terasamente" astfel:

TABEL NR. 1

Nr. crt.	Denumirea pământurilor şi a altor roci dezagregate	Proprietăţi coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (în săpătură) (kg/m^3)	Afânarea după executarea săpăturii (%)
			Manual cu lopata, cazma, etc.	Mecanizat				
				Excavator	Buldozer	Moto-screper		
9	Pamânt vegetal	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1600÷1700	14-28 %
27	Argilă în genere	foarte coezive	foarte tare	II	II	-	1800÷2000	24-30 %
22	Argile prăfoasă nisipoasă	mijlocii	tare	I	I	I	1800÷1900	24-30 %
18	Pietriş cu nisip	slab coeziv	tare	II	II	-	1750÷2000	14-28 %

4. Datorită faptului că investigarea geotehnică a terenului se face punctiform, prin foraj, caracteristicile generale ale naturii terenului fiind interpolate, pot apărea neconformităţi la executarea săpăturilor; acestea se vor remedia prin sondaje la noile cote de fundare, după care se întocmeşte un nou proces verbal de verificare.

5. Studiul prezent este proprietatea **S.C. SOIL TESTING S.R.L.** şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost realizat.

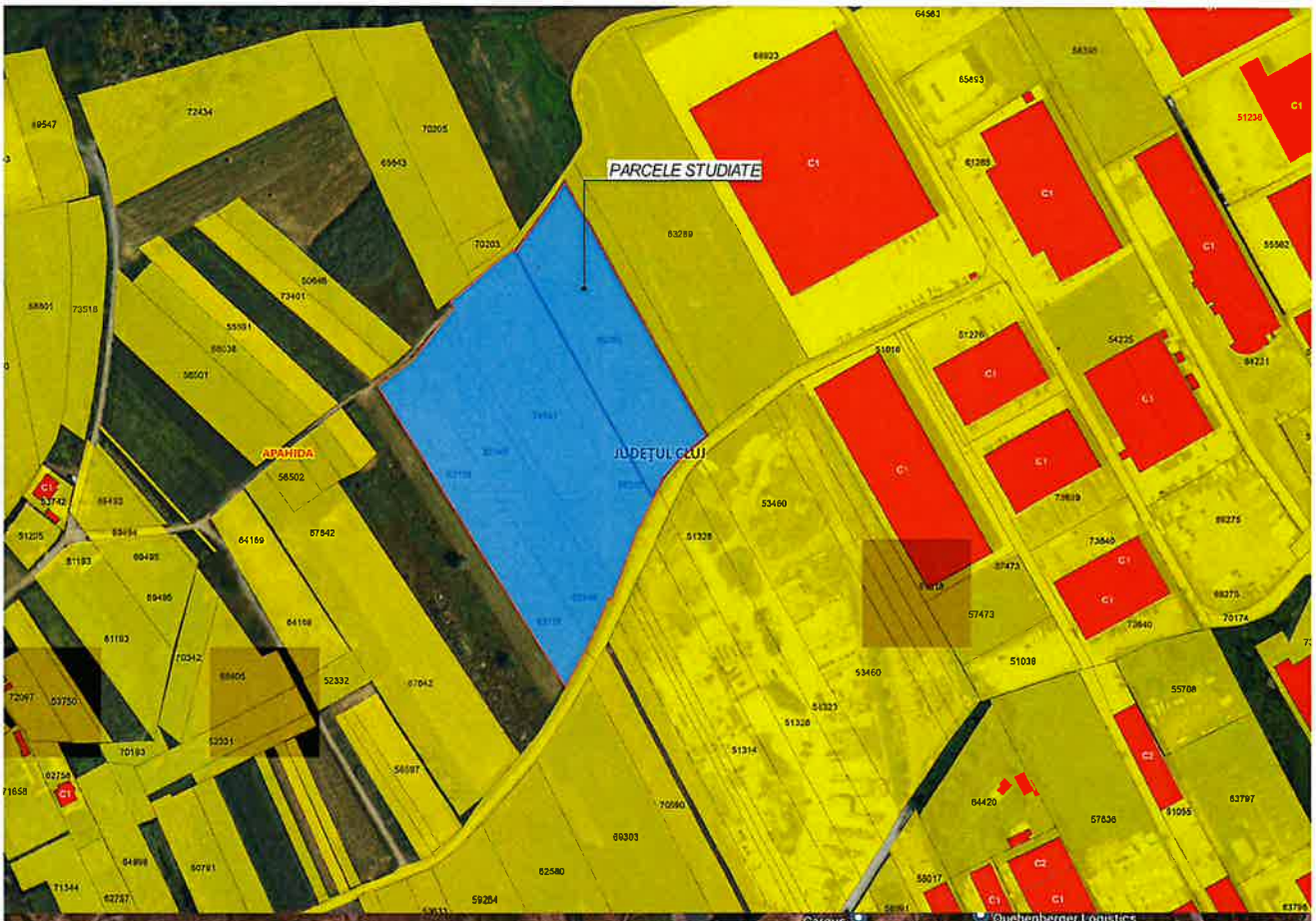
BOGDAN IONEL ALEXANDRU ROMÂNIA M.L.P.T. NR. 07222 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Ing. Ali GHBECH

F1











atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36415179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar:	MĂGERUȘAN DINU, MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA,SC MILEX PRO ESTATE SRL,GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa:	Str. Venus, nr.25, bl.31, ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: AVIZARE
		Obiectiv:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA	
		Amplasament:	CF nr. 74312, CF nr.74341, CF nr.74370, CF nr. 56292, CF nr.69265, CF nr.52349, CF nr.63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara:	Denumirea plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: U.01
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT			
	Arh. Andrada Iulia NEAG	Data: 19.04.2024		
Desenat:	Arh. Ștefan PĂDURARIU			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă, utilizarea sa fiind permisă celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătura autorului în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT



LEGENDA GRAFICA:

- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT S_{TEREN}= 31 172 mp;
- LIMITE PARCELE STUDIATE;
- SUPRAF. CAROSABILA - DOMENIUL PUBLIC;
- SUPRAF. PIETONALA -DOMENIUL PUBLIC;
- CONSTRUCTII PROPUSE- HALE;
- SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII DRUMULUI;
- SUPRAF. CAROSABILA SI PIETONALA PE PARCELE;
- PUNCT GOSPODARESC;
- SUPRAFATA VERDE;
- ACCES AUTO SI PIETONAL;
- VEGETATIE PROPUSA- ALINIAMENT STRADAL;

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

UTR PROPUS: ID- zona industriala
POT PROPUS: **70.00%**
CUT PROPUS: **1.00**
SPATII VERZI: **15.00%**
REGIM INALTIME: **P+E**
H MAX: **15m**

PARCELA 1 - **5 800,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *38,59mp*
SUPRAF. CONSTR. - **2 267,05mp**
SUPRAF. VERDE - *1 154,56mp - 19,91%*
POT$_{PROPUS}$ - 39,08 CUT$_{PROPUS}$ - 0,39%

PARCELA 2 - **6 770,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *113,08mp*
SUPRAF. CONSTR. - **2 880,00mp**
SUPRAF. VERDE - *1 092,38mp - 16,14%*
POT$_{PROPUS}$ - 42,54 CUT$_{PROPUS}$ - 0,42%

PARCELA 3 - **10 002,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *419,96mp*
SUPRAF. CONSTR. - **3 795,00mp**
SUPRAF. VERDE - *1 834,99mp - 18,35%*
POT$_{PROPUS}$ - 37,94 CUT$_{PROPUS}$ - 0,37%

PARCELA 4 - **8 600,00mp**
SUPRAF. CEDATA LARGIRE DRUM - *162,09mp*
SUPRAF. CONSTR. - **3 480,00mp**
SUPRAF. VERDE - *1 615,94mp - 18,79%*
POT$_{PROPUS}$ - 47,37 CUT$_{PROPUS}$ - 0,47%

SUPRAF. CONSTR. TOTALA - **12 422,05mp**
SUPRAF. VERDE TOTALA - ***5 697,87mp***
POT$_{PROPUS}$ - 40,40 CUT$_{PROPUS}$ - 0,40%
nr. parcari aproximat total - 155locuri - 1/80mpAU
SUPRAF. CEDATA TOTALA - *734,32mp*

PROFIL I - 8m

BOGDAN I. ION ALEXANDRU
ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A EXPERTILOR TEHNICI
VERIFICATOR PROIECTE
NR. 07222
Af
INGINER

RUR
Nicolae N. CRETU
arhitect
URBANISTILOR DIN ROMANIA

atelierSCHMIDT S.R.L.
atelier SCHMIDT
CLUJ - ROMANIA

atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon:0745 697768 / 0745 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar:	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL,GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa:	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: AVIZARE
		Obiectiv:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA	
		Amplasament:	CF nr. 74312, CF nr.74341, CF nr.74370, CF nr. 56292, CF nr.69265, CF nr.52349, CF nr.63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara: 1:1000	Denumirea plansei: PLAN MOBILARE URBANISTICA	Plansa nr.: U.05
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT Arh. Andrada Iulia NEAG			
Desenat:	Arh. Ștefan PĂDURARIU	Data: 19.04.2024		

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila autorului în original. © ATELIER SCHMIDT

Strada Donath nr. 114, Corp 2,
Demisol, Ap. 2, Cluj-Napoca, jud. Cluj
FL-073

Raport de încercare

nr. 1440/06.01.2025

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

Foraj: F1 Cod probă: P1 (Cod 4289) Adâncime: 1.70 m

Descriere: argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă

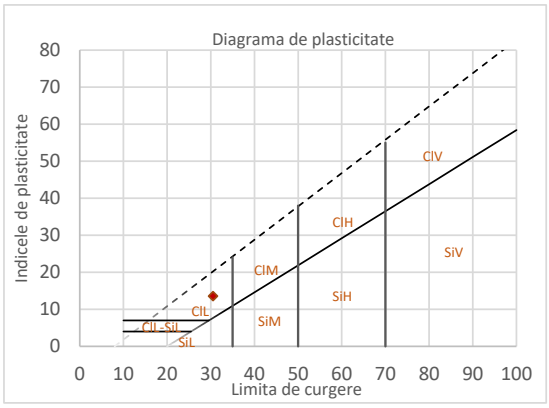
Determinarea umidității conform SR EN ISO 17892-1 din 2018

Masă recipient m_c (g)	35.51
Masă probă umedă m_u (g)	151.34
Masă probă uscată m_d (g)	131.53
Umiditate (%) $w\,(\%) = \frac{m_u - m_d}{m_d - m_c} \times 100$	**20.63**

Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate conform SR EN ISO 17892-12/2018 și 17892-12/A1/2021

Masă material folosit în stare naturală m_1 (g)		200.00	Coef. de corecție al umidității K (%)		-
Masă material îndepărtat > 0,4mm m_r (g)		-	Umiditate material cu dim. <0,4 mm		-
Limita inferioară de plasticitate (de frământare)			**Limita superioară de plasticitate (de curgere)**		
Metoda cilindrilor de pământ	Încercarea 1	Încercarea 2	**Metoda cu conul**	Încercarea 1	Încercarea 2
Masă recipient C (g)	12.65	13.32	Masă recipient C (g)	24.59	24.80
Masă probă umedă A (g)	19.70	24.58	Masă probă umedă A (g)	38.32	39.87
Masa probă uscată B (g)	18.71	22.90	Masa probă uscată B (g)	35.12	36.34
Limita inf. de plasticitate w_P(%)	**16.34**	**17.54**	Adâncime de penetrare con	20.00	20.00
Admisibilitate (Max- Min < 2% pentru Wp< 40%, Max-Min < 5% pentru Wp > 40%)		*1.20*	**Limita de curgere** w_L(%)	**30.39**	**30.59**
Limita inferioară de plasticitate-medie w_P(%)		**16.94**	*Admisibilitate WL (Max- Min < 5%)*		*0.20*
			Admisibilitate pentru adâncimea de penetrare a conului (Max- Min < 0,4mm)		*0.00*
			Limita de curgere-medie w_L(%)		**30.49**

Indicele de plasticitate I_P (%)	$I_p = w_L - w_P$	**13.55**
Indicele de consistență I_C	$I_C = \frac{w_L - w}{w_L - w_P}$	**0.73**
Indicele de lichiditate I_L	$I_L = \frac{w - w_P}{w_L - w_P}$	**0.27**



Clasificarea gradului de plasticitate a pământurilor fine conform SR EN ISO 14688-2:2018
ClL
argilă cu plasticitate redusă

Tip pământ: Cl - argilă, Si - praf

Plasticitate: L - redusă, M - medie, H - mare, V - foarte mare

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Dată raport: 06.01.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabrian

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei

Raport de încercare

nr. 1440/06.01.2025

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

Foraj: F1 Cod probă: P1 (Cod 4289) Adâncime: 1.70 m

Descriere: argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă

Determinarea densităţii în stare naturală conform SR EN ISO 17892-2 din 2015

Masă probă neparafinată m_g(g)	23.64	**Densitatea pământului în stare naturală** ρ(g/cm^3) $\rho = m_0/(V_1 - V_2)$	**2.01**	$\rho_{parafină}$ = 0,9g/cm3;
Masă probă parafinată m_c(g)	24.43	**Greutatea volumică** γ(kN/m^3) $\gamma = \rho \times 9{,}81$	**19.74**	
Masa probă parafinată și imersată m_f(g)	11.83	**Greutatea volumică în stare uscată** γ_d(kN/m^3) $\gamma_d = \rho/(1 + w/100) \times 9{,}81$	**16.36**	$\rho_{apă}$ = 0,998g/cm3
Volum epruvetă imersată V_1(cm^3) $V_1 = (m_c - m_f)/\rho_{apă}$	12.63	**Indicele porilor** e $e = V_P/V_s$	**0.62**	
Volum înveliș parafină V_2(cm^3) $V_2 = (m_c - m_g)/\rho_{parafină}$	0.88	**Porozitatea** n(%) $n = (V_P/V) \times 100$	**38**	

Determinarea umflării libere conform normativ STAS 1913/12 - 1988

(12 g de material/încercare)	Încercarea 1	Încercarea 2	Încercarea 3
Volum inițial al pământului Vi (cm3)	10	10	10
Volumul final al sedimentului Vf (cm3)	16.0	16.0	16.0
Umflarea liberă U_L (%) $= 10 \times (V_f - V_i)$	60.0	60.0	60.0
Admisibilitate (Max - Min < 10%)	*0.00*		
Umflarea liberă medie (%)	**60.0**		

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Dată raport: 06.01.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabrian

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei

SOILTESTING

Laborator de gradul II Autorizație
nr. 4290 din 02.08.2024

Strada Donath nr. 114, Corp 2,
Demisol, Ap. 2,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
FL-094

Raport de încercare

nr. 1440/06.01.2025

Determinarea distribuţiei granulometrice a particulelor conform SR EN ISO 17892-4 din 2017

Identificarea şi clasificarea pământurilor - Distribuție granulometrică conform SR EN ISO 14688-2 din 2018

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Client laborator: -

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

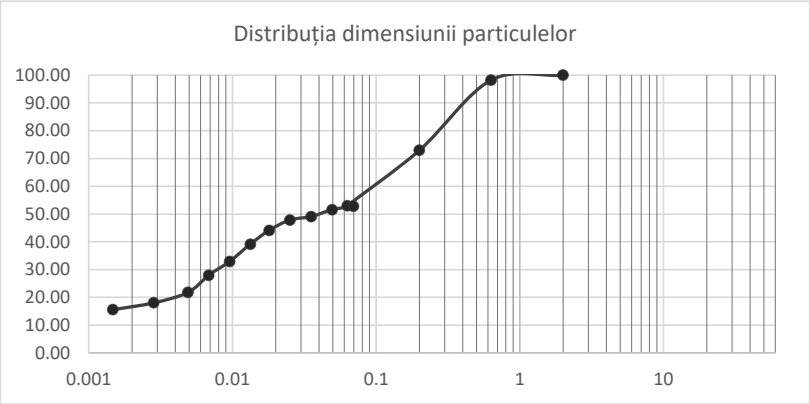
Dată încercare: 12.12.2024

Nr. Foraj: F1 Cod probă: P1 (Cod 4289) Adâncime: 1.70 m

Metoda de încercare: Sedimentare și cernere

Masa materialului încercat: 25.56 g

Diagrama distribuției dimensiunii particulelor (curba granulometrică)



Denumirea pământului încercat *(în funcție de fracțiunile componente)*

argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie

Fracțiuni granulometrice

Clasă de pământuri	Fracțiuni granulometrice	Simboluri	Interval de dimensiuni ale particulelor (mm)	Cantitatea determinată (%)
Pământuri foarte grosiere	Blocuri mari	(lBo)	> 630	0.00
	Blocuri	(Bo)	> 200 până la ≤ 630	0.00
	Bolovăniș	(Co)	> 63 până la ≤ 200	0.00
Pământuri grosiere - Pietriș (Gr)	Pietriș mare	(cGr)	> 20 până la ≤ 63	0.00
	Pietriș mijlociu	(mGr)	> 6,3 până la ≤ 20	0.00
	Pietriș mic	(fGr)	> 2 până la ≤ 6,3	0.00
Pământuri grosiere - Nisip (Sa)	Nisip mare	(cSa)	> 0,63 până la ≤ 2	1.80
	Nisip mijlociu	(mSa)	> 0,20 până la ≤ 0,63	25.27
	Nisip fin	(fSa)	> 0,063 până la ≤ 0,20	20.11
Pământuri fine - Praf (Si)	Praf mare	(cSi)	> 0,02 până la ≤ 0,063	4.97
	Praf mijlociu	(mSi)	> 0,0063 până la ≤ 0,02	19.88
	Praf fin	(fSi)	> 0,002 până la ≤ 0,0063	9.94
Pământuri fine	Argilă	(Cl)	≤0,002	18.02

Forma curbei granulometrice

Diametrul d10(mm)	Diametrul d30(mm)	Diametrul d60(mm)
-	0.0080	0.1114
Coeficientul de uniformitate (Cu) D60/D10	Coeficientul de curbură (Cc) $D30^2/(D60xD10)$	Forma curbei granulometrice
-	-	-

Raport întocmit de șef profil încercări:
ing. geolog Maria Gabrian
Raport verificat de șef laborator
ing. geolog Ștefan Apopei

SOIL testing S.R.L. Cluj-Napoca, România

SOILTESTING

Laborator de gradul II Autorizație
nr. 4290 din 02.08.2024

Strada Donath nr. 114, Corp 2,
Demisol, Ap. 2, Cluj-Napoca, jud. Cluj
FL-073

Raport de încercare

nr. 1441/06.01.2025

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

Foraj: F1 Cod probă: P2 (Cod 4290) Adâncime: 3.60 m

Descriere: pietriș

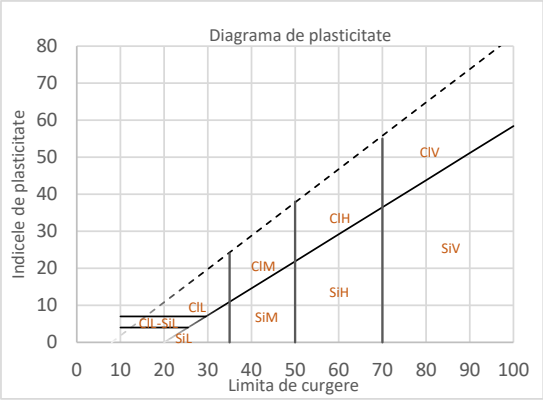
Determinarea umidității conform SR EN ISO 17892-1 din 2018

Masă recipient m_c (g)	35.72
Masă probă umedă m_u (g)	286.36
Masă probă uscată m_d (g)	266.54
Umiditate (%) $w\,(\%) = \frac{m_u - m_d}{m_d - m_c} \times 100$	**8.59**

Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate conform SR EN ISO 17892-12/2018 și 17892-12/A1/2021

Masă material folosit în stare naturală m_1 (g)		200.00	Coef. de corecție al umidității K (%)		-
Masă material îndepărtat > 0,4mm m_r (g)		-	Umiditate material cu dim. <0,4 mm		-
Limita inferioară de plasticitate (de frământare)			**Limita superioară de plasticitate (de curgere)**		
Metoda cilindrilor de pământ	Încercarea 1	Încercarea 2	**Metoda cu conul**	Încercarea 1	Încercarea 2
Masă recipient C (g)	-	-	Masă recipient C (g)	-	-
Masă probă umedă A (g)	-	-	Masă probă umedă A (g)	-	-
Masa probă uscată B (g)	-	-	Masa probă uscată B (g)	-	-
Limita inf. de plasticitate w_P(%)	-	-	Adâncime de penetrare con	-	-
Admisibilitate (Max- Min < 2% pentru Wp< 40%, Max-Min < 5% pentru Wp > 40%)		-	**Limita de curgere** w_L(%)	-	-
Limita inferioară de plasticitate-medie w_P(%)		-	*Admisibilitate WL (Max- Min < 5%)*		-
			Admisibilitate pentru adâncimea de penetrare a conului (Max- Min < 0,4mm)		-
			Limita de curgere-medie w_L(%)		-

Indicele de plasticitate I_P (%)	$I_p = w_L - w_P$	-
Indicele de consistență I_C	$I_C = \frac{w_L - w}{w_L - w_P}$	-
Indicele de lichiditate I_L	$I_L = \frac{w - w_P}{w_L - w_P}$	-



Clasificarea gradului de plasticitate a pământurilor fine conform SR EN ISO 14688-2:2018
-
-

Tip pământ: Cl - argilă, Si - praf

Plasticitate: L - redusă, M - medie, H - mare, V - foarte mare

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Dată raport: 06.01.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabrian

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei

SOILTESTING

Laborator de gradul II Autorizație
nr. 4290 din 02.08.2024

Strada Donath nr. 114, Corp 2,
Demisol, Ap. 2,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
FL-094

Raport de încercare

nr. 1441/06.01.2025

Determinarea distribuţiei granulometrice a particulelor conform SR EN ISO 17892-4 din 2017

Identificarea şi clasificarea pământurilor - Distribuție granulometrică conform SR EN ISO 14688-2 din 2018

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Client laborator: -

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

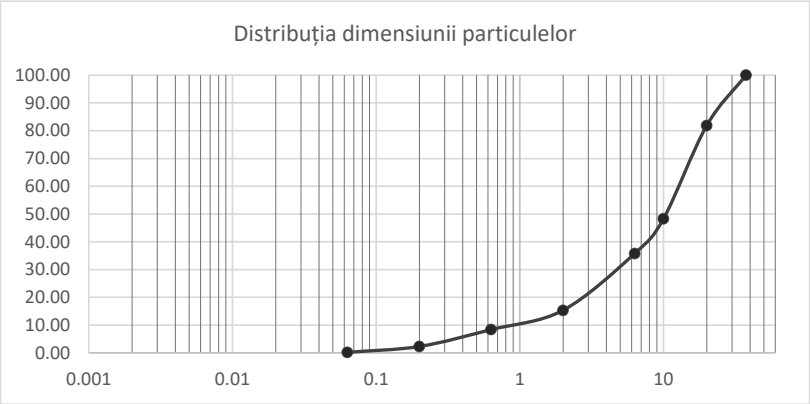
Dată încercare: 12.12.2024

Nr. Foraj: F1 Cod probă: P2 (Cod 4290) Adâncime: 3.60 m

Metoda de încercare: Cernere

Masa materialului încercat: 1000 g

Diagrama distribuției dimensiunii particulelor (curba granulometrică)



Denumirea pământului încercat *(în funcție de fracțiunile componente)*

pietriș

Fracțiuni granulometrice

Clasă de pământuri	Fracțiuni granulometrice	Simboluri	Interval de dimensiuni ale particulelor (mm)	Cantitatea determinată (%)
Pământuri foarte grosiere	Blocuri mari	(lBo)	> 630	0.00
	Blocuri	(Bo)	> 200 până la ≤ 630	0.00
	Bolovăniș	(Co)	> 63 până la ≤ 200	0.00
Pământuri grosiere - Pietriș (Gr)	Pietriș mare	(cGr)	> 20 până la ≤ 63	18.11
	Pietriș mijlociu	(mGr)	> 6,3 până la ≤ 20	46.11
	Pietriș mic	(fGr)	> 2 până la ≤ 6,3	20.44
Pământuri grosiere - Nisip (Sa)	Nisip mare	(cSa)	> 0,63 până la ≤ 2	6.96
	Nisip mijlociu	(mSa)	> 0,20 până la ≤ 0,63	6.07
	Nisip fin	(fSa)	> 0,063 până la ≤ 0,20	2.30
Pământuri fine - Praf (Si)	Praf mare	(cSi)	> 0,02 până la ≤ 0,063	0.00
	Praf mijlociu	(mSi)	> 0,0063 până la ≤ 0,02	0.00
	Praf fin	(fSi)	> 0,002 până la ≤ 0,0063	0.00
Pământuri fine	Argilă	(Cl)	≤0,002	0.00

Forma curbei granulometrice

Diametrul d10(mm)	Diametrul d30(mm)	Diametrul d60(mm)
0.9500	5.0853	13.4850
Coeficientul de uniformitate (Cu) D60/D10	Coeficientul de curbură (Cc) $D30^2/(D60xD10)$	Forma curbei granulometrice
14.19	2.02	Uniformitate medie

Raport întocmit de șef profil încercări:
ing. geolog Maria Gabrian
Raport verificat de șef laborator
ing. geolog Ștefan Apopei

Societatea Comercială SOIL testing S.R.L. Cluj-Napoca, România

SOILTESTING

Laborator de gradul II Autorizație
nr. 4290 din 02.08.2024

Strada Donath nr. 114, Corp 2,
Demisol, Ap. 2, Cluj-Napoca, jud. Cluj
FL-073

Raport de încercare

nr. 1442/06.01.2025

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

Foraj: F1 Cod probă: P3 (Cod 4291) Adâncime: 5.50 m

Descriere: argilă cenușiu-albăstruire, tare

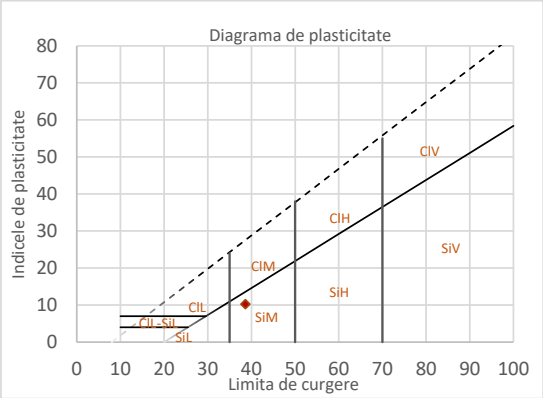
Determinarea umidității conform SR EN ISO 17892-1 din 2018

Masă recipient m_c (g)	35.22
Masă probă umedă m_u (g)	149.61
Masă probă uscată m_d (g)	126.21
Umiditate (%) $w\,(\%) = \frac{m_u - m_d}{m_d - m_c} \times 100$	**25.72**

Determinarea limitelor de lichiditate şi plasticitate conform SR EN ISO 17892-12/2018 și 17892-12/A1/2021

Masă material folosit în stare naturală m_1 (g)		200.00	Coef. de corecție al umidității K (%)		-
Masă material îndepărtat > 0,4mm m_r (g)		-	Umiditate material cu dim. <0,4 mm		-
Limita inferioară de plasticitate (de frământare)			**Limita superioară de plasticitate (de curgere)**		
Metoda cilindrilor de pământ	Încercarea 1	Încercarea 2	**Metoda cu conul**	Încercarea 1	Încercarea 2
Masă recipient C (g)	12.93	13.29	Masă recipient C (g)	24.91	24.58
Masă probă umedă A (g)	23.94	21.58	Masă probă umedă A (g)	41.04	36.19
Masa probă uscată B (g)	21.46	19.78	Masa probă uscată B (g)	36.62	32.90
Limita inf. de plasticitate w_P(%)	**29.07**	**27.73**	Adâncime de penetrare con	20.00	20.00
Admisibilitate (Max- Min < 2% pentru Wp< 40%, Max-Min < 5% pentru Wp > 40%)		*1.34*	**Limita de curgere** w_L(%)	**37.75**	**39.54**
Limita inferioară de plasticitate-medie w_P(%)		**28.40**	*Admisibilitate WL (Max- Min < 5%)*		*1.80*
			Admisibilitate pentru adâncimea de penetrare a conului (Max- Min < 0,4mm)		*0.00*
			Limita de curgere-medie w_L(%)		**38.64**

Indicele de plasticitate I_P (%)	$I_p = w_L - w_P$	**10.24**
Indicele de consistență I_C	$I_C = \frac{w_L - w}{w_L - w_P}$	**1.26**
Indicele de lichiditate I_L	$I_L = \frac{w - w_P}{w_L - w_P}$	**-0.26**



Clasificarea gradului de plasticitate a pământurilor fine conform SR EN ISO 14688-2:2018
SiM
praf cu plasticitate medie

Tip pământ: Cl - argilă, Si - praf

Plasticitate: L - redusă, M - medie, H - mare, V - foarte mare

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Dată raport: 06.01.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabrian

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei

Strada Donath nr. 114, Corp 2,
Demisol, Ap. 2, Cluj-Napoca, jud. Cluj
FL-073

Raport de încercare

nr. 1442/06.01.2025

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

Foraj: F1 Cod probă: P3 (Cod 4291) Adâncime: 5.50 m

Descriere: argilă cenușiu-albăstruire, tare

Determinarea densităţii în stare naturală conform SR EN ISO 17892-2 din 2015

Masă probă neparafinată m_g(g)	43.79	**Densitatea pământului în stare naturală** ρ(g/cm^3) $\rho = m_0/(V_1 - V_2)$	**2.05**	$\rho_{parafină}$ = 0,9g/cm3;
Masă probă parafinată m_c(g)	44.68	**Greutatea volumică** γ(kN/m^3) $\gamma = \rho \times 9{,}81$	**20.15**	
Masa probă parafinată și imersată m_f(g)	22.42	**Greutatea volumică în stare uscată** γ_d(kN/m^3) $\gamma_d = \rho/(1 + w/100) \times 9{,}81$	**16.03**	$\rho_{apă}$ = 0,998g/cm3
Volum epruvetă imersată V_1(cm^3) $V_1 = (m_c - m_f)/\rho_{apă}$	22.30	**Indicele porilor** e $e = V_P/V_s$	**0.65**	
Volum înveliș parafină V_2(cm^3) $V_2 = (m_c - m_g)/\rho_{parafină}$	0.99	**Porozitatea** n(%) $n = (V_P/V) \times 100$	**39**	

Determinarea umflării libere conform normativ STAS 1913/12 - 1988

(12 g de material/încercare)	Încercarea 1	Încercarea 2	Încercarea 3
Volum inițial al pământului Vi (cm3)	10	10	10
Volumul final al sedimentului Vf (cm3)	20.0	20.0	20.0
Umflarea liberă U_L (%) $= 10 \times (V_f - V_i)$	100.0	100.0	100.0
Admisibilitate (Max - Min < 10%)	*0.00*		
Umflarea liberă medie (%)	**100.0**		

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Dată raport: 06.01.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabrian

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei

SOILTESTING

Laborator de gradul II Autorizație
nr. 4290 din 02.08.2024

Strada Donath nr. 114, Corp 2,
Demisol, Ap. 2,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
FL-094

Raport de încercare

nr. 1442/06.01.2025

Determinarea distribuţiei granulometrice a particulelor conform SR EN ISO 17892-4 din 2017

Identificarea şi clasificarea pământurilor - Distribuție granulometrică conform SR EN ISO 14688-2 din 2018

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ

Nr. Foraj: F1 Cod probă: P3 (Cod 4291)

Metoda de încercare: Sedimentare și cernere

Masa materialului încercat: 25.09 g

Client laborator: -

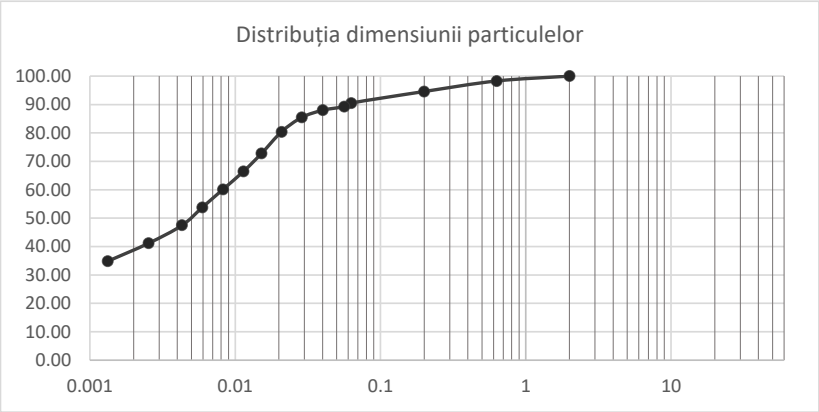
Nr. Comandă: 650ST/10.12.2024

Dată încercare: 12.12.2024

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Adâncime: 5.50 m

Diagrama distribuției dimensiunii particulelor (curba granulometrică)



Denumirea pământului încercat *(în funcție de fracțiunile componente)*

argilă cenușiu-albăstruire

Fracțiuni granulometrice

Clasă de pământuri	Fracțiuni granulometrice	Simboluri	Interval de dimensiuni ale particulelor (mm)	Cantitatea determinată (%)
Pământuri foarte grosiere	Blocuri mari	(lBo)	> 630	0.00
	Blocuri	(Bo)	> 200 până la ≤ 630	0.00
	Bolovăniș	(Co)	> 63 până la ≤ 200	0.00
Pământuri grosiere - Pietriș (Gr)	Pietriș mare	(cGr)	> 20 până la ≤ 63	0.00
	Pietriș mijlociu	(mGr)	> 6,3 până la ≤ 20	0.00
	Pietriș mic	(fGr)	> 2 până la ≤ 6,3	0.00
Pământuri grosiere - Nisip (Sa)	Nisip mare	(cSa)	> 0,63 până la ≤ 2	1.71
	Nisip mijlociu	(mSa)	> 0,20 până la ≤ 0,63	3.71
	Nisip fin	(fSa)	> 0,063 până la ≤ 0,20	4.07
Pământuri fine - Praf (Si)	Praf mare	(cSi)	> 0,02 până la ≤ 0,063	10.12
	Praf mijlociu	(mSi)	> 0,0063 până la ≤ 0,02	20.26
	Praf fin	(fSi)	> 0,002 până la ≤ 0,0063	18.99
Pământuri fine	Argilă	(Cl)	≤0,002	41.15

Forma curbei granulometrice

Diametrul d10(mm)	Diametrul d30(mm)	Diametrul d60(mm)
-	-	0.0082
Coeficientul de uniformitate (Cu) D60/D10	Coeficientul de curbură (Cc) $D30^2/(D60xD10)$	Forma curbei granulometrice
-	-	-

Raport întocmit de șef profil încercări:
ing. geolog Maria Gabrian
Raport verificat de șef laborator
ing. geolog Ștefan Apopei



Client laborator: -
Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL
Locație: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj
Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALĂ
Nr. comandă: 650ST/10.12.2024
Nr. centralizator rezultate de încercare: 358CR/06.01.2025

SOILTESTING

CENTRALIZATOR PARAMETRII DETERMINAȚI ÎN LABORATOR ȘI DERIVAȚI AI ACESTORA
(CALCULAȚI PE BAZA REZULTATELOR OBȚINUTE ÎN LABORATOR)

FL-072, Ed. 1

Nr. Raport	Nr. Foraj	Cod Probă	Adâncimea de prelevare	Prelevare -Tulburată	Prelevare -Netulburată	Descrierea probei	Granulometrie															Coef. de uniformitate $c_u = d_{60}/d_{10}$	Coef. de curbură $c_c = (d_{30})^2/(d_{10} \cdot d_{60})$	Forma curbei granulometrice
							Argilă (≤ 0,002mm)	Praf (> 0,002mm - 0,063mm)				Nisip (> 0,063mm - 2,0mm)				Pietriș (> 2,0mm - 63,0mm)				Bolovăniș (> 63,0mm - 200,0mm)	Blocuri (> 200,0mm - 630,0mm)	Blocuri mari (> 630,0mm)			
			m	*	*			fin	mijlociu	mare	total	fin	mijlociu	mare	total	fin	mijlociu	mare	total						
1440	F1	P1 (Cod 4289)	1.70			argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă	**18.02**	9.94	19.88	4.97	**34.80**	20.11	25.27	1.80	**47.18**	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	-	-	-
1441	F1	P2 (Cod 4290)	3.60			pietriș	**0.00**	0.00	0.00	0.00	**0.00**	2.30	6.07	6.96	**15.33**	20.44	46.11	18.11	**84.67**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	14.19	2.02	Uniformitate medie
1442	F1	P3 (Cod 4291)	5.50			argilă (marnoasă) cenușiu-albăstruire, tare	**41.15**	18.99	20.26	10.12	**49.37**	4.07	3.71	1.71	**9.48**	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	-	-	-

Nr. Raport	Nr. Foraj	Cod Probă	Adâncimea de prelevare	Prelevare -Tulburată	Prelevare -Netulburată	Descrierea probei	Parametrii fizici																		Parametrii mecanici derivați	
							Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate (de curgere) w_L	Limita inferioară de plasticitate (de frământare) w_P	Indicele de plasticitate I_P	Indicele de consistență I_c	Indicele de lichiditate I_L	Densitatea pământului în stare naturală ρ	Greutate volumică în stare naturală γ	Greutate volumică în stare uscată γ_d	Greutate volumică a scheletului γ_s	Greutate volumică în stare saturată γ_{sat}	Porozitatea n	Indicele porilor e	Gradul de saturație S_r	Umiditatea maximă w_{max}	Umflarea liberă U_L	Indicele de activitate I_A	Criteriul de plasticitate C_P	Unghiul de frecare internă Φ^*	Coeziunea c^*
			m	*	*		%	%	%	-	-	-	g/cm^3	kN/m^3	kN/m^3	kN/m^3	kN/m^3	%	-	%	%	%	-	-	°	kPa
1440	F1	P1 (Cod 4289)	1.70			argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă	20.63	30.49	16.94	13.55	0.73	0.27	2.01	19.74	16.36	26.50	20.23	38	0.62	88.18	23.40	60.0	0.75	7.6577	18	18
1441	F1	P2 (Cod 4290)	3.60			pietriș	8.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	-
1442	F1	P3 (Cod 4291)	5.50			argilă (marnoasă) cenușiu-albăstruire, tare	25.72	38.64	28.40	10.24	1.26	-	2.05	20.15	16.03	26.70	20.19	39	0.65	105.65	24.34	100.0	-	13.607	20	20

Tehnician laborator
Nahed Ghbech

Raport întocmit de șef profil încercări
ing. geolog Maria Gabrian

Data raportului 06.01.2025
Raport verificat de șef laborator
ing. geolog Ștefan Apopei

SOIL testing S.R.L. Cluj-Napoca, România

Amplasament: Loc. Sânnicoară, C.F. Nr.: 74312, 74341, 74370, 56292, 69265, 52349, 63118, Com. Apahida, Jud. Cluj

FISA CU REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR GEOTEHNIC

Beneficiar: MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA, SC MILEX PRO ESTATE SRL, GROZA EMIL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL

F1 Ing. Ghbech Ali

ADINCIMEA		GROSIMEA	N.H.	PROFIL LITOLOGIC	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE					$U_n=\frac{d_{60}}{d_{10}}$	CARACTERISTICI FIZICE														COMPRESIBILITATE					FORFECARE					
						NUMAR PROBA	TULBURAT	NETULBURAT	DISTRIBUTIE PROCENTUALA PE FRACTIUNI - procente din masa -						w	w_L	w_P	I_P	I_C	Y	Y_d	n	e	S_r	U_L	Y_{dmax}	$M_{200-300}$	e_{100}	e_{200}	e_{300}	i_{m3}	Tipul incercarii	Viteza	f'	c'	f_r	c_r	
									Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis		%	%	%	%		kN/m3	kN/m3	%			%	kN/m3	kPa	%	%	%	%	D/T UU D/T CU D/T CD	mm/min	grade	kPa	grade	kPa	
m	m	m	m				m	m																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25.0	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
	0.80	0.80			sol vegetal																																	
1.00																																						
	1.50	0.70			argilă neagră																																			
	1.90	0.40	###		argilă prăfoasă nisipoasă brun-cenușie, plastic consistentă	1			18.02	34.80	47.18	0.00	0.00		20.63	30.49	16.94	13.55	0.73	19.74	16.36	38	0.62	88.18	60										18	18			
2.00																																						
3.00																																						
4.00					pietriș	2			0.00	0.00	15.33	84.67	0.00		8.59																			32				
5.00																																						
	5.20	3.30																																				
	6.00	0.80			argilă (marnoasă) cenușiu-albăstruire, tare	3			41.15	49.37	9.48	0.00	0.00		25.72	38.64	28.40	10.24	1.26	20.15	16.03	39	0.65	105.65	100										20	20			
6.00																																						
7.00																																						
8.00																																						

SoilTesting

S.C. SoilTesting S.R.L.
Laborator încercări şi verificări pământuri – Grad II

Data: 06.01.2025

CLAUDIU-DANIEL SALANTA
Arhitect Sef
Data: 13/5/2026 Ora: 11:19
Motiv: Eliberare document

Nr. inregistrare 32/13.05.2026





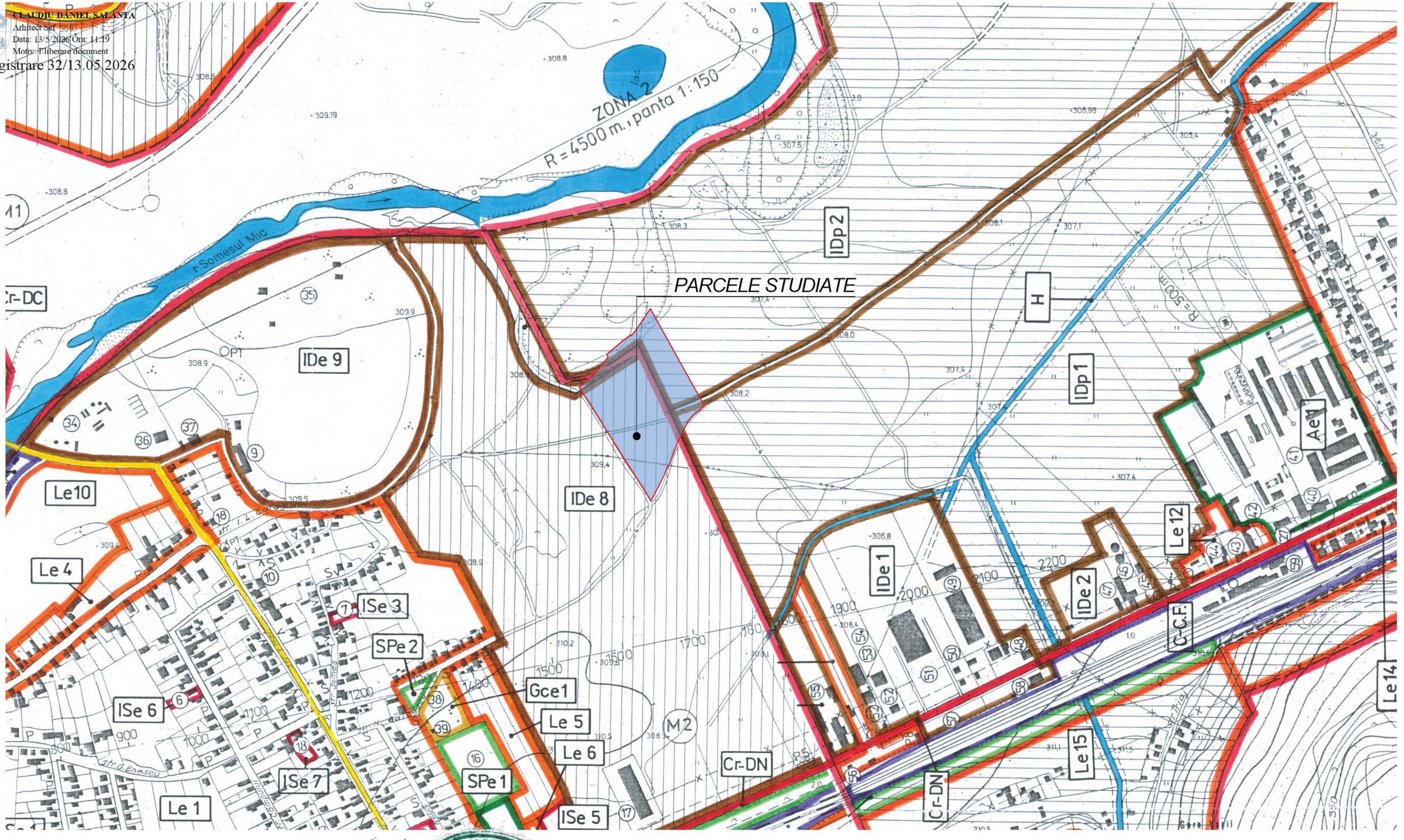




atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: P.U.Z.
		Obiectiv :	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA	
		Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara:	Denumirea plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: U.01
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT			
	Arh. Mihai SCHMIDT	Data: 5/10/2026		
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi ştampila societăţii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT

CLAUDIU DANIEL SALANTA
Arhitect-Sef
Data: 13/5/2026 Ora: 14:19
Motiv: Eliberare document
Nr. inregistrare 32/13.05.2026

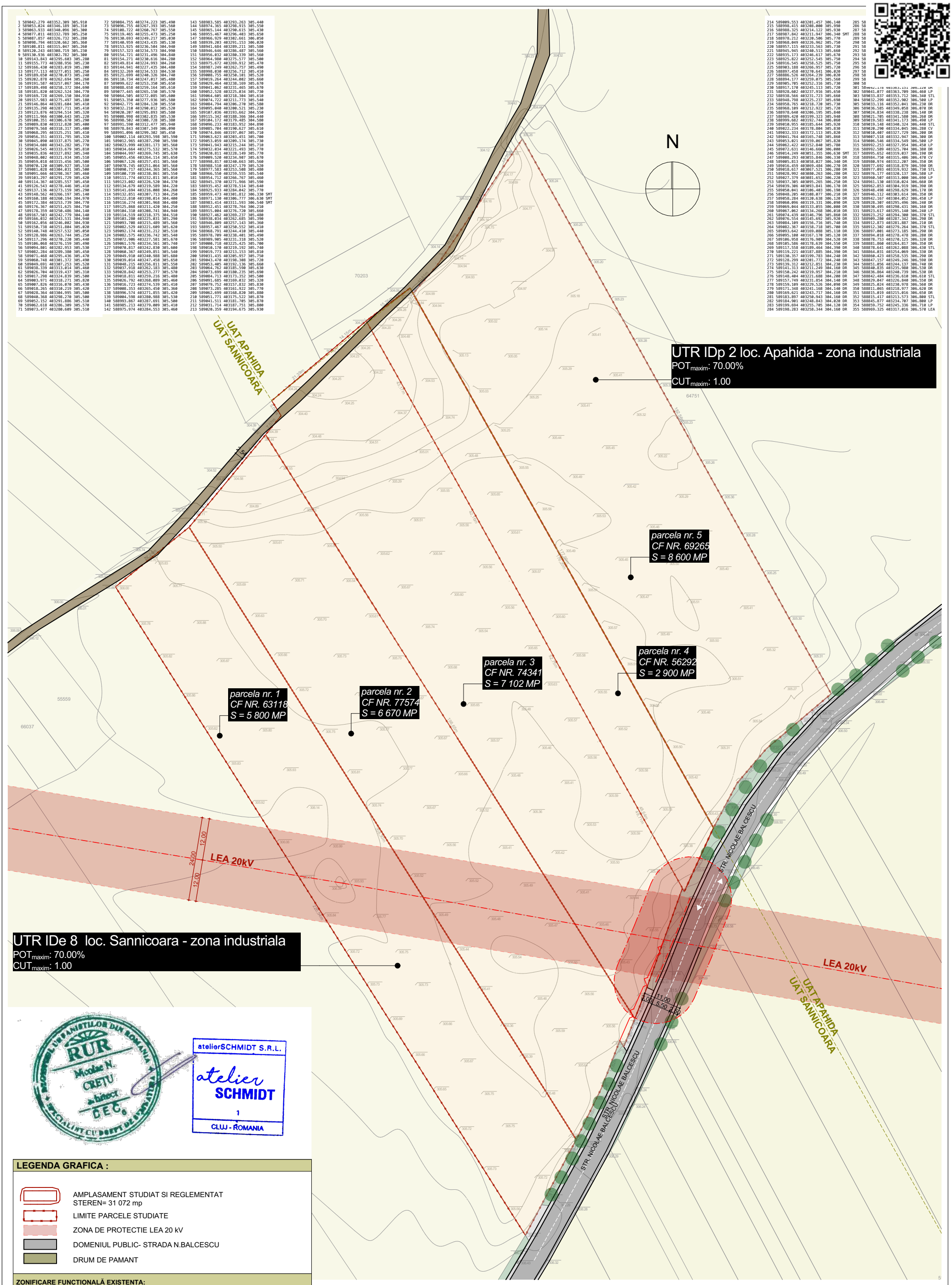


RUR
Nicolae N. CRETU
arhitect
D.E.C.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

atelierSCHMIDT S.R.L.
atelier SCHMIDT
1
CLUJ - ROMANIA

atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
		Obiectiv :	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**	Faza: **P.U.Z.**
		Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU		Scara:	Denumirea plansei: PLAN DE INCADRARE IN PUG ACTUAL
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT			
	Arh. Mihai SCHMIDT		Data: 5/10/2026	
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile si stampila societătii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHM



1 589042.279	403352.309	305.910	
2 589053.024	403346.189	305.310	
3 589063.933	403340.096	305.300	
4 589077.011	403332.789	305.250	
5 589087.857	403326.732	305.200	
6 589098.794	403320.662	305.360	
7 589100.811	403315.047	305.260	
8 589120.243	403300.719	305.230	
9 589130.936	403302.782	305.300	
10 589143.843	403295.603	305.280	
11 589155.773	403288.956	305.230	
12 589166.430	403283.019	305.200	
13 589177.113	403277.051	305.250	
14 589189.650	403270.073	305.240	
15 589202.878	403262.694	305.260	
16 589191.587	403257.067	304.170	
17 589189.498	403258.372	304.690	
18 589181.828	403262.524	304.770	
19 589169.720	403269.150	304.910	
20 589157.983	403275.497	305.180	
21 589146.864	403281.604	305.410	
22 589135.298	403287.711	305.410	
23 589123.876	403294.514	305.320	
24 589111.966	403300.643	305.220	
25 589100.351	403306.670	305.290	
26 589089.830	403312.820	305.400	
27 589079.583	403318.117	305.400	
28 589068.295	403325.251	305.410	
29 589056.351	403331.795	305.320	
30 589045.050	403337.875	305.270	
31 589034.608	403343.282	305.770	
32 589023.545	403349.279	305.810	
33 589035.836	403327.892	305.340	
34 589048.002	403321.934	305.510	
35 589059.018	403315.456	305.500	
36 589070.120	403309.927	305.510	
37 589081.028	403304.831	305.500	
38 589091.666	403298.367	305.460	
39 589103.297	403291.729	305.420	
40 589114.367	403285.557	305.450	
41 589126.543	403278.446	305.410	
42 589137.136	403273.159	305.290	
43 589148.562	403266.197	305.140	
44 589160.188	403260.194	304.970	
45 589172.384	403253.739	304.770	
46 589176.367	403251.625	304.750	
47 589178.359	403250.486	304.140	
48 589167.503	403242.779	304.140	
49 589166.032	403243.531	304.940	
50 589162.056	403246.002	304.930	
51 589150.738	403251.804	305.020	
52 589140.748	403257.532	305.050	
53 589128.986	403263.744	305.250	
54 589117.296	403270.220	305.440	
55 589106.068	403276.159	305.490	
56 589094.801	403282.953	305.530	
57 589082.284	403289.380	305.520	
58 589071.468	403295.436	305.470	
59 589060.748	403301.372	305.490	
60 589049.091	403307.253	305.520	
61 589038.339	403313.014	305.460	
62 589026.704	403319.437	305.310	
63 589017.298	403324.839	305.500	
64 589003.971	403318.271	305.820	
65 589007.826	403316.070	305.430	
66 589018.265	403310.219	305.420	
67 589028.364	403304.995	305.500	
68 589040.368	403298.270	305.500	
69 589052.152	403291.886	305.510	
70 589062.618	403286.309	305.570	
71 589073.477	403280.609	305.510	
72 589084.755	403274.223	305.490	
73 589096.755	403267.393	305.560	
74 589108.722	403260.767	305.550	
75 589119.465	403255.473	305.250	
76 589130.693	403249.217	305.830	
77 589140.959	403243.435	305.130	
78 589153.925	403236.584	304.940	
79 589157.323	403234.573	304.990	
80 589154.721	403231.496	304.840	
81 589154.271	403230.616	304.280	
82 589149.814	403224.993	304.260	
83 589144.941	403227.435	304.400	
84 589132.269	403234.533	304.530	
85 589121.699	403240.326	304.740	
86 589110.734	403247.017	305.400	
87 589099.622	403253.350	305.650	
88 589088.658	403259.164	305.610	
89 589077.445	403265.150	305.570	
90 589064.505	403272.085	305.600	
91 589053.350	403277.936	305.500	
92 589042.775	403284.120	305.550	
93 589032.210	403290.012	305.520	
94 589020.207	403295.893	305.500	
95 589008.998	403302.835	305.530	
96 588998.502	403308.728	305.380	
97 588991.590	403312.477	305.940	
98 588978.843	403307.349	306.090	
99 588991.096	403299.302	305.450	
100 589002.114	403293.598	305.590	
101 589012.965	403287.290	305.590	
102 589023.999	403281.173	305.560	
103 589034.664	403275.532	305.570	
104 589044.997	403269.745	305.630	
105 589055.456	403264.114	305.650	
106 589067.126	403257.451	305.560	
107 589078.745	403251.064	305.560	
108 589090.717	403244.365	305.560	
109 589100.739	403238.861	305.550	
110 589111.774	403232.811	305.010	
111 589123.802	403226.520	304.370	
112 589134.679	403219.589	304.220	
113 589141.694	403216.008	304.260	
114 589132.851	403207.713	304.250	
115 589122.810	403198.014	304.400	
116 589116.274	403201.968	304.480	
117 589125.868	403211.420	304.250	
118 589104.310	403208.741	304.940	
119 589114.519	403218.375	304.510	
120 589103.280	403225.031	305.290	
121 589093.708	403215.489	305.560	
122 589082.529	403221.609	305.620	
123 589092.174	403231.212	305.510	
124 589082.575	403236.742	305.540	
125 589096.102	403227.581	305.670	
126 589061.576	403234.561	305.740	
127 589070.817	403242.830	305.600	
128 589060.362	403249.851	305.540	
129 589049.910	403240.988	305.680	
130 589039.014	403247.458	305.650	
131 589048.216	403256.013	305.590	
132 589037.918	403262.183	305.480	
133 589028.842	403253.277	305.570	
134 589018.811	403259.216	305.480	
135 589026.792	403268.089	305.460	
136 589016.723	403274.539	305.410	
137 589008.353	403265.450	305.360	
138 588996.574	403271.855	305.420	
139 589004.598	403280.988	305.530	
140 588993.867	403287.691	305.500	
141 588985.213	403279.009	305.410	
142 588975.974	403284.553	305.460	
143 588983.585	403293.263	305.440	
144 588974.365	403298.915	305.550	
145 588965.144	403290.615	305.430	
146 588955.467	403296.403	305.650	
147 588966.929	403302.661	306.050	
148 588939.203	403291.153	306.020	
149 588941.684	403289.211	305.580	
150 588946.646	403286.487	305.560	
151 588956.032	403280.339	305.560	
152 588964.980	403275.577	305.580	
153 588975.672	403269.912	305.470	
154 588987.249	403262.757	305.490	
155 588998.030	403256.712	305.410	
156 589008.755	403250.101	305.520	
157 589019.264	403244.002	305.660	
158 589029.464	403238.169	305.670	
159 589041.062	403231.465	305.670	
160 589052.528	403225.034	305.730	
161 589064.685	403218.304	305.610	
162 589074.722	403211.773	305.540	
163 589084.704	403206.270	305.580	
164 589095.040	403200.521	305.230	
165 589107.036	403193.662	304.550	
166 589115.342	403188.366	304.440	
167 589184.172	403179.485	304.580	
168 589096.233	403183.952	304.890	
169 589085.704	403189.657	305.610	
170 589074.846	403197.067	305.710	
171 589063.623	403203.451	305.700	
172 589053.859	403209.174	305.730	
173 589041.943	403215.244	305.710	
174 589032.834	403222.493	305.770	
175 589020.811	403228.149	305.770	
176 589009.520	403234.907	305.670	
177 589098.817	403240.663	305.560	
178 588988.510	403247.179	305.520	
179 588977.583	403253.508	305.480	
180 588966.763	403259.555	305.540	
181 588954.712	403266.767	305.460	
182 588945.370	403271.966	305.590	
183 588935.452	403278.514	305.640	
184 588925.933	403284.042	305.770	
185 588959.473	403301.212	306.330	SMT
186 588971.130	403306.777	306.630	SMT
187 588983.414	403311.593	306.540	SMT
188 588912.451	403278.764	306.210	
189 588915.004	403276.720	305.660	
190 588927.462	403269.237	305.480	
191 588938.834	403262.605	305.390	
192 588946.809	403257.143	305.360	
193 588957.467	403250.552	305.410	
194 588968.791	403244.410	305.440	
195 588978.709	403238.401	305.490	
196 588989.905	403231.318	305.520	
197 589000.718	403225.425	305.700	
198 589010.170	403219.192	305.740	
199 589019.773	403213.153	305.810	
200 589031.435	403205.957	305.750	
201 589043.470	403198.308	305.720	
202 589053.405	403192.136	305.660	
203 589064.762	403185.590	305.630	
204 589073.699	403180.235	305.690	
205 589084.713	403173.352	305.500	
206 589091.685	403169.032	305.320	
207 589079.752	403157.832	305.830	
208 589073.285	403161.922	305.770	
209 589062.699	403168.820	305.880	
210 589051.771	403175.522	305.870	
211 589041.511	403181.705	305.870	
212 589031.714	403187.751	305.800	
213 589020.359	403194.675	305.930	
214 589009.553	403201.457	306.140	285 SR
215 588998.415	403208.000	305.990	286 SR
216 588988.325	403214.122	305.930	287 SR
217 588987.842	403211.947	306.340	SMT 288 SR
218 588978.212	403220.506	305.770	289 SR
219 588968.049	403226.962	305.750	290 SR
220 588957.115	403233.563	305.730	291 SR
221 588945.945	403240.513	305.660	292 SR
222 588935.173	403246.617	305.670	293 SR
223 588925.022	403252.625	305.750	294 SR
224 588916.545	403258.525	305.750	295 SR
225 588903.188	403266.957	305.720	296 SR
226 588897.458	403270.641	306.020	297 SR
227 588886.526	403264.239	306.020	298 SR
228 588894.177	403259.075	305.560	299 SR
229 588905.705	403252.316	305.730	300 SR
230 588917.170	403245.113	305.720	301 SR
231 588928.602	403237.916	305.650	302 589041.077 403363.700 306.460 LP
232 588938.506	403231.723	305.660	303 589033.812 403353.712 306.340 STL
233 588948.798	403225.237	305.690	304 589032.299 403352.902 306.500 LP
234 588958.765	403218.720	305.730	305 589033.116 403352.041 306.230 DR
235 588968.109	403212.922	305.720	306 589036.585 403349.058 306.070 DR
236 588978.640	403206.195	305.840	307 589024.834 403338.238 306.140 DR
237 588989.420	403199.323	305.940	308 589021.705 403341.580 306.260 DR
238 588999.682	403192.744	306.060	309 589019.583 403341.173 306.490 LP
239 589010.955	403185.644	305.920	310 589019.148 403340.324 306.440 STL
240 589022.234	403178.804	305.830	311 589020.290 403334.045 306.280 CV
241 589032.333	403172.113	305.820	312 589010.407 403327.729 306.200 DR
242 589041.764	403165.748	305.860	313 589007.518 403332.947 306.300 DR
243 589053.021	403159.067	305.820	314 589006.546 403334.549 306.500 LP
244 589062.422	403152.840	305.780	315 588992.253 403327.954 306.450 LP
245 589072.531	403146.660	306.000	316 588992.500 403325.706 306.380 DR
246 589014.249	403051.355	306.630	SMT 317 588995.652 403319.037 306.190 DR
247 589008.293	403055.846	306.330	DR 318 588984.750 403315.406 306.470 CV
248 589005.813	403058.027	306.340	DR 319 588980.574 403312.707 306.450 DR
249 589016.459	403069.484	306.270	DR 320 588977.692 403318.879 306.590 DR
250 589018.617	403067.521	306.280	DR 321 588977.093 403319.932 306.730 STL
251 589028.992	403080.263	306.200	DR 322 588976.177 403320.137 306.580 LP
252 589027.379	403081.652	306.220	DR 323 588960.507 403313.000 306.690 LP
253 589037.305	403095.265	306.250	DR 324 588961.130 403310.024 306.660 DR
254 589039.306	403093.841	306.170	DR 325 588962.853 403304.919 306.390 DR
255 589050.041	403106.403	306.190	DR 326 588948.498 403298.629 306.170 DR
256 589040.205	403100.077	306.210	DR 327 588946.112 403303.614 306.350 DR
257 589058.284	403120.638	306.120	DR 328 588942.167 403304.052 306.450 LP
258 589060.096	403119.331	306.090	DR 329 588928.307 403295.496 306.240 DR
259 589069.044	403133.055	306.000	DR 330 588930.495 403294.431 306.160 DR
260 589067.062	403134.268	306.010	DR 331 588923.617 403295.140 306.240 LP
261 589074.439	403146.796	305.860	DR 332 588923.252 403294.300 306.370 STL
262 589076.554	403145.692	305.920	DR 333 588909.280 403287.342 306.290 DR
263 589084.109	403156.716	305.740	DR 334 588912.873 403281.887 306.210 DR
264 589082.367	403158.718	305.700	DR 335 588912.302 403279.264 306.370 STL
265 589093.642	403169.088	305.110	DR 336 588897.001 403273.485 306.290 DR
266 589095.100	403167.170	305.120	DR 337 588894.018 403278.478 306.280 DR
267 589082.358	403176.900	304.520	DR 338 588878.753 403276.325 306.320 DR
268 589105.586	403178.639	304.550	DR 339 588881.860 403264.817 306.350 DR
269 589117.558	403189.464	304.390	DR 340 588878.641 403262.088 306.430 STL
270 589119.221	403187.885	304.390	DR 341 588864.974 403254.069 306.330 DR
271 589130.357	403199.783	304.240	DR 342 588860.423 403258.535 306.290 DR
272 589128.299	403201.772	304.240	DR 343 588847.157 403249.246 306.590 DR
273 589139.312	403212.851	304.230	DR 344 588851.056 403244.137 306.740 DR
274 589141.313	403211.249	304.160	DR 345 588840.835 403235.980 306.530 DR
275 589150.242	403219.957	304.210	DR 346 588836.864 403240.739 306.530 DR
276 589148.404	403221.688	304.200	DR 347 588842.484 403236.610 306.610 STL
277 589157.749	403231.854	304.140	DR 348 588829.047 403226.840 306.550 DR
278 589159.109	403229.526	304.090	DR 349 588825.024 403230.978 306.560 DR
279 589171.348	403241.168	304.140	DR 350 588811.065 403218.977 306.620 DR
280 589169.621	403243.717	304.160	DR 351 588815.019 403215.016 306.650 DR
281 589103.897	403250.943	304.160	DR 352 588815.417 403213.573 306.800 STL
282 589184.901	403248.843	304.020	DR 353 588845.877 403234.707 306.800 LP
283 589199.694	403255.705	304.120	DR 354 588859.752 403245.336 306.710 LP
284 589198.283	403258.344	304.160	DR 355 588969.325 403317.016 306.570 LEA

LEGENDA GRAFICA :

- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT STEREN= 31 072 mp
- LIMITE PARCELE STUDIATE
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 kV
- DOMENIUL PUBLIC- STRADA N.BALCESCU
- DRUM DE PAMANT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTA:

Zone functionale	existent		
	mp	%	
UTR IDe 8 - LOC. SANNICOARA ZONA INDUSTRIALA	22 472	72.32	**UTR IDe 8** POT max.= 70% CUT max.= 1.00
UTR IDp 2 - LOC. APAHIDA ZONA INDUSTRIALA	8 600	27.68	**UTR IDp 2** POT max.= 70% CUT max.= 1.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	31 072	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0	0.00
SUPRAFATA TEREN ARABIL	31 072	100.00

atelierSCHMIDT S.R.L. CLUJ - ROMANIA

atelier SCHMIDT

S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar : MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL
Adresa : Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Obiectiv : **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**
Amplasament : CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania

Nr. proiect: 177/12/2024
Faza: **P.U.Z.**

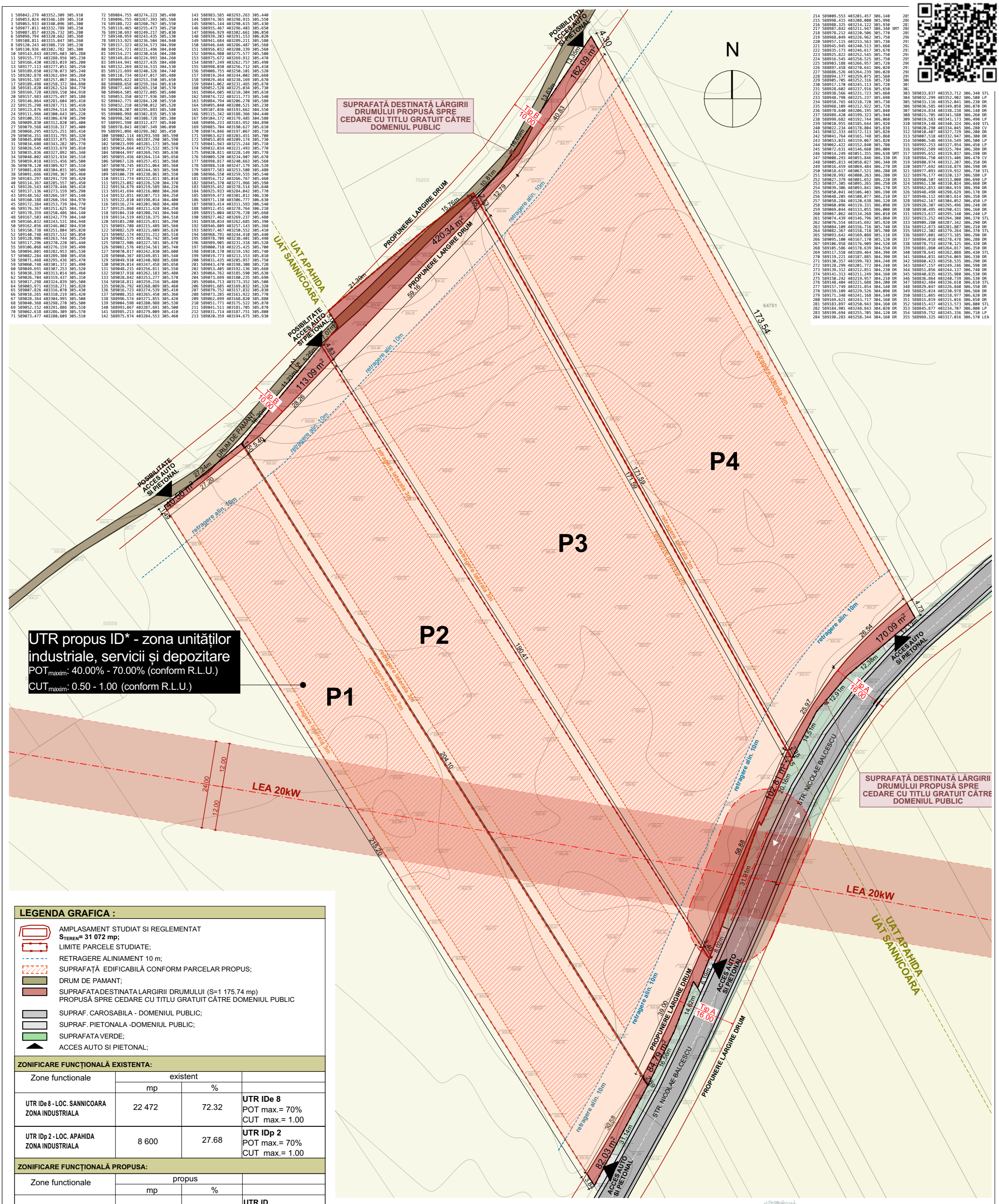
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT	
	Arh. Mihai SCHMIDT	
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT	

Scara: 1:1000
Data: 5/10/2026

Denumirea plansei:
PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Plansa nr.: U.03

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi stampila societăţii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT



LEGENDA GRAFICA :

- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT
  S_{TEREN}= 31 072 mp;
- LIMITE PARCELE STUDIATE;
- RETRAGERE ALINIAMENT 10 m;
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ CONFORM PARCELAR PROPUS;
- DRUM DE PAMANT;
- SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII DRUMULUI (S=1 175.74 mp) PROPUSĂ SPRE CEDARE CU TITLU GRATUIT CĂTRE DOMENIUL PUBLIC
- SUPRAF. CAROSABILA - DOMENIUL PUBLIC;
- SUPRAF. PIETONALA -DOMENIUL PUBLIC;
- SUPRAFATA VERDE;
- ACCES AUTO SI PIETONAL;

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTA:

Zone functionale	existent		
	mp	%	
UTR IDe 8 - LOC. SANNICOARA ZONA INDUSTRIALA	22 472	72.32	**UTR IDe 8** POT max.= 70% CUT max.= 1.00
UTR IDp 2 - LOC. APAHIDA ZONA INDUSTRIALA	8 600	27.68	**UTR IDp 2** POT max.= 70% CUT max.= 1.00

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSA:

Zone functionale	propus		
	mp	%	
UTR ID - ZONA INDUSTRIALA	31 072	100.00	**UTR ID** POT max. = 40% - 70% CUT max. = 0.50 - 1.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	31 072	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0	0.00
SUPRAFATA TEREN ARABIL	31 072	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

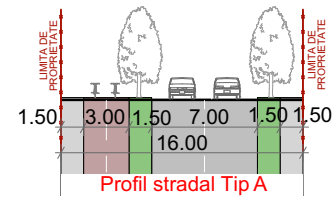
	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	31 072	100.00
SUPRAFATA DESTINATA ZONEI INDUSTRIALE	29 896.26	96.22
SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII DRUMULUI	1 175.74	3.78

PARCELAR PROPUS:

PARCELA 1 = 5 677.47 mp ($S_{destinata\ largirii\ drumului}$ = 122.53 mp)
PARCELA 2 = 6 472.12 mp ($S_{destinata\ largirii\ drumului}$ = 197.88 mp)
PARCELA 3 = 9 478.85 mp ($S_{destinata\ largirii\ drumului}$ = 523.15 mp)
PARCELA 4 = 8 267.82 mp ($S_{destinata\ largirii\ drumului}$ = 332.18 mp)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

UTR propus - ID- Zona unităților industriale, servicii și depozitare - unități de producție
POT max propus= 40.00% - 70.00% (conform R.L.U.)
CUT max propus= 0,50 - 1,00 (conform R.L.U.)
SPAȚII VERZI = 15%
Regim de inaltime max= S+P+2E
H max= 15 m





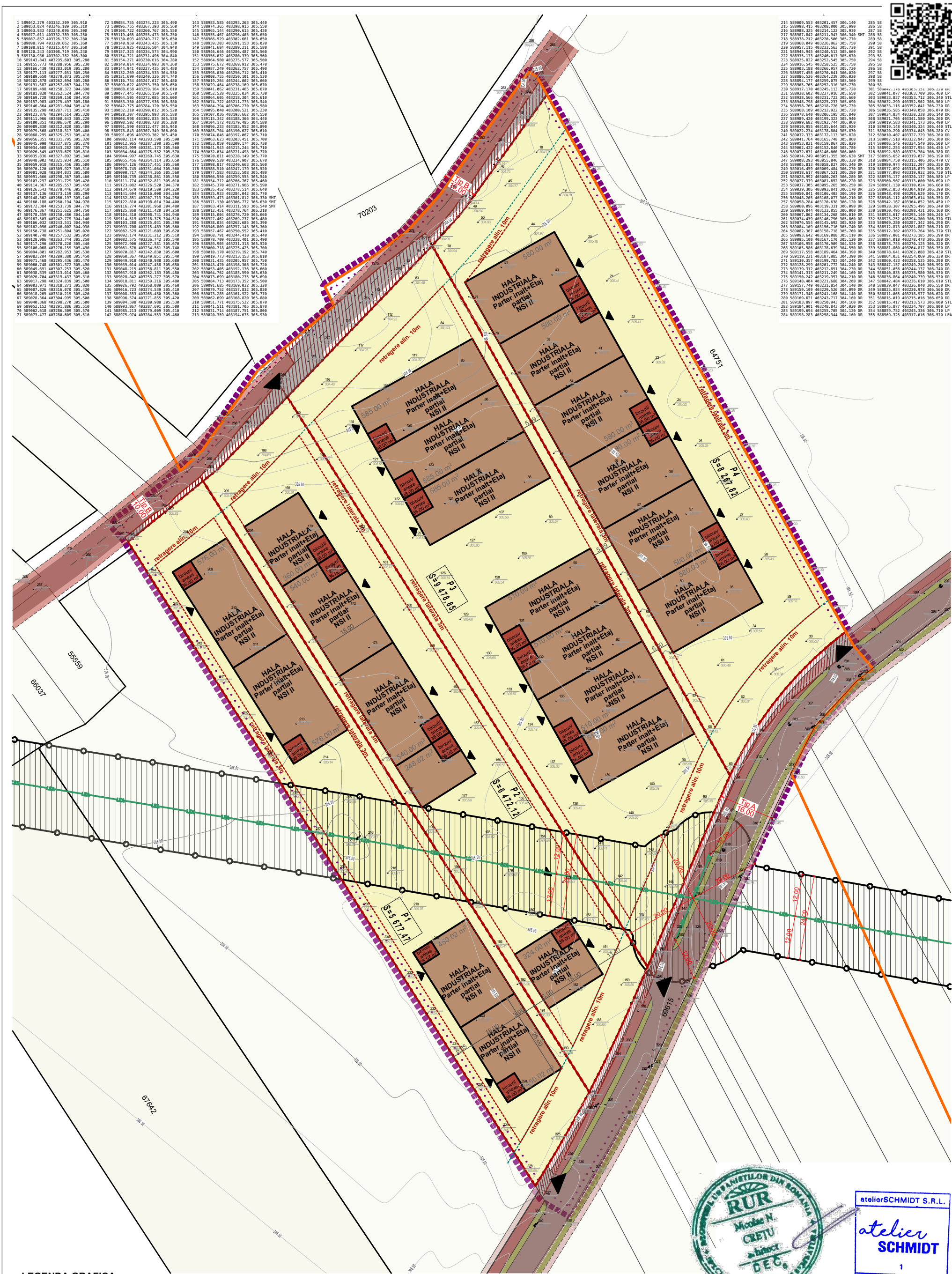
atelier SCHMIDT	S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: **P.U.Z.**
		Obiectiv :	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**	
		Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara:	Denumirea plansei:	Plansa nr.:
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT Arh. Mihai SCHMIDT	Data: 5/10/2026	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	U.04
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT



atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: P.U.Z.
		Obiectiv :	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA	
		Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara: 1:1000	Denumirea plansei: PLAN MOBILARE URBANISTICA	Plansa nr.: U.05
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT			
	Arh. Mihai SCHMIDT	Data: 5/10/2026		
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi stampila societăţii în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



LEGENDA GRAFICA:

- Limită UTR
- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT **S_{TEREN}= 31 072 mp;**
- Limite vecinătăți
- Linie electrica aeriana LEA 20 kV
- Zona de protectie tehnologica LEA 20 kV
- Teren proprietate publică
- Teren proprietate privată
- Teren proprietate privată - nu se modifică situația juridică
- Teren rezervat pt. realizare profil stradal = 1 175.74 mp
  - se va înscrie în cartea funciară cu titlul de drum
  - se va ceda cu titlu gratuit către domeniul public

atelier SCHMIDT	S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: **P.U.Z.**
		Obiectiv :	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**	
		Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara:	Denumirea plansei: PLAN PROPRIETATEA TERENURILOR	Plansa nr.: U.06
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT Arh. Mihai SCHMIDT	Data: 5/10/2026		
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi stampila societăţii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT

RUR Nicolae N. CRETU arhitect D.E.C. — atelierSCHMIDT S.R.L. atelier SCHMIDT 1 CLUJ - ROMANIA

LEGENDA GRAFICA:

- AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT
  S_{TEREN}= 31 072 mp;
- Linie electrica aeriana LEA 20 kV
- Zona de protectie tehnologica LEA 20 kV
- Suprafata carosabila - strada publica
- Suprafata pietonala - strada publica
- Pista de biciclete cu dublu sens
- Plantatii in aliniament
- Constructii propuse - hale
- Alee carosabila de incinta
- Punct gospodaresc
- Suprafete verzi/plantate
- Acces auto si pietonal

RETELE EDILITARE:

- Retea publica en.electrica LEA 20 kV
- Retea publica en.electrica LES 20 kV
- Retea publica de gaze, presiune redusa, subterana, DN Ø110 mm
- Retea publica de apa curenta DN Ø110 mm
- Retea publica de canalizare DN Ø25 cm
- Prelungire retea publica en.electrica + racord
- Prelungire retea publica de gaze + racord
- Prelungire retea publica de apa curenta+racord
- Prelungire retea publica de canalizare+racord

atelierSCHMIDT S.R.L.
atelier SCHMIDT
1
CLUJ - ROMANIA

atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: **P.U.Z.**
		Obiectiv :	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**	
		Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara:	Denumirea plansei: PLAN REGLEMENTĂRI REȚELE EDILITARE	Plansa nr.: U.07
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT Arh. Mihai SCHMIDT	Data: 5/10/2026		
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi stampila societăţii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT









atelier SCHMIDT

S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L.

arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL
Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Obiectiv :	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**
Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania

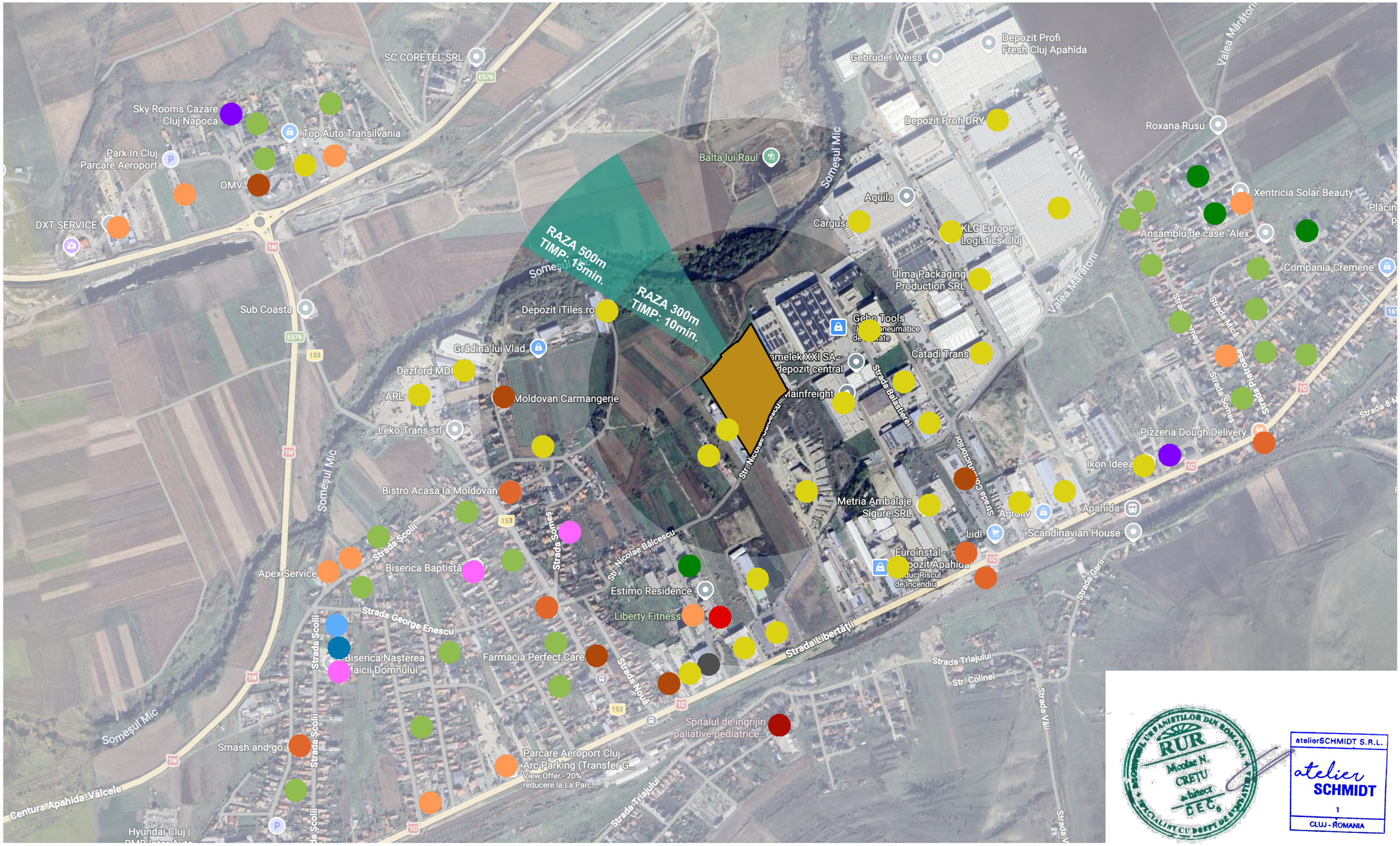
Nr. proiect: 177/12/2024

Faza: **P.U.Z.**

Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara:	Denumirea plansei: ILUSTRARE URBANISTICA
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT		
	Arh. Mihai SCHMIDT	Data: 5/10/2026	
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT		

Plansa nr.: U.08

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi stampila societăţii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT



LEGENDA

Amplasament reglementat

Functiuni tertiare:
- Comert
- Alimentatie publica
- Servicii cu acces public

Functiuni mixte:
- Locuire colectiva cu servicii/comert la parter
- Locuire unifamiliala

Functiuni de cult:
- Biserica

Functiuni de invatamant:
- Gradinita
- Scoala gimnaziala

Functiuni de sanatate si asistenta sociala:
- Spital
- Cabinet/Centru medical

Functiuni turistice
- Hotel/pensiune

Functiuni sportive:
- Teren de sport in aer liber
- Sala de sport

Functiuni industriale - Servicii industriale
- Hale producție/depozitare/servicii

atelier SCHMIDT

S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL
Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Obiectiv :	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA**
Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania

Nr. proiect: 177/12/2024

Faza: **P.U.Z.**

Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT	
	Arh. Mihai SCHMIDT	
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT	

Scara: 1:0.61

Data: 5/10/2026

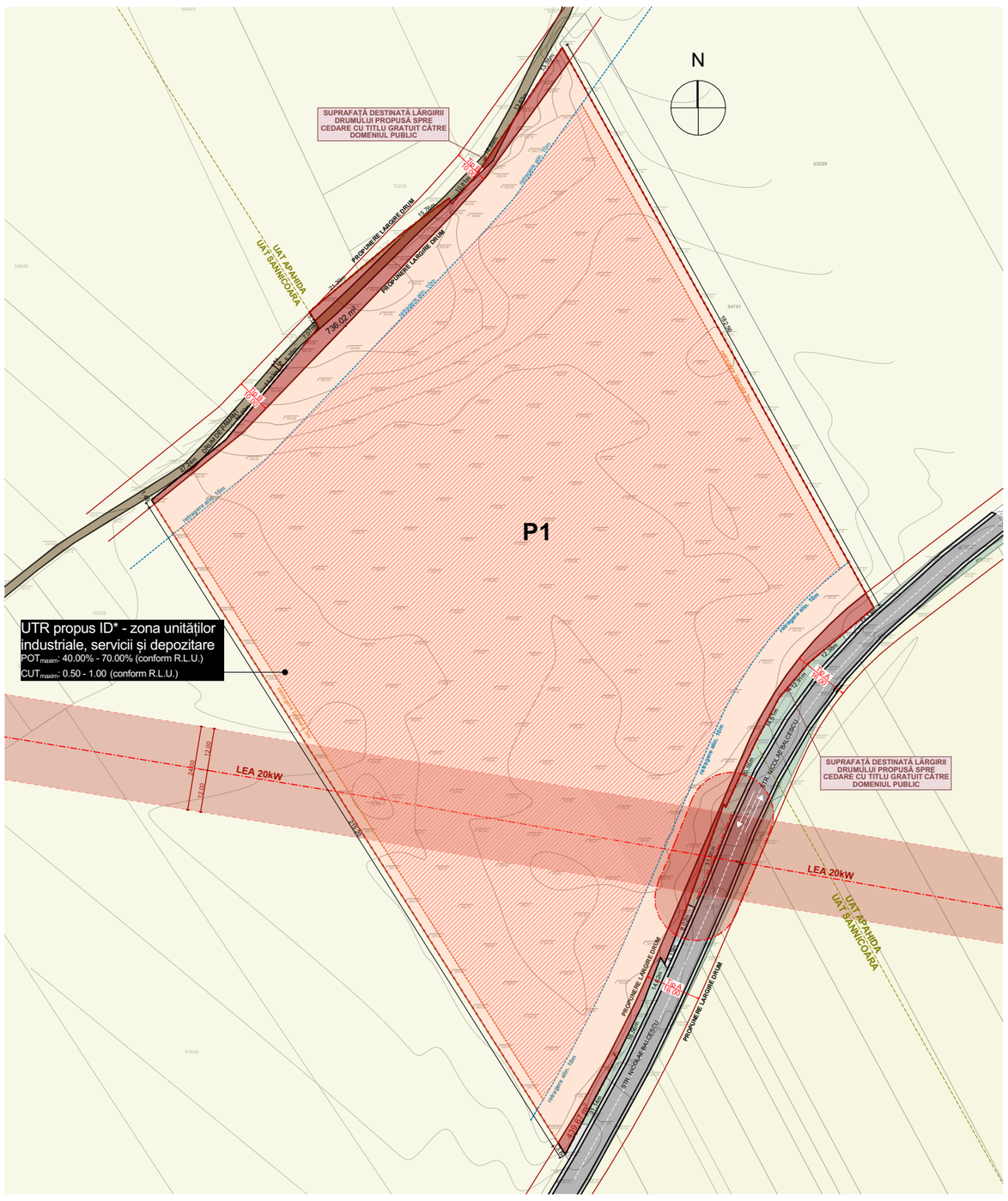
Denumirea plansei:

ANALIZĂ SECTORIALĂ - FUNCȚIUNI EXISTENTE

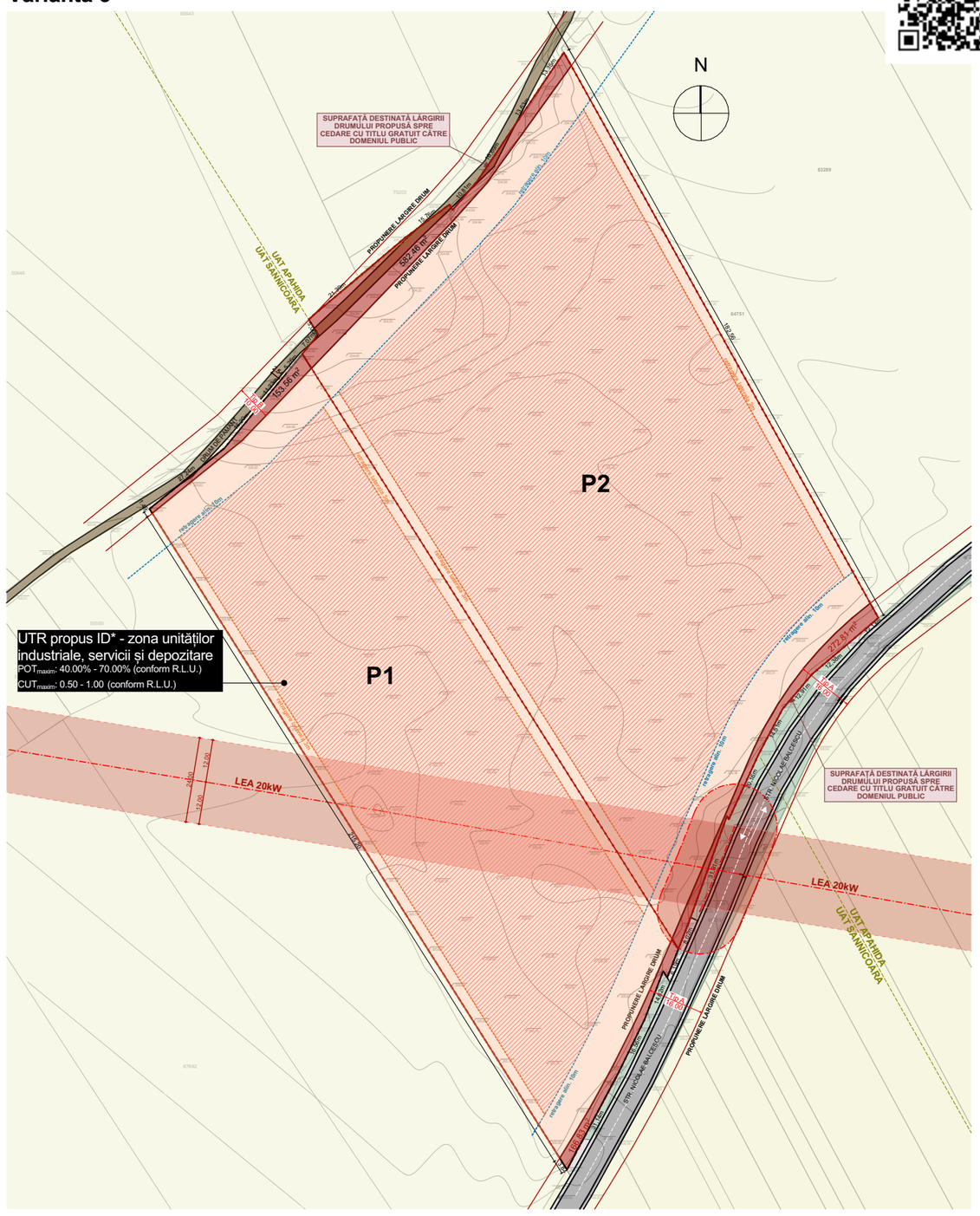
Plansa nr.: U.09

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi stampila societăţii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT

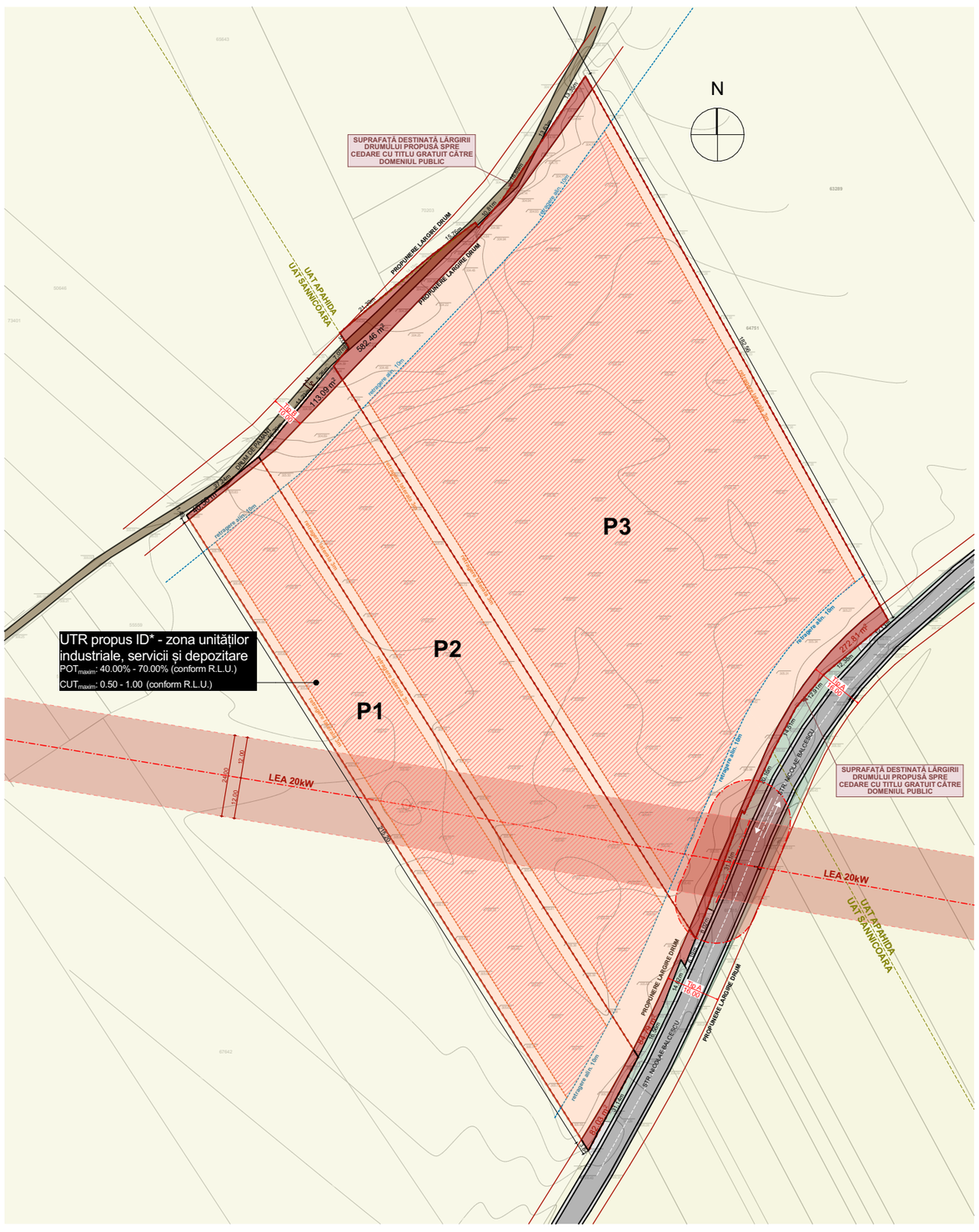
Varianta 2



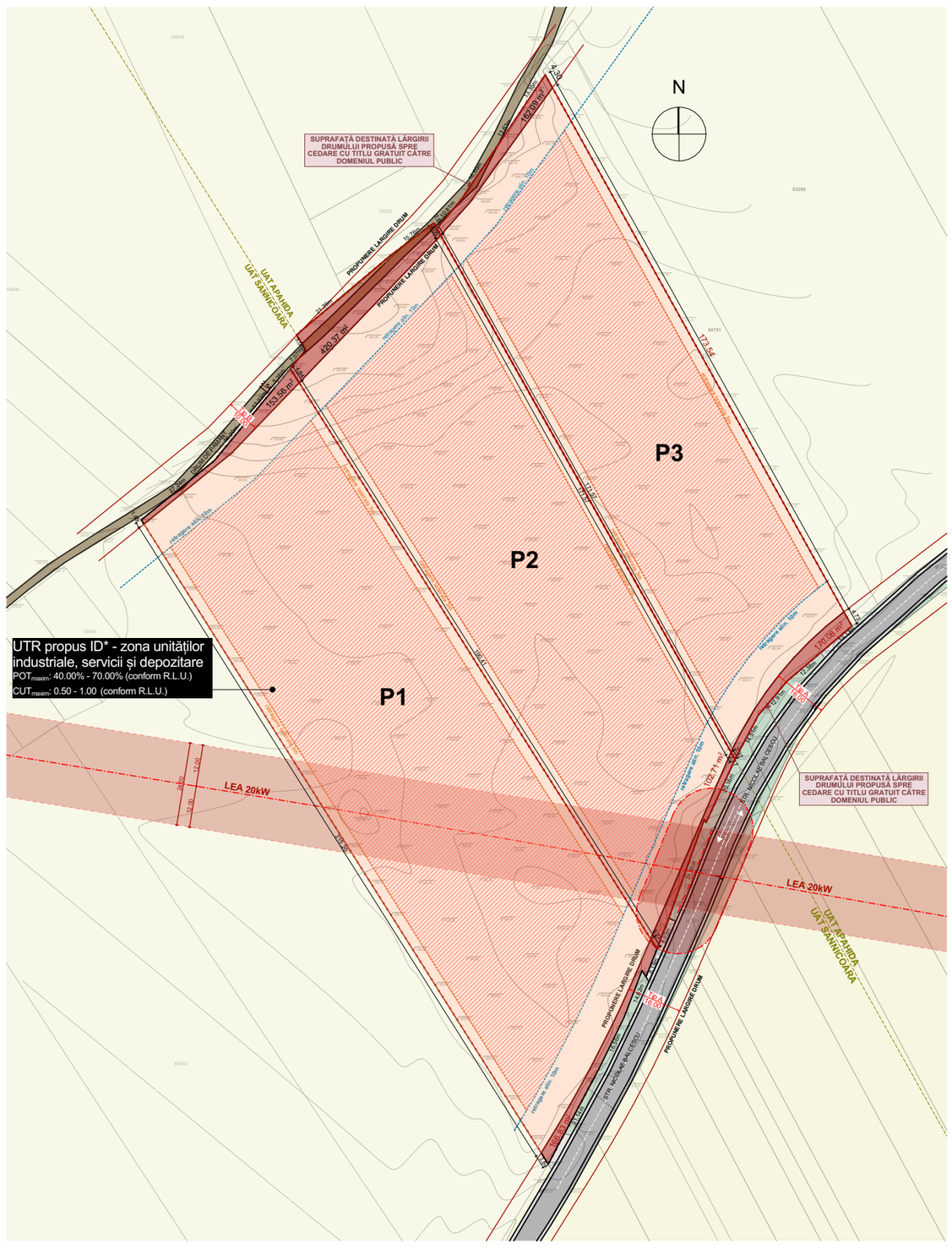
Varianta 3



Varianta 4



Varianta 5



atelierSCHMIDT S.R.L.
atelier SCHMIDT
1
CLUJ - ROMANIA

atelier SCHMIDT	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar :	MAGERUSAN DINU, MAGERUSAN ANA-VOICHITA,SC MILEX PRO ESTATE SRL, BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, SC FOLDIM SRL	Nr. proiect: 177/12/2024
		Adresa :	Str. Venus, nr.25, bl.31,ap.39, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: P.U.Z.
		Obiectiv :	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA INDUSTRIALA	
		Amplasament :	CF nr. 69265, CF nr.56292, CF nr.74341, CF nr. 77574, CF nr. 63118 Loc. Apahida/Sannicoara, Jud. Cluj, Romania	
Sef proiect:	Arh. Nicolae N. CRETU	Scara: 1:1500	Denumirea plansei: PLAN POSIBILITĂȚI DE REPARCELARE - planșă informativă	Plansa nr.: U.10
Proiectat:	Arh. Mihai SCHMIDT			
	Arh. Mihai SCHMIDT	Data: 5/10/2026		
Desenat:	Arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. şi nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi ştampila societăţii în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT