

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI APAHIDA
NR. 151 / 21.07/2026

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. /30.07.2026

privind aprobarea/respingerea Planului Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE – C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, pe amplasamentul situat în loc. Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), com. Apahida, jud. Cluj inițiat de beneficiarul ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 30.07.2026,
Analizând : proiectul de hotărâre privind aprobarea/respingerea Planului Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE – C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, pe amplasamentul situat în loc. Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), com. Apahida, jud. Cluj inițiat de beneficiarul ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU,- proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina, referatul de aprobare al Primarului nr. 26748/20.07.2026

Având în vedere:

- documentația înregistrată la Primăria Apahida cu nr. 22360/17.06.2026, nota de completare nr.22360/22.06.2026 comunicata inițiatorului in data de 22.06.2026,
- completări la documentație nr. 2324/23.06.2026
- Certificatul de urbanism nr.229/03.04.2026 emis de Primăria Comunei Apahida
- Avizul arhitectului șef nr.47/10.06.2026, emis de Consiliul Județean Cluj
- Procedura pentru informarea si consultarea publicului asupra propunerilor documentației PUZ, cu nr. 23441/25.06.2026
- raportul final de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism in vederea elaborării "Planului Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE – C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, pe amplasamentul situat în loc. Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), com. Apahida, jud. Cluj inițiat de beneficiarul ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU”, nr. 26278/16.07.2026
- raportul de specialitate nr. 26749/20.07.2026 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 construcții, cu modificările și 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 și 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 și 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 Planul Urbanistic de Detaliu „Demolare construcții existente – C1 și C2, construire locuință unifamilială cu parter comercial, amenajări exterioare, refacere împrejmuire, racorduri și branșamente la utilități”, pentru imobilul situat în loc. Apahida, str. Libertății, nr. 130, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 514 mp, conform C.F. nr. 73882 – Apahida, nr. cad. 73882, inițiat de beneficiarul ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU, 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. 47 din 10.06.2026, după cum urmează:

a) emiterea autorizației de construire pentru imobil se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și a accesului la rețeaua publică de drumuri; autorizația de construire pentru infrastructura tehnico-edilitară se poate emite și distinct, anterior autorizației de construire a imobilului;

b) recepția imobilului se va realiza ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum); recepția parțială, conform art. 37 alin. (2¹) din Legea nr. 50/1991 și art. 37 din Legea nr. 7/1996, republicate, cu modificările și completările ulterioare, se poate realiza doar dacă infrastructura care deservește imobilul este finalizată și funcțională; cheltuielile ocazionate de asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar;

c) 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. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism aprobate prin prezenta hotărâre este de 3 ani de la data intrării în vigoare.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului general al comunei Apahida, Instituției Prefectului Județului Cluj, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, beneficiarului ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU și Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe pagina de internet a instituției, conform art. 48¹ alin. (5) din Legea nr. 350/2001.

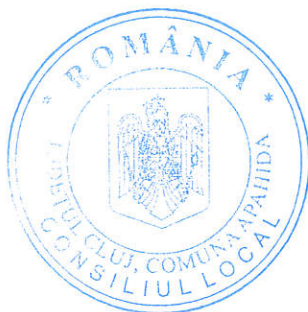
Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunica Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură, beneficiarului și se aduce la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro

Inițiator

Primar,

Belce Ramona Cristina



Avizat,

Secretar General

Cj. Bucur Anca Florina





Nr. 26748 din 20.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea/respingerea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Legii nr. 350/2001 pentru:

**DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE - C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE
ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

pe amplasamentul din loc. Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), com. Apahida, jud. Cluj, inițiat
de către beneficiarul: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Având în vedere:

- Documentația depusă la Primăria Comunei Apahida cu nr. 22360 din 17.06.2026
- Nota de completare nr. 22360 din 22.06.2026 transmisă inițiatorului în data de 22.06.2026
- Completările la documentația anterior menționată depuse la Primăria Comunei Apahida cu nr. 23242 din 23.06.2026
- Certificatul de Urbanism nr. 229 din 03.04.2026
- Avizul Arhitectului-Şef al Consiliului Judeţean Cluj nr. 47 din 10.06.2026
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construire şi Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, respectiv prevederile Planului Urbanistic General al comunei Apahida şi 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 de Detaliu, conform Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanism pentru: „*P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE - C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI*” pe amplasamentul din loc. Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), com. Apahida, jud. Cluj, inițiat de către beneficiarul: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

PRIMAR,

Ramona – Cristina BELCE





COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 26749 din 20.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu

„DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE - C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” pe amplasamentul din loc.

Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), com. Apahida, jud. Cluj, inițiat de către beneficiarul:

ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

În ceea ce privește elaborarea documentației pentru PLANUL URBANISTIC DETALIU aceasta a fost realizată în baza Certificatului de Urbanism nr. 229 din 03.04.2026 emis de Primăria Comunei Apahida în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 art. 32, alin. (1), lit. d) conform căroră *„În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;”*

Amplasamentul:

Amplasamentul propus prin studiu în cadrul documentației P.U.D. este situat pe teritoriul Comunei Apahida, în intravilanul localității Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), în zona centrală a localității, într-o zonă cu un reglementată și construită în totalitate, având un caracter majoritar rezidențial cu inserții de comerț, servicii, dotărilor publice. Suprafața reglementată este de 514 mp, conform C.F. 73882 – Apahida.

Prin PLANUL URBANISTIC DE DETALIU se propun următoarele:

	EXISTENT	PROPUȘ
Funcțiune:	UTR ISe1 – locuințe, dotări publice, servicii, comerț, mică producție	UTR ISe1 – locuințe, dotări publice, servicii, comerț, mică producție
Regim de înălțime:	S(D)+P+2E+M	S+P+2E
H maxim la coamă:	-	9,70 m, conform aviz A.A.C. nr. 4752 din 12.03.2026



Retragere aliniament:	Retragere caracteristică fiecărei străzi	2,00 m.
Retrageri laterale:	2,00 m. față de o limită cu condiția respectării distanței de 3,00 m. față de cealaltă limită pt. construcții izolate. Locuințele colective distanța față de limite va fi egală cu înălțimea construcției.	3,52 m. față de limita nordică 3,20 m. față de limita sudică
Retragere posterioară	5,00 m.	9,62 m.
Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.):	40% - locuințe 60% - instituții	33,50%
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.):	1,5 – locuințe 2,0 – instituții	1,12
Suprafața spații verzi	Conform prevederi generale	20,00%
Locuri de parcare	Locuire: - 1,5 x unit. Locativă (A utilă < 100 mp.) - 2 x unit. Locativă (A utilă > 100 mp.) - +10% pentru vizitatori Sp. Com / Servicii: - 1 loc de parcare / 80 mp, dar nu mai puțin de 3 locuri de parcare.	5 locuri parcare.

Documentația a fost discutată în cadrul ședinței COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM din data de 11.12.2025– 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. 47 din 10.06.2026, aviz tehnic conform, obligatoriu. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 37 alin. (1[^]3) „Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

Supunerea spre discutare în consiliul local:

Dat fiind faptul că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 56 alin. (6) „Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura



primăriei.” Am procedat la întocmirea prezentului referat 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 și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”

Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare la art. 7: „În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.”

Ca urmare a finalizării procedurii de informare și consultare a publicului a fost întocmit raportul final al informării și consultării publicului cu nr. 26278 din 16.07.2026.

Propuneri / obiecțiuni:

Conform avizului arhitectului-șef al Consiliului Județean Cluj nr. 47 din 10.06.2026: „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.”

În consecință, se propune preluarea condițiilor prevăzute în Avizul arhitectului-șef al județului Cluj nr. 47/10.06.2026 în cuprinsul proiectului de hotărâre și al reglementărilor aferente documentației de urbanism.

Perioada de valabilitate:



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

Comunicarea hotărârii:

În aplicarea prevederilor art. 197-198 și art. 242-243 din Codul administrativ adoptat prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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. 48¹ alin. (5): *„Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.”*

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 documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.”*

Având în vedere:

- prevederile documentațiilor de urbanism aplicabile amplasamentului;
- conținutul documentației P.U.D.;
- avizele și acordurile obținute;
- Avizul arhitectului-șef al județului Cluj nr. 47/10.06.2026;
- finalizarea procedurii de informare și consultare a publicului, concretizată prin Raportul final nr. 26278/16.07.2026;
- 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 al Comunei Apahida adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu pentru,, Demolare construcții existente – C1 și C2, construire locuință unifamilială cu parter comercial, amenajări exterioare, refacere împrejmuire, racorduri și**

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



branșamente la utilități”, pentru imobilul situat în localitatea Apahida, str. Libertății nr. 130, înscris în C.F. nr. 73882 Apahida, nr. cadastral 73882, inițiat de beneficiarul Iloaie Marius-Alexandru, cu respectarea condițiilor cuprinse în Avizul arhitectului-șef al județului Cluj nr. 47/10.06.2026.

ARHITECT-ȘEF,

Arh. Dan-Gabriel SOPTEREAN





COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 26278 din 16.07.2026

RAPORT FINAL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

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

**P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE - C1 ȘI C2,
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**

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 :

**P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE - C1 ȘI C2,
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**

Inițiator:

ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU
S.C. DBAU PROIECTARE S.R.L.

Proiectant general:

Loc. Florești, str. Avram Iancu, nr. 460E, corp C3, et. 4, ap. 29,
com. Florești, jud. Cluj

Proiectant urbanism:

S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Mun. Cluj-Napoca, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 4, jud. Cluj

Amplasamentul:

Amplasamentul propus prin studiu în cadrul documentației P.U.D. este situat pe teritoriul Comunei Apahida, în intravilanul localității Apahida, str. Libertății, nr. 130 (nr. cad. 73882), în zona de centrală a localității, într-o zonă cu un fond reglementat în totalitate, în curs de restructurare. Amplasamentul este situat în zona centrală aferentă locuințelor, dotărilor publice, serviciilor, comerțului și micii producții aferente U.T.R. ISe 1 - 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 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:

- Certificatul de urbanism nr. 192 din 24.03.2025 și nr. 229 din 03.04.2026

Documentele eliberate de Consiliul Județean Cluj pentru aprobarea documentației sunt:

- Avizul plan urbanistic de detaliu favorabil nr. 47 din 10.06.2026

Proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.D. au fost notificați. (nr. cad. 57383, 71008, 68517, 68511). Menționăm faptul că la vest, amplasamentul se învecinează cu Str. Libertății, identificat prin nr. cad. 74127 aparținând domeniului public statului, fiind în administrarea C.N.A.I.R.

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

Documentația nu a fost consultată de nici o persoană și nu au fost înregistrare observații sau sugestii din partea publicului. Menționăm faptul că au fost transmise prin poștă cu confirmare de primire patru informări către proprietarii imobilelor teren direct afectate, toate informările fiind luate la cunoștință și confirmările de primire fiind returnate. Documentele menționate se regăsesc în documentația de urbanism care face obiectul prezentului raport

Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D:

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, respectiv în conformitate cu prevederile art. 43 al Ordinului menționat anterior.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.D:

Informațiile cuprinse în P.U.D. 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 și 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-ŞEF,
Arh. Dan-Gabriel Şopterean





COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 23441 din 25.06.2026

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

Către proprietarii direct afectați de propunerile P.U.D.

Titlu proiect: P.U.D. și D.T.A.C. pentru demolare construcții existente – C1 și C2, construire locuință unifamilială cu parter comercial, amenajări exterioare, refacere împrejurimi, racorduri și branșamente la utilități

Inițiator: Iloaie Marius-Alexandru

Amplasament: Loc. Apahida, str. Libertății, nr. 130, com. Apahida, jud. Cluj

Elaborator (proiectant general): S.C. DBAU Proiectare S.R.L. cu sediul în loc. Florești, str. Avram Iancu, nr. 460E, corp C3, et. 4, ap. 29, com. Florești, jud. Cluj

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 apahida_cj@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@primaria-apahida.ro în perioada 26.06.2026 – 11.07.2026

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

Arh. Dan-Gabriel Șopterean

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

tel: 0732 674 091

Arhitect-Şef
Arh. Dan-Gabriel Șopterean

Seria CHP
Nr. 6012522



Din: 23.06.2026

MODEL 2016 - I.T.L 1 - Regim special
CHITANȚĂ

PENTRU CREANȚELE BUGETARE LOCALE

ROMÂNIA
COMUNA APAHIDA

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

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Nume: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU
Adresa: SANGEORZ-BAI, Str. GAROAFELOR, Nr. 17, Jud. BISTRITA-NASAUD, ROMANIA

P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC 26363
Codul de identificare fiscală (C. I. F.) 1940911060023

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, după caz.

DENUMIREA CREANȚEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificarea bugetară	Sume încasate			Bonificații
		Curent ¹⁾	Rămășiță ²⁾	Majorări	
Taxa de Aviz Consiliul Local	18.2A.50	23.00	0.00	0.00	23.00
P.U.D.	18.2A.50	116.00	0.00	0.00	116.00
TOTAL		139.00	0.00	0.00	139.00
Suma în litere: ==UNA SUTĂ TREIZECI ȘI NOUĂ DE LEI==					

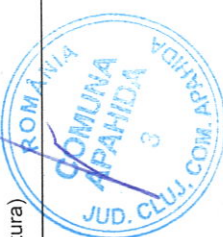
1) Obligații cu termene de plată în anul curent
2) Obligații restante la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior
3) Totalul achitat. Nu include bonificația acordată pentru plata anticipată a creanțelor datorate pentru întregul an.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A INCASATORULUI

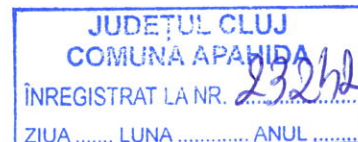
LEGITIMAȚIA NR. BEDE RAMONA DIANA-LAVINIA

(semnatura)

23 iun. 2026, 12:45:26



Taxă aviz CL 23 lei
Taxă pt activități informare PUA 116 lei



23. IUN. 2026

Cerere de completare a documentației de urbanism

Către: Primăria Municipiului/Comunei APAHIDA

În atenția Departamentului de Urbanism

Subsemnatul(a) ILOARE MARIUS A., în calitate de beneficiar al documentației de urbanism înregistrată cu nr. 22360 din data de 17.06.2026, vă transmitem prezenta completare, ca urmare a solicitării de completări formulate prin adresa nr. _____ din data de _____, și anexăm următoarele documente și informații:

1. Documentație PUD - 2 ex.
2. - 1/1 - format electronic
3. Plan topografic ;
4. Studiu geotehnic ;
5. Taxă aviz CL ;
6. Taxă informare PUD ;
7. _____ ;
8. _____ ;
9. _____ ;
10. _____ ;

Data: 23.06.2026

Beneficiar,

Marius

Subject: Notă de completare P.U.D.

From: Sopterean Dan <dan.sopterean@primaria-apahida.ro>

Date: 6/22/2026, 9:05 AM

To: dbau.proiectare@gmail.com

Bună ziua!

Atașat transmit nota de completare pentru documentația înregistrată la Primăria Comunei Apahida cu nr. 22360 din 17.06.2026.

Vă rugăm confirmați primirea.

--

--

COMUNA APAHIDA

Str: Libertății, Nr.122

Apahida, Județul Cluj

TEL: 0264-231777.

FAX: 0264-231475.

e-mail: apahida_cj@primaria-apahida.ro

<https://primaria-apahida.ro>

Arhitect șef,

Șopterean Dan-Gabriel

Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

mob: 0732674091

Acest e-mail conține informații care pot fi, parțial sau în întregime, protejate de lege. Orice utilizare sau transmitere neautorizată a acestui mesaj, totală sau parțială, este strict interzisă. Aceste informații sunt adresate doar destinatarului. În cazul în care o eroare de transmitere a direcționat gresit acest e-mail, vă rugăm să notificați autorul printr-un răspuns la mesaj. Dacă nu sunteți destinatarul vizat, nu aveți permisiunea să dezvaluiți, să distribuiți, să copiați, să tipăriți sau să utilizați acest e-mail.

— Attachments: —

0401_260622084440_001.pdf

335 KB



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 22360 din 22.06.2026

Către,

ILOAIE MARIUS ALEXANDRU

Loc. Sângeorz-Băi, str. Garoafelor, nr. 17, jud. Bistrița Năsăud

Spre știința,

S.C. DBAU PROIECTARE S.R.L.

loc. Florești, str. Avram Iancu, nr. 460E, corp C3, et. 4, ap. 29, com. Florești, jud. Cluj

Referitor la documentația depusă și înregistrată la Primăria Comunei Apahida, cu **nr. 22360** din **17.06.2026**, pentru aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației P.U.D: „**P.U.D. și D.T.A.C. pentru demolare construcții existente – C1 și C2, construire locuință unifamilială cu parter comercial, amenajări exterioare, refacere împrejurimi, racorduri și bransamente la utilități**”, vă transmitem următoarele:

În urma analizei documentației cu numărul mai sus menționat, prin prezenta vă solicităm să completați documentația cu următoarele:

- 1.** 2 exemplare letrice ale documentației P.U.D. și documentația în format electronic.
- 2.** Plan topografic vizat O.C.P.I.
- 3.** Studiu geotehnic, verificat Af, conform C.U. nr. 229 din 03.04.2026.
- 4.** Dovada plății taxei pentru avizul consiliului local.
- 5.** Dovada plății taxei pentru activități de informare și consultare a publicului.

Arhitect-Şef:
Arh. Dan-Gabriel Sopterean



Către Primăria Apahida,

în cadrul departamentului de urbanism.

Subsemnatul Iloare Marius Alexandra, înaintat această
cerere în vederea obținerii HCL pt. lucrarea atârșată.

tel - 0745148589

Data

17.06.2026

Iloare Marius

[Signature]



17. IUN. 2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 229 din 03.04.2026

în scopul: PUD SI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE - C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de **ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU** cu domiciliul în județul Bistrita-Nasaud, localitatea Sângeorz-Bai, strada GAROAFELOR, nr. 17, cnp/cui 1940911060023, telefon/fax 0745 148 587, e-mail dbau.proiectare@gmail.com, înregistrată la nr. 12492 din 02.04.2026

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, comuna Apahida, localitatea Apahida, strada LIBERTATII, nr. 130 tarla _____ parcela _____, C.F.: 73882 - Apahida numar cadastral/topografic: 73882.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Conform Planului Urbanistic General al comunei Apahida terenul este situat în intravilanul localității Apahida și aparține persoanelor fizice, conform C.F. Nr. 73882 - Apahida, Nr. cad. 73882.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului: arabil și curți, construcții;

Destinația stabilită prin P.U.G. localitatea Apahida: Instituții și servicii existente **UTR ISe1**;

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 514 mp.

PENTRU ACELASI SCOP SI IN ACELEASI CONDITII URBANISTICE S-A ELIBERAT CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 192 DIN 24.03.2025, AVIZELE OBTINUTE IN BAZA ACESTUIA RAMAN VALABILE IN TERMENUL DE VALABILITATE INSCRIS PE ACESTEA.

UTR ISe1:

Funcțiunea dominantă:

Locuințe, dotări publice, servicii, comerț, mică producție;

Utilizări permise:

Construcții destinate funcțiunii publice; reconversia locuințelor existente prin atribuirea spațiilor de la parter funcțiilor publice administrative de interes comunal, culturale, comerț, servicii, loisir, turism, locuințe (individuale și colective de până la 6 apartamente), creșterea confortului și a spațiului locativ prin extinderi, etajări și mansardări sau anexe gospodărești. Se admite extinderea vaturilor comerciale care în prezent sunt izolate sau grupate pe str. Libertatii, prin reconversia spațiilor de la parter în funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor. Ponderea locuințelor în acest caz, va fi de cel mult 50% din suprafața desfurată. Se vor menține actualele utilizări publice ale clădirilor. Pentru funcțiunea de locuit, cuprinsă în cadrul parcelelor independente cu locuințe individuale aflate în raza de protecție de 200m a Bisericii din Lemn "Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil" se limitează numărul de unități locative la 2 pe parcelă. Orice altă viziune se va reglementa printr-un P.U.Z.

Utilizări interzise:

Orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală (nucleul unui viitor centru urban), activități poluante, activități industriale cu risc tehnologic, activități agrozootehnice, depozitare en-gros, activități generatoare de trafic intens, activități de producție în spații deschise vizibile din circulațiile publice, stații de întreținere și reparații auto spații noi pentru creșterea a mai mult de două animale mari (se va urmări scoaterea treptată a acestei activități din zonă). Pentru construcțiile sau parcelele cu mai mult de 2 unități locative se interzice schimbarea de destinație a următoarelor încăperi: spațiile de depozitare, garaje, anexele comune, spălătoriile, uscătoarele, casele de scară, anexele, spațiile tehnice și alte asemenea. Se interzice amplasarea unităților locative la subsolul sau demisolul clădirilor de locuințe colective.

Caracteristicile parcelelor:

Suprafata minima de teren în următoarele situații:

- minim 450 mp pentru locuințe unifamiliale
- minim 800 mp pentru locuințe cuplate
- minim 350 mp pentru parcelele comune cu alte funcțiuni decât locuirea permise prin regulament
- minim 250 mp pentru parcelele de colt cu alte funcțiuni decât locuirea, permise prin regulament

Să aibă front la stradă, după cum urmează:

- minim 8.00m pentru construcții înșiruite
- minim 12m pentru clădiri cuplate
- minim 12m pentru clădiri izolate

Parcela minimă pentru locuire colectivă va avea suprafața determinată de poziționarea construcției la distanță egală cu înălțimea față de limitele laterale și posterioare.

Aceste prevederi se pot modifica doar prin PUZ, cu condiția ca suprafața cu care se reduce fiecare parcelă să fie compensată spațiului verde comun propus prin PUZ, în cadrul UTR-ului respectiv.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

Se va păstra retragerea caracteristică frontului fiecărei strazi; clădirile a caror înălțime depășește distanța dintre aliniamente se vor retrage cu minim 4.00m față de aliniament. Adâncimea maximă de construire față de aliniamentul la stradă este de 30m. Pentru modificarea acestora se va elabora PUZ. Pentru locuințe individuale - acolo unde pe o stradă se poate identifica în baza unui studiu prealabil, o regulă locală de amplasare a clădirilor - această regulă se va impune ca soluție de mobilare a parcelei.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

Clădirile cuplate vor avea calcanii alipite pe limita proprietății și se vor retrage față de limita opusă cu jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul parcelelor cu front de 12 m și pentru parcelele de colt, construcțiile izolate se pot retrage față de una din limitele laterale la 2 m, cu condiția ca la etajele superioare să nu fie goluri spre vecinătatea imediată și să asigure retragere de minim 3 m de limita opusă. Față de limita posterioară a parcelei, construcțiile vor fi retrase cu minim 5 m. În cazul locuințelor colective, distanța clădirii propuse, față de oricare limitele laterale și posterioare de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornișă a construcției (vezi cap. PREVEDERI GENERALE).

Circulații și accesuri:

Parcelele vor avea asigurat un acces minim de 3.5 m. Stationarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul lotului, intrarea și ieșirea acestora în curte se va putea face în conformitate cu prevederile noului Cod Rutier, cu fața în direcția de ieșire. Stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru autovehicule se va face funcție de destinația construcțiilor (vezi cap. PREVEDERI GENERALE).

Amenajări:

Spații verzi și agrement locuri joacă, terenuri de sport, toate în incinta proprietății.

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

locuințe: POT = 40 %, CUT < 1,5.

instituții publice: POT = 60 %, CUT < 2.

Regim maxim de înălțime:

S(D)+P+2+M.

Aspectul exterior al clădirilor:

Se interzice reproducerea stilurilor istorice. Acoperișurile vor fi de tip șarpantă și vor avea panta de minim 15 grade și respective de maxim maximum 70 grade și vor fi finisate cu țiglă ceramică sau tablă falțuită în culori mate. Tigla metalică nu este permisă. Prin excepție, se acceptă acoperiș cu pante mai mici dacă acesta este acoperit cu strat vegetal ce conține plante specifice zonei. Fațadele se vor finisa cu tencuială de culoare deschisă, fără culori saturate, nespecifice zonei. Alte finisaje admise în asociere cu tencuiala sunt: cărămida, lemn tratat sau piatră naturală. Imitațiile materialelor naturale nu sunt permise. Tămplăriile vor avea culorile: alb, gri, negru sau finisaj de lemn. Se interzic următoarele materiale: fier forjat, parapeti din inox și plăci de policarbonat. Construcțiile noi, lucrările de modificare și reconstruire a clădirilor existente se vor integra în caracteristicile generale ale zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevazute cu acoperisuri de tip șarpanta. Acoperisurile de tip terasa sunt permise doar anexelor gospodărești, garajelor și spațiilor de mică producție. Se interzice realizarea învelitorilor din plăci de azbociment și țiglă metalică. Anexele vizibile din spații publice se vor armoniza cu arhitectura clădirilor principale, în ceea ce privește volumetria, cromatică și materialele utilizate. Dispunerea firmelor pe fațade se va face de preferință în planul fațadei, adaptate prin alcatuire, poziționare și dimensiuni la configurația clădirii și fără a crea un obstacol de trecere pentru pietoni și autovehicule. Se recomandă utilizarea literelor volumetrice evitându-se montarea casetelor luminoase.

Spații libere și plantate:

Spațiile verzi, de agrement, locurile de joacă, terenurile de sport, se vor organiza în incinta proprietății. Se va limita ponderea suprafețelor mineralizate în curți, iar spațiile dintre construcții și aliniament se vor trata ca și grădini de fațadă. Pe spațiile neconstruite se vor planta arbori specifici zonei. Pe terenurile înclinate se vor

planta arbori si arbuști. (vezi cap. PREVEDERI GENERALE).

Echipare tehnico-edilitară:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se va asigura evacuarea apelor pluviale în rețeaua de canalizare, se va menține curățenia rigolelor în fața fiecărei proprietăți, evitându-se blocarea podețelor și revarsarea apelor pe carosabil sau în curți. Se vor respecta regulile cu privire la REALIZAREA REȚELELOR EDILITARE (vezi cap. PREVEDERI GENERALE).

Împrejmuiri:

În toate situațiile înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi 2,2m. Spre domeniul public, împrejmuirile se vor realiza dintr-un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm, respectiv o parte transparentă, înălțimea totală a gardului de 1,80m. Partea superioară se va realiza din montanți / panouri / grilaje ce permit vizibilitatea în ambele direcții și se permite dublarea împrejmuirilor cu vegetație specifică zonei. Finisarea împrejmuirilor se va corela cu stilul arhitectural al construcțiilor de pe parcelă și se vor putea finisa cu: tencuială de culoare albă, cărămidă, lemn tratat ce păstrează un aspect natural sau piatră naturală. Partea superioară se va putea finisa cu: lemn tratat ce păstrează un aspect natural, cărămidă / piatră țesută cu goluri - iar golurile să reprezinte peste 50% din partea superioară, metal vopsit în culorile alb/ gri / negru. Porțile împrejmuirilor se vor deschide exclusiv în cadrul parcelei reglementate/ autorizate. Este interzisă utilizarea fierului forjat, a inoxului și policarbonatului.

Competente de autorizare:

Consiliul Local Apahida pentru eliberarea Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor de construire/desființare, respectiv Consiliul Județean Cluj pentru intervenții la Biserica de Lemn, monument de arhitectură.

Competente de avizare specială:

Consiliul Județean Cluj pentru orice funcțiune, alta decât locuințe și anexe gospodărești, Inspectoratul Teritorial în Construcții Cluj pentru intervenții la structura construcțiilor, Ministerul Culturii și Cultelor, CNMI secțiunea 6 Transilvania pentru construcții în zona de protecție a Bisericii de Lemn monument de arhitectură.

Reglementări prin:

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) și legislația din domeniu.

PREVEDERI GENERALE

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

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

- teritoriul propus pentru dezvoltare nu este reglementat urbanistic și se urmărește:

organizarea rețelei stradale;
organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
stabilirea modului de utilizare a terenurilor;
dezvoltarea infrastructurii edilitare;
stabilirea statutului juridic și circulația terenurilor (inclusiv parcelare în mai mult de trei loturi);
protejarea monumentelor istorice și instituirea / existența servituților în zonele de protecție a acestora;

- stabilirea indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T. și a regimului de înălțime admis;
- realizarea intervențiilor în cadrul zonei centrale a localității;
- realizarea intervențiilor în cadrul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor
- realizarea intervențiilor în cadrul zonelor de agrement și turism;
- realizarea intervențiilor în cadrul zonelor parcurilor industriale, tehnologice și a arealurilor cu servicii;
- parcelarea (divizarea) pentru mai mult de trei parcele;
- realizarea intervențiilor pentru infrastructura de transport;
- realizarea intervențiilor pentru zone supuse restructurării și regenerării urbane;

Condiționări privind inițierea, realizarea, avizarea, aprobarea și recepționarea unui P.U.Z.:

- pentru promovarea în ședința de Consiliu Local a documentațiilor urbanistice de tipul P.U.Z., beneficiarul va solicita din partea Primăriei Apahida documentul care atestă denumirea străzii imobilului și totodată atribuirea unui număr postal;
- P.U.Z.-urile se vor realiza pe suprafețe delimitate de repere fizice (naturale sau antropice): rețele de drumuri / căi ferate, cursuri de apă, aliniamente plantate, limite cadastrale ș.a., conform prevederilor avizului de oportunitate favorabil, emis în prealabil;

Derogări de la aceasta prevedere se pot face în următoarele situații:

- suprafața PUZ-ului include un întreg UTR;
- suprafața PUZ-ului este delimitată exclusiv de domeniu public;

INTRAVILANUL ȘI TERENURILE AGRICOLE DIN INTERIORUL LUI

Documentațiile PUZ elaborate pentru introducerea în intravilan a unor noi suprafețe de teren, vor putea fi analizate în cadrul procesului de elaborare/actualizare a PUG, în vederea armonizării soluției propuse, în raport

cu viziunea de dezvoltare a localității și în final, includerii acesteia în documentația viitorului PUG.

Păduri:

- terenurile delimitate ca atare în P.U.G. în vigoare, își vor păstra funcțiunea, fiind interzisă modificarea ei prin P.U.Z.
- terenurile delimitate în P.U.G în vigoare, cu utilizarea: "împăduriri de orice fel", își vor păstra destinația, cu interzicerea autorizării construcțiilor;

Prin excepție, de la prevederile menționate anterior, pot fi autorizate construcții sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanților, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau pentru realizarea lucrărilor forestiere.

ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Este interzisă emiterea autorizațiilor de construire pentru construcții și/sau împrejurimi aflate pe fâșia adiacentă culoarului Someșului Mic, fără avizul Administrației Bazinale de Apă "Someș-Tisa". Este interzisă construirea și/sau împrejurirea terenurilor situate pe fâșia de 5.00m adiacentă oricărui cursuri de apă (măsurată din albia majoră, pe ambele maluri ale cursurilor de apă).

ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Pentru autorizarea lucrărilor de construire în zone cu risc de alunecări de teren este obligatorie efectuarea expertizei geotehnice și verificarea planșelor proiectului de rezistență la cerința "Af". Pentru autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu risc de inundabilitate, este obligatorie solicitarea avizului de la Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa.

ZONE CU RISCURI TEHNOLOGICE ȘI ZONE DE PROTECȚIE CU REGIM SPECIAL

Se instituie interdicție de construire pe terenurile situate la mai puțin de 13.00m față de axul DN1C. Modificarea acestui articol se poate realiza în funcție de avizul C.N.A.I.R.

Se instituie interdicție de construire pe terenurile situate la mai puțin de 6m față de axul oricărui altor tipuri de drumuri, indiferent de forma proprietății: publice sau private.

Se instituie interdicție de construire în zona de siguranță a căii ferate (cuprinde fâșiile de teren dispuse în limita de 20m de-o parte și de alta a axului ultimei linii de cale ferată).

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

Se instituie interdicție de construire a locuințelor de orice tip la mai puțin de 1000m de la limita celui mai apropiat punct al depozitului controlat de deșeuri periculoase sau nepericuloase, conform Ordinului 119/2014, actualizat și republicat.

CONDIȚII DE CONFORMARE A PARCELELOR, RESPECTIV DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Dezmembrarea unui imobil în două loturi este permisă doar dacă ambele parcele rezultate au acces direct la un drum public sau prin servitute de trecere, iar parcelele rezultate respectă prevederile UTR-ului din care provin. Dezmembrarea unui imobil în mai mult de trei loturi se va putea face doar prin P.U.Z. O parcelă se consideră constructibilă dacă îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute în regulamentul specific UTR-ului din care provine. Sunt exceptate de la regulile prezentului regulament parcelele realizate prin lotizare de către primărie, terenurile atribuite în baza Legii 15/2003 și terenurile concesionate până în prezent, cu limitarea construirii a unei singure unități locative pe parcelă. Se interzic locuințele înșiruite, nespecifice comunei Apahida. Se interzice realizarea locuințelor colective în localitățile: Dezmir, Pata, Bodrog, Câmpenești, Corpadea, Sub Coastă, până la aprobarea noului PUG.

ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII

Pentru schimbarea de destinație a unei construcții din UTR-ul în care este încadrată, într-o funcțiune din cadrul celor "permise cu condiționări", se va obține în prealabil acordul vecinilor direcți (alăturați parcelei în cauză). Vecinul direct se va considera parcela adiacentă, similară în înțeles urban. Se va evita obținerea de acorduri notariale de la parcele dezmembrate doar cu scopul eludării prezentului articol. Se interzice divizarea unităților locative din cadrul locuințelor colective. Aceasta prevedere se poate modifica prin PUZ în cazuri bine justificate.

EVACUAREA DEȘEURILOR

Deșeurile se vor putea depozita în unități gospodărești, acoperite, împrejmuite, cu suprafețe de depozitare impermeabilizate și dotate cu sistem de spălare și sifon racordat la canalizare, conformate pe patru fracții și distanțate la minimum 10m față de ferestrele locuințelor, conform Ordinului 119/2014 actualizat și republicat.

REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile aprobării de către Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Avizele Tehnice ale

furnizorilor. Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Rețelele propuse de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele de distribuție a energiei electrice, se vor amplasa subteran (pe străzile nou create). Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea se vor amplasa subteran.

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament și pe cel al unității teritoriale de referință (UTR) din care face parte. Pentru locuințele individuale - acolo unde pe o stradă se poate identifica în baza unui studiu prealabil, o regulă locală de amplasare - această regulă se va impune ca soluție de mobilare a parcelei.

În cazul în care, pe parcela învecinată există construcții față de care diferența dintre cea existentă și cea propusă este de maximum două etaje, atunci retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii propuse, măsurată perpendicular pe aceasta, de la limita de proprietate. Adâncimea maximă de construire față 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 localitățile: Dezmir, Pata, Bodrog, Câmpenești, Corpadea, Sub Coastă, cu excepția cazurilor când acestea deja există. În aceasta situație este obligatoriu să se acopere calcanul vecin, cu respectarea prevederilor în vigoare (acord vecin și expertiză tehnică la construcția existentă).

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Toate parcele vor avea acces la un drum public prin front definit conform prezentului R.L.U. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției. Se acceptă accesul prin servitute de trecere doar peste o singură parcelă. Dacă servitutea de acces străbate două parcele, lotul în cauză se consideră neconstruibil și se impune elaborarea și avizarea în prealabil obținerii unei autorizații de construire, a unui PUD. Profilul de stradă este de minim 9.00m (pentru circulații noi propuse) compus astfel: 6.00m carosabil, 2.00m trotuar - pe o parte și 1.00m amenajări pe partea opusă. Amenajări pot conține: spații verzi, plantații de arbori în aliniament, mobilier urban, corpuri de iluminat stradal și însemne rutiere de interdicere a parcării. Profilul de stradă pentru locuințe colective este de 14 m și va conține și parcuri dispuse longitudinal.

PARCAJE ȘI GARAJE

Stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru autovehicule se va face în funcție de destinația construcțiilor, respectiv:

- pentru funcțiunea de locuit, se va aplica formula: unități locative x 1,5 pentru situația unităților locative de până la 100 mp utili, respectiv nr. unități locative x 2 pentru unitățile 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 funcțiunile: comerț, birouri, servicii, cultură și culte, administrație, educație, mică producție, se instituie necesitatea unui loc de parcare pentru autoturisme la fiecare 80mp utili, dar nu mai puțin de 3 locuri.
- parcurile pentru autoturisme se vor asigura exclusiv pe parcela reglementată sau autorizată.
- în situația parcarilor amplasate la sol, se va păstra o distanță minimă de 5m față de ferestrele camerelor de locuit ale apartamentelor de la parter.
- când necesarul de locuri de parcare depășește 20 de unități se impune rezervarea a 3% dintre locuri pentru vehicule electrice.
- necesarul minim de locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități se va stabili procentual conform legislației în vigoare.
- stabilirea necesarului minim de locuri de parcare pentru biciclete se va face în funcție de destinația construcțiilor, respective: la construcții colective se va prevedea un spațiu comun, dimensionat astfel : 1 loc bicicletă / 5 unități locative.

În situațiile nementionate anterior se vor aplica prevederile H.G. 525/96.

- dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autoturisme, motocicletă, moped sau biciclete, se va stabili conform normativelor în vigoare.

SPAȚII VERZI

- se consideră spațiu verde, suprafața situată pe sol natural, fără subsol construit sub aceasta și care este acoperită în totalitate cu pământ natural ce susține vegetație.

Nu se consideră spațiu verde suprafața finisată cu dale înierbate.

- la calculul suprafeței totale de spațiu verde se includ doar acele suprafețe înierbate/plantate ce au suprafața minimă de 4mp
- necesarul minim de spații verzi se stabilește conform reglementărilor fiecărui U.T.R.

În situația în care se propune o funcțiune de locuit, se va îndeplini suplimentar condiția de 10mp de spații verzi la fiecare unitate locativă propusă în clădire.

- necesarul de arbori plantați se stabilește prin îndeplinirea cumulată a următoarelor condiții:
 - 1 arbore pentru 3 locuri de parcare la sol
 - 1 arbore la 50 mp spații verzi.

- Metodologia de recepționare a spațiilor verzi se stabilește în cadrul procesului de recepționare a autorizațiilor de construire.

LOCURI PUBLICE DE JOACĂ PENTRU COPII

Suprafața locurilor publice de joacă pentru copii trebuie să fie de minim 200 mp și finisate cu pardoseală cauciucată, anti-drapantă.

METODOLOGIA DE AUTORIZARE ȘI RECEPȚIE ÎN CADRU PUZ-URILOR

În cazul elaborării unui PUZ, metodologia de autorizare și de recepție a lucrărilor se va stabili în planul de acțiune aprobat în prealabil.

METODOLOGIA DE RECEPȚIE A IMOBILELOR

Procese verbale de recepție a lucrărilor pentru clădiri se vor acorda doar dacă există următoarele condiții îndeplinite:

- în situațiile reglementate prin PUZ, recepția primei clădiri va fi condiționată de recepția drumurilor, lucrărilor edilitare, a dotărilor publice, a punctelor gospodărești, a parcarilor și a spațiilor verzi autorizate, conform planului de acțiune aprobat/proiectului autorizat.
- este asigurată bransarea imobilelor la utilități;
- sunt realizate soluțiile de acces și împrejmuire;
- sunt realizate amenajările exterioare (suprafețe circulabile și spațiile verzi) conform autorizației de construire.
- în cazul locurilor de joacă pentru copii, acestea vor fi echipate conform proiectului autorizat.
- sunt asigurate cutii poștale numerotate pentru fiecare unitate locativă.
- construcțiile au sistemul de preluare, colectare și deversare a apelor pluviale, funcțional.
- sunt finalizate finisajele construcției conform proiectului autorizat.
- învelitoarea este realizată conform proiectului autorizat.
- realizate la cheie conform proiectului autorizat a locuințelor colective: finisajele în casa scării, parapetii balcoanelor, logiile, podestul, rampele de scară, după caz, liftul funcțional în cazul în care acesta este prevăzut, maraje ale parcarilor, punctul gospodăresc cu containere pentru fiecare tip de deșeuri.

METODOLOGIA DE CEDARE A SPAȚIILOR PUBLICE

Spațiile publice, drumurile, spațiile verzi și dotările publice prevăzute prin PUZ se vor putea ceda către Consiliul Local Apahida spre deținere și administrare, prin procedee juridice în vigoare, doar după recepționarea acestora conform autorizației emise.

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

PUD SI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE - C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex. originale), verificată și însoțită tehnic și însoțită de deviz lucrări:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

☒ Alimentare cu apă

☒ Canalizare

☒ Alimentare cu energie electrică

☒ Gaze naturale

☒ Telefonizare

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Securitatea la incendiu, cu încadrare în prevederile HGR nr 571/2016

☒ Sanitatea populației, conform prevederilor Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014

d.3) studii de specialitate:

☒ Studiu geotehnic, verificat Af

☒ Raport nZEB, conform MC001 revizuita

d.4) Alte acorduri/declarații:

☒ dovada OAR

☒ Acordul vecinilor pentru realizarea împrejurii pe limita de proprietate sau

☒ Detaliu de împrejurire în care se evidențiază faptul că aceasta se va realiza pe proprietatea beneficiarului.

d.5) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Plan topografic vizat de O.C.P.I.

☒ Autorizație C.N.A.I.R. pentru lucrări în zona de protecție a drumurilor aflate în administrare

☒ Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj Serviciul rutier

☒ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

☒ Aviz structură specialitate Consiliul Județean Cluj conform Aviz nr. 194 din 29.09.2022 emis de Consiliul Județean Cluj

☒ Aviz-Consiliul Local Apahida pentru aprobare documentații P.U.D.

d.7) documente de plată ale următoarelor taxe:

☒ Taxa A.C.

☒ Taxa timbru de arhitectură

☒ Taxa aviz consiliu local

☒ Taxa pentru activități de informare și consultare a publicului pentru documentații P.U.D.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C., taxă timbru O.A.R.

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

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

Primar,
Belce Ramona Cristina

Întocmit
ing. Maria-Dumitrița Bătiș

Secretar General,
C.J. Anca-Florina Bucur

Arhitect șef,
arh. Dan Gabriel Sopterean

Achitat taxa de: **15,00 lei** conform chitanță

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

Întocmit

ARHITECT ȘEF,

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

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

Data prelungirii valabilității: _____

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 73882 Apahida

Nr. cerere	21098
Ziua	02
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185407483



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Apahida, Str LIBERTĂȚII, Nr. 130, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73882	514	Imobil împrejmuit total astfel: la NORD- gard metalic, la EST- gard metalic si gard din plasa de sarma, la SUD- gard metalic, gard de beton si calcan constructie, iar la VEST- gard metalic si fatada constructie.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	73882-C1	Loc. Apahida, Str LIBERTĂȚII, Nr. 130, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:67 mp; Casa de locuit cu regim de inaltime PARTER, anul edificarii 1920. Suprafata construita la sol si desfasurata: 67 mp.
A1.2	73882-C2	Loc. Apahida, Str LIBERTĂȚII, Nr. 130, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:41 mp; Casa de locuit cu regim de inaltime DEMISOL+PARTER, anul edificarii 1973. Suprafata construita la sol: 41 mp; suprafata totala desfasurata: 55 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
127145 / 17/06/2024		
Act Notarial nr. 1244, din 14/06/2024 emis de Pop Sergiu Mircea;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU, bun propriu	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

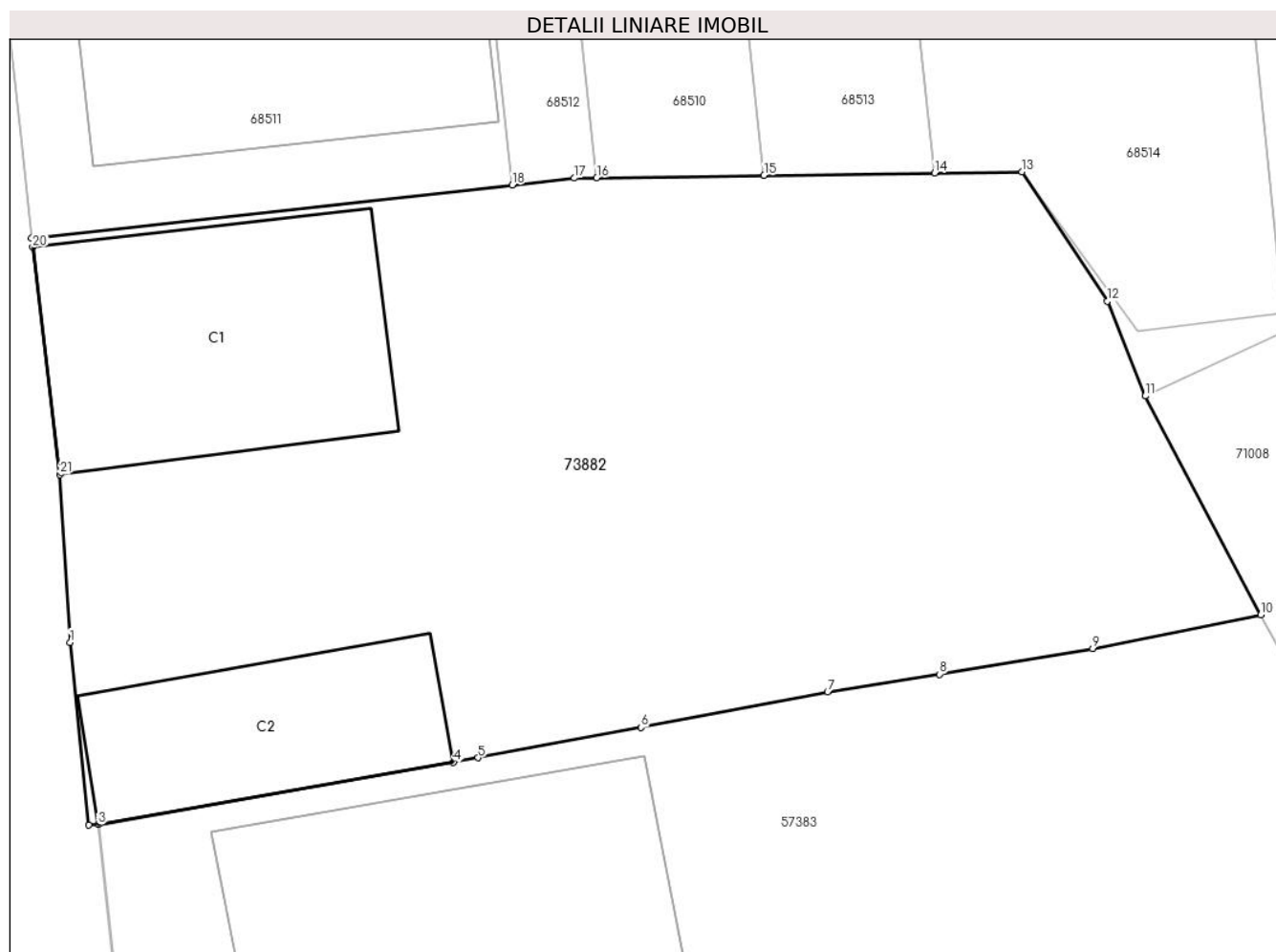
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73882	514	Imobil împrejmuit total astfel: la NORD- gard metalic, la EST- gard metalic si gard din plasa de sarma, la SUD- gard metalic, gard de beton si calcan constructie, iar la VEST- gard metalic si fatada constructie.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	257	100	835	-	
2	arabil	DA	257	100	834	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	73882-C1	construcții de locuințe	67	Cu acte	S. construită la sol: 67 mp; Casa de locuit cu regim de înălțime PARTER, anul edificării 1920. Suprafața construită la sol și desfășurată: 67 mp.
A1.2	73882-C2	construcții de locuințe	41	Cu acte	S. construită la sol: 41 mp; Casa de locuit cu regim de înălțime DEMISOL+PARTER, anul edificării 1973. Suprafața construită la sol: 41 mp; suprafața totală desfășurată: 55 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.407
3	4	10.629
5	6	4.887
7	8	3.333
9	10	5.051
11	12	3.003
13	14	2.575
15	16	4.925
17	18	1.844
19	20	0.28
21	1	4.954

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	0.272
4	5	0.731
6	7	5.591
8	9	4.576
10	11	7.287
12	13	4.568
14	15	5.025
16	17	0.657
18	19	14.242
20	21	6.742

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

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

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,

02/02/2025, 09:49

Seria RUR Nr. 1041656
Cumparator : CUB10 BIROU DE ARHITECTURA SRL

Nr. Reg. Com.: J12/1291/2021
C.I.F.: 43908069
Sediul : B-DUL NICOLAE TITULESCU NR.4
CLUJ NAPOCA
Judetul : CLUJ
Contul :
Banca :

Nr. facturii : 1041656
Data(ziua,luna ,anul): 20.11.2025
Nr. aviz insotire a marfii:

[illegible]

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Iloaie Marius Alexandru, cu domiciliul/sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul/orasul/comuna Sângeorz-Băi, satul , sectorul , cod postal , str. Garoafelor, nr. 17, bl. , sc. , et. , ap., telefon

0740186016, email cub10arhitectura@gmail.com,

înregistrata la nr. CAD/124/2025 din 04-12-2025

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Apahida, nr. cadastral 73882.

Inițiator: Zima Chis Iulian Marius

Proiectant: CUB10 Birou de Arhitectura

Specialist cu drept de semnătură RUR: Zima Chis Iulian Marius

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Terenul care face obiectul prezentului studiu este amplasat în localitatea Apahida, comuna Apahida. Parcela are acces la un drum public comunal, Strada Libertății, drum național. Parcela are suprafața măsurată de 514 mp. Parcela studiată se învecinează cu următoarele: - pe latura vest, pe o lungime de 17.38 m se învecinează cu un drum public comunal Strada Libertății.; - pe latura sud, pe o lungime de 35.00 m, se învecinează cu o parcelă aflată în proprietate privată, având o construcție P+M, cu funcțiunea de locuință,; - pe latura est, pe o lungime de 14.82 m se învecinează cu o parcelă aflată în proprietate privată, având o construcție P+E+M, cu funcțiunea de locuință,; - iar pe latura nord, pe o lungime de 29.27 m se învecinează cu o parcelă aflată în proprietate privată, având o construcție cu regim de înălțime P+E+Er, cu funcțiunea de locuință si spațiu comercial.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Ise1 - Instituții și servicii existente;;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: Locuințe, dotări publice, servicii, comerț, mică producție;;
- H maxim în niveluri: S(D)+P+2+M;
- H maxim în metri (la coamă): -;
- H maxim în metri (la cornișă): -;



- retragerea minimă față de aliniament: se va păstra retragerea caracteristică frontului fiecărei străzi;
- retrageri minime față de limitele laterale: construcțiile izolate se pot retrage față de una din limitele laterale la 2 m, cu condiția ca la etajele superioare să nu fie goluri spre vecinătatea imediată și să asigure retragere de minim 3 m de limita opusă;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0 m
- POT max: locuințe: POT = 40 %
instituii publice: POT = 60 %;
- CUT max: locuințe: CUT = 1,5
instituii publice: CUT = 2;
- Circulații și accese: accesul se realizează din strada Libertății, drum național;;
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: există rețele locale de alimentare cu apă;;
- Energie electrică: există rețele locale de alimentare cu energie electrică;;
- Canalizare: există rețele locale de canalizare;
- Încălzire: există rețele locale de alimentare cu gaze naturale.

Prevederi propuse:

- UTR: Ise1 - Instituții și servicii existente;;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: Locuințe și funcțiuni complementare;
- H maxim în niveluri: S+P+2E;
- H maxim în metri (la coamă): 9.70;
- H maxim în metri (la cornișă): 9.70;
- retragerea minimă față de aliniament: 2,0 m (edificabilul);
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0 m (edificabilul);
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0 m (edificabilul);
- POT max: POT = 40 % (locuire); POT propus 33.5%;
- CUT max: CUT = 1,5 (locuire); CUT propus 1.12;
- circulații și accese: accesul se realizează din strada Libertății, drum național;;
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: racord la rețeaua existentă;
- Energie electrică: racord la rețeaua existentă;
- Canalizare: racord la rețeaua existentă;
- Încălzire: soluție locală - pompa de căldură.

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 construcție 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.

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2025-12-11 se avizează **FAVORABIL PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din , emis de .

Arhitect Șef,

Întocmit,

4752/12.03.2026

ILOAIE MARIUS - ALEXANDRU

Adresă de corespondență: anca.pavaloiu@gmail.com

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL AVRAM IANCU CLUJ**
știință: **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 PUD - construire locuință unifamilială cu parter comercial, pe terenul situat în localitatea Apahida, strada Libertății nr. 130, județul Cluj. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 366,20 m nord față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj și la 4559,20 m est de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 306,20 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°48'21,93" latitudine N; 23°45'06,19" 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. 192 din 24.03.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 9,70 m, respectiv cota absolută maximă de 315,90 m (306,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,70 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu 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;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



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 are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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



**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
Serviciu Tehnic/Calin Valean

Nr.22096/DT/ST/08.07.2025

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 5348/22096/2025

Către,
BENEFICIAR: ILOAIE MARIUS ALEXANDRU
Adresa: str. Garoafelor, nr.17
Loc. / Jud. Sangeorz-Bai / Bistrita-Nasaud

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A. cu nr. 22096/2025, privind obținerea avizului de amplasament pentru: **"PUD SI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI"** pentru imobilul, teren constructii, situat în județul Cluj, loc. Apahida, str. Libertatii, nr. 130 identificat prin CF nr. 73882, certificat de urbanism nr. 192/24.03.2025, vă comunicăm:

- Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUD cu respectarea HG 930/02 sept. 2005 și SR 8591/sept.97;
- Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere aferente obiectivului propus se va face din rețelele publice existente în zonă în baza unei noi solicitări care va cuprinde - memoriu justificativ, breviar de calcul întocmit conform SR 1343/2006 și un plan de situație în format Stereo 70.
- Anexăm un plan de situație cu rețelele de apă și canalizare existente în zonă;
- Traseul rețelelor de apă-canal este informativ;
- Prezentul aviz este valabil un an de la data semnării.

Cu stimă și considerație

DIRECTOR TEHNIC,

Ing. Dan Felician Gavrea



SERVICIU TEHNIC,

Ing. Adrian Ciont

PLAN DE SITUATIE

COMPANIA DE APA SOMEȘ S.A. CLUJ-NAPOCA

SERVICIU TEHNIC

Anexă la adresa/Aviz nr. **22096** / **5348**

Se vizualizează 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 din zona conductelor apă - canal se vor executa manual în vederea evitării deteriorării 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 executării lucrărilor răspunde direct constructorul.
5. Traseul rețelelor de apă - canal este figurat informativ.

Prezentul aviz este valabil un an de la data semnării și nu ține loc de aviz pentru bransare la apă și canal.

Conducte publice apă
Conducte publice canal

Semnătura

LEGENDA

- limita de proprietate - teren studiat
- - - retragere minimă
- construcție PROPUSA
- construcții vecine
- drum public
- spațiu verde
- ▲ acces

Date tehnice

S teren	= 514.00 mp
S construita existenta	= 108.00 mp
S construita propusa	= 172.70 mp
S desfasurata existenta	= 122.00 mp
S desfasurata propusa	= 578.20 mp
S utila propusa	= 409.61 mp

Indicatori tehnici

POT existent	= 20.01 %
CUT existent	= 0.23
POT propus	= 33.59 %
CUT propus	= 1.12

1	404857.2	590368.8
2	404856.9	590373.8
3	404856.1	590380.5
4	404856.1	590380.7
5	404870.2	590382.3
6	404872.1	590382.5
7	404872.7	590382.5
8	404877.6	590382.6
9	404882.7	590382.6
10	404885.2	590382.7
11	404887.7	590378.9
12	404888.9	590376.1
13	404892.3	590369.6
14	404887.3	590368.6
15	404882.8	590367.9
16	404879.5	590367.4
17	404874	590366.3
18	404869.2	590365.4
19	404868.5	590365.3
20	404858	590363.5
21	404857.8	590363.4
22	404857.2	590368.8

CLASA DE IMPORTANTA : IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA : D
GRAD DE REZISTENTA LA FOC : III
ZONA SEISMICA : ag = 0.10 g; Tc = 0.7 s

ORDINUL ARHITECTOR
DIN ROMANIA

TNA 10930

Daniel
IVAȘCU

Arhitect cu drept de semnătură



Proiect: PUD SI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Proiectant general
SC DBAU PROIECTARE SRL
Floresti, Str. A. Iancu, Nr. 460E, Jud. Cluj
0745 148 587

Beneficiar: Iloaie Marius Alexandru
Amplasament: Com. Apahida, Str. Libertatii,
Nr. 130, Jud. Cluj

Pr. nr.
/2025

Nr. plansa:

A.03

Calitatea	Nume	Semn.
Sef Proiect	arh. Daniel Ivascu	
Proiectat	arh. Daniel Ivascu	
Desenat	arh. Daniel Danci	

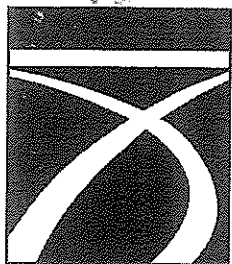
Scara
1:500

Data
05/2025

PLAN DE
SITUATIE
PROPUS

A4

Faza
DTAC



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax: (+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
CUI 16054368; J2004000552406/2025; Capital social 18.416.750 LEI

Operator de date cu caracter personal nr.16562
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ

Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ 1/

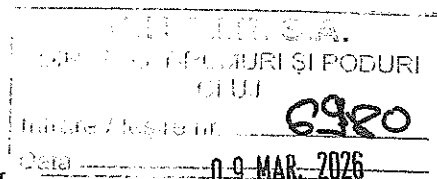


CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

F-PO-TEC.05.03

Către: Iloaie Marius- Alexandru

**Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Cluj
Serviciul Rutier Cluj**



ACORD PREALABIL PENTRU

"PUD si DTAC pentru demolare constructii existente C1 si C2, construire locuinta unifamiliala cu parter comercial, amenajari exterioare, refacere imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati" DN1 C km 13+994 dreapta

La documentația depusă la D.R.D.P. Cluj cu adresa nr.5360/23.02.2026, în urma analizării acesteia în sedinta C.T.E. din data de 27.02.2026, vă comunicăm acordul prealabil pentru "PUD si DTAC pentru demolare constructii existente C1 si C2, construire locuinta unifamiliala cu parter comercial, amenajari exterioare, refacere imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati" DN1C km 13+994 dreapta, în vederea obținerii autorizației de construcție, cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr.192 din 24.03.2025, emis de către Primaria Comunei Apahida și cu respectarea următoarelor condiții:

- obiectivul și amenajarea accesului se vor realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- distanța de la construcția propusă până în axul drumului național este de 10,23 m
- accesul se va amenaja din drumul național DN 1C, km 13+994,00 dreapta, prin racordare simplă, cu arce de cerc având raze de 6 m, conform documentației depuse;
- benzile suplimentare de circulație aferente amenajării accesului la obiectiv se vor realiza din aceleași materiale și cu aceleași dimensiuni ale sistemului rutier ca cele ale drumului național;
- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta modul de organizare și reglementare a circulației în incintă prin indicatoare și marcaje rutiere, conform planului de situație anexat;
- se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul DN 1 C;
- costul lucrărilor sus-menționate va fi suportat de către beneficiarul obiectivului de investiție;
- pentru situația juridică a terenurilor necesare amplasării obiectivului răspunde emitentul actelor doveditoare, respectiv de intrare în posesia terenului;
- proiectantul, verficatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona accesului la drumul național, cauzat de nerespectarea prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau de eventuale erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea accesului, în soluția avizată de noi. În cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv în soluția avizată de Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, prezentul acord devine nul și se va interzice accesul în și din drumul național;
- se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale de pe platformă în șanțurile drumului național;
- se interzice parcarea sau staționarea autovehiculelor pe drumul național, în dreptul obiectivului;
- în cazul în care se va constata că se staționează pe partea carosabilă, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj își rezervă dreptul de a închide accesul la drumul național;
- înainte de punerea în funcțiune a obiectivului, pe cheltuiala beneficiarului, se vor executa marcajele rutiere de către o unitate specializată în astfel de lucrări, agreată de D.R.D.P. Cluj și se vor monta indicatoare rutiere pentru informarea și dirijarea participanților la trafic;
- lucrările pe drumul național se vor executa de către o unitate specializată în lucrări de drumuri, sub îndrumarea D.R.D.P. Cluj, beneficiarul suportând contravaloarea asistenței tehnice;
- obiectivul va fi pus în funcțiune numai după recepționarea lucrărilor aferente amenajării accesului rutier și reglementarea și organizarea circulației în incintă, de către delegați ai administratorului drumului public și ai Serviciului Rutier Cluj;
- beneficiarul este obligat ca la realizarea semnalizării rutiere să aibă în vedere următoarele aspecte și anume:

*marcajele se vor realiza conform prevederilor SR 1848/7 – 2015 și se vor folosi materiale compatibile cu cele existente pe drumul național în zona respectivă;

*indicatoarele rutiere se vor realiza și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1, 2, 3 – 2011, iar folia care se va folosi va fi de clasa 2, respectiv High Intensity;

*suportul pentru indicatoarele rutiere care se vor monta pe stâlpi va fi confecționat din tablă de oțel, cu grosimea minimă de 1,00 mm, protejată anticoroziv și vopsită în câmp electrostatic;

*stâlpul de susținere de la indicatoare, indiferent de înălțime, se va executa dintr-o singură bucată;

- în cazul în care, în zona amenajării accesului, pe drumul național sunt amplasate panouri publicitare, acestea nu pot fi demontate sau mutate decât după obținerea aprobării D.R.D.P. Cluj;

- pentru montarea de firme sau panouri publicitare privind acest obiectiv se va întocmi o documentație separată, care se va depune spre aprobare la D.R.D.P. Cluj;

- beneficiarul obiectivului avizat este obligat să execute, pe cheltuiala sa, mutarea sau modificarea accesului, dacă aceste operațiuni sunt impuse de modernizarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, modificarea valorilor de trafic și de sporirea securității rutiere;

- beneficiarul are obligația de a accepta refacerea accesului, în mod necondiționat, în cazul în care, adiacent incintei lui, se amplasează și alte obiective economice ce atrag un trafic important. În acest caz, accesul în incintă se va reamenaja în soluție comună cu vecinii, prin realizarea unui drum colector, paralel cu drumul național și care va avea o singură intrare/ieșire la drumul național. Soluția nouă de amenajare a accesului, vizată de Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, se va transmite societății dvs. prin grija D.R.D.P. Cluj;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

- la eliberarea autorizației de construire conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, beneficiarul va prezenta și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului național, în conformitate cu art. 46 din Legea nr. 198 din 09.07.2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

- prezentul acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările de racordare la drumul național fără obținerea autorizației de amplasare și/sau acces la drumul național, pe care o va solicita Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Cluj;

- înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor specificate în „Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, aprobate prin Ordinul comun M.I.- M.T. nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/25 august 2000.

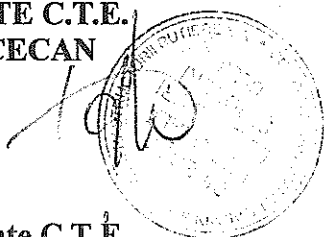
În cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv conform soluției tehnice avizate, prezentul aviz devine nul și se va închide accesul la DN 1R.

- *Sub sancțiunea nulității absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, după obținerea acordul prealabil al Inspectoratului de Poliție Județean –Serviciul Rutier Cluj.*

Acordul prealabil este emis pentru: "PUD si DTAC pentru demolare constructii existente C1 si C2, construire locuinta unifamiliala cu parter comercial, amenajari exterioare, refacere imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati" DN1C km 13+994 dreapta, beneficiar: **Iloaie Marius- Alexandru**

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

PRESEDINTE C.T.E.
ing. Eugen CECAN



Vicepresedinte C.T.E.
ing. Remus OLTEAN

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 450/22.09.2025

Obiectivul supus avizării: „PUD SI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”

Amplasament: NR. 130 (C.F. 73882), STR. LIBERTATII, LOCALITATE APAHIDA, COMUNA APAHIDA, JUD. CLUJ

Beneficiar: ILOAIE MARIUS ALEXANDRU

Urmare a cererii de emitere a avizului de amplasament înregistrat la CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ sub nr. 436/08.07.2025, vă comunicăm următoarele:

În zona studiată există racorduri, conducte de distribuție a gazelor naturale de presiune redusă, material polietilenă, (PEHD SDR11) Dn 200 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. **192 din 24.03.2025**, emis de Comuna APAHIDA.
2. Se vor respecta distanțele de siguranță între conductele de distribuție sau racordurile 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. Se vor respecta distanțele de siguranță între stații/posturi de reglare și diferite construcții sau instalații învecinate conform art. 37 din “Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale” – N.T.P.E.E. 2018.
4. Traseele racordurilor și conductelor de distribuție a gazelor naturale existente subterane sunt prezentate pe planul de situație anexat, iar adâncimea de pozare a acestora este cuprinsă între 0,50 și 0,90 m.
5. 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.
6. În situația în care s-au produs avarii la elementele sistemului de distribuție sau a instalației de utilizare existente, se va anunța imediat CPL Concordia Filiala Cluj Romania, la TELVERDE 0800-800.417 sau 0264-704.790. De asemenea se vor opri, de îndată, lucrările în zonă și vor fi luate măsuri care să împiedice un eventual incendiu sau o explozie, până la sosirea echipelor de intervenție ale CPL Concordia Filiala Cluj Romania.
7. Dacă lucrările care fac obiectul prezentului aviz impun modificarea instalației de utilizare a gazelor, acestea se vor realiza numai de către operatori economici autorizați ANRE, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
8. Dacă lucrările care fac obiectivul prezentului aviz impun sistarea alimentării cu gaze naturale și/sau demontarea postului de reglare măsurare existent, acestea se vor realiza numai de personalul OSD, la solicitarea scrisă a beneficiarului.

9. Având în vedere lucrările preconizate, se impune **predarea amplasamentului și asistență tehnică** din partea OSD – CPL Concordia. În acest sens constructorul desemnat de d-voastră va convoca, în scris, cu cel puțin 48 de ore înainte, prezența delegatului OSD în vederea predării amplasamentului. Convocarea se va transmite prin poșta electronică la adresa de email: **cpl.cluj@cplconcordia.ro**.

10. Soluțiile eventualelor relocări/protejări a conductelor de gaze naturale se vor stabili punctual, pentru fiecare caz în parte. Lucrările de proiectare și execuție a relocărilor/protejărilor conductelor vor fi realizate de operatori economici autorizați de ANRE, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

11. Costul eventualelor relocări/protejări ale conductei, necesare pentru realizarea investiției, va fi suportat exclusiv de către beneficiarul prezentului aviz.

12. În zona de protecție a elementelor sistemului de distribuție **este interzisă** executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 0,5 m față de axul acestora. **Săpăturile efectuate în zona de protecție se vor efectua exclusiv manual și numai în prezența delegatului OSD.**

13. În situația în care prin execuția obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament se afectează răsuflătorile și/sau căminele aferente sistemului de distribuție, inclusiv accesoriile care intră în componența lor, acestea se vor reamplasa în poziția inițială. Dacă lucrările de construcție afectează acoperirea și/sau izolația conductelor de gaze naturale, acestea se vor reface conform normelor tehnice în vigoare.

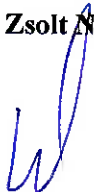
14. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor de distribuție, a instalațiilor de racordare, a firului trasor, a foliei de avertizare, a răsuflătorilor, a tuburilor de protecție sau a oricăror elemente aparținând sistemului de distribuție a gazelor naturale existente, beneficiarul avizului și/sau persoanele care se fac vinovate de nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul, va/vor suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a eventualelor pierderi de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor/instalațiilor afectate.

15. 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.

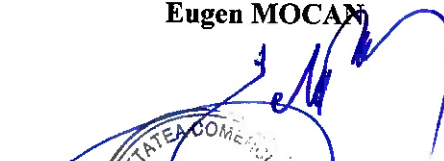
16. Prezentul aviz este valabil pentru amplasamentul obiectivului precizat prin Certificatul de Urbanism nr. **192 din 24.03.2025** pe toată perioada implementării investiției, sub condiția începerii lucrărilor în termenul prevăzut de legislație, cu excepția cazului în care pe parcursul execuției lucrărilor 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 Racordare - Proiectare,
Zsolt NYITRAI



Director General,
Eugen MOCAN



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

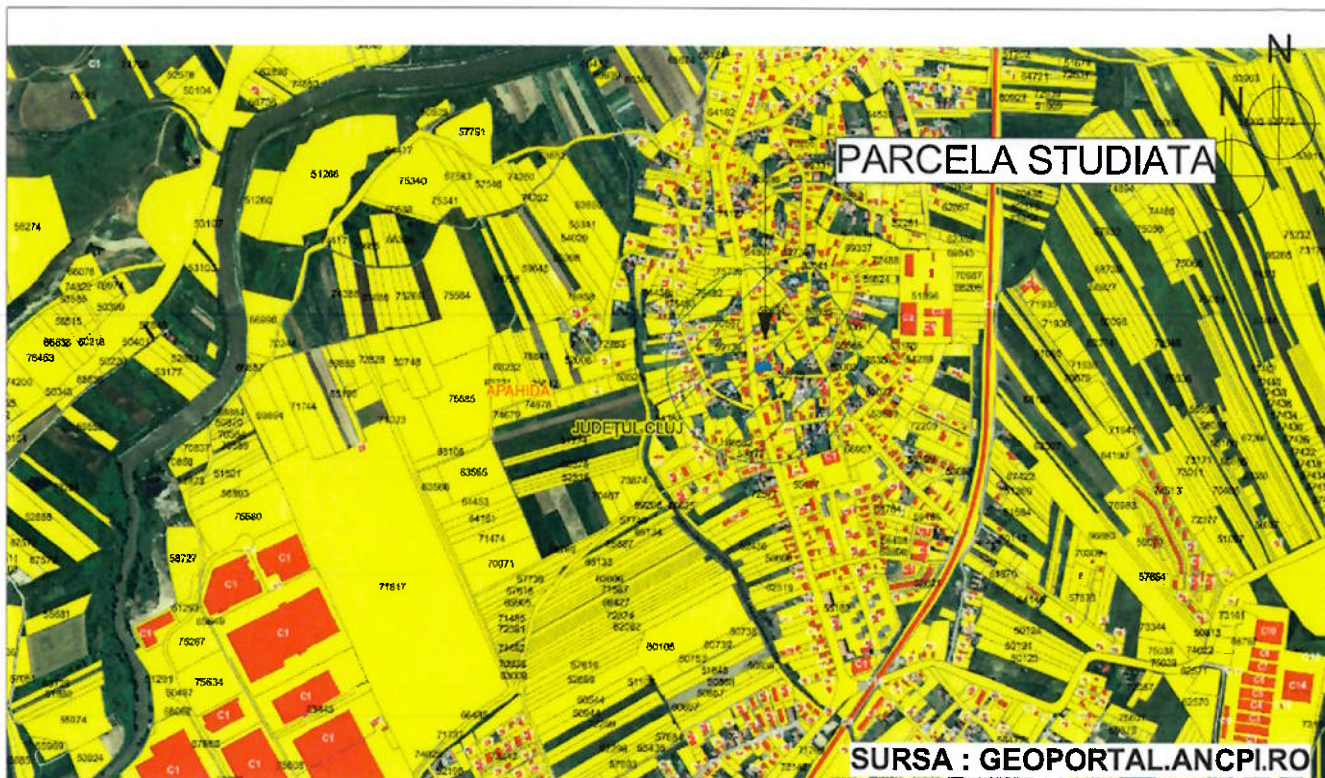
Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	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.



CLASA DE IMPORTANTA : III
 CATEGORIA DE IMPORTANTA : C
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC : III
 ZONA SEISMICA : $a_g = 0.10$ g; $T_c = 0.7$ s



Proiect: DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Pr. nr. /2025

Proiectant general
 SC DBAU PROIECTARE SRL
 Florești, Str. A.Jancu, Nr. 460E, Jud. Cluj
 0745 148 587

Beneficiar: Iloaie Marius Alexandru

Nr. plansa:

Amplasament: Com. Apahida, Str. Libertatii, Nr. 130, Jud. Cluj

A.01

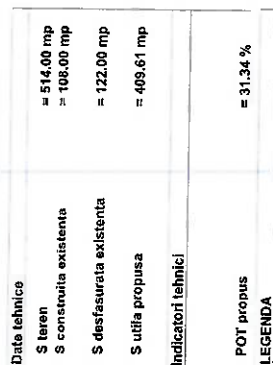
Calitatea	Nume	Semn.
Sef Proiect	arh. Daniel Ivascu	
Proiectat	arh. Daniel Ivascu	
Desenat	iarh. Daniel Danci	

Scara
 1:15000
 Data
 05/2025

PLAN
 INCADRARE IN
 ZONA

A4
 Faza
 DTAC

NOTA:

[illegible]

limita de proprietate - teren studiat

construcții existente
construcții vedine
drum public
spațiu verde
acces

CONVICTA DE DISTRIBUIRE BAZE
NATURALE DE PRESIUNE REDUSA,
EXISTENTA, SUBTERANA, PETHOS
RACORD CARE EXISTENT

AVIZAT
CPL CONCORDIA

Nr. 450 Date 22.03.2025

CLASA DE IMPORTANTA : III
CATEGORIA DE IMPORTANTA : C
GRAD DE REZISTENTA LA FOC : III
ZONA SEISMICA : ag = 0.10 ; I₀ = 0.7 s

Proiect:DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Mr. planse;
A.02

A3

PLAN DE
SITUATIE
EXISTENT

ORDONANȚĂ DE
PUNERE ÎN
TINĂ 1093D
Daniel
IVAȘCU

Pr. nr.
12025

Mr. plansa;

A3

Faza
NTAC



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Cluj-Napoca

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

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000426123

www.distributie-energie.ro

Către **MARIUS ALEXANDRU ILOAIE**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6010250710233 / 08.07.2025 pentru **obiectivul : PUD SI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU SOATIU COMERCIAL LA PARTER, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

de la **adresa: APAHIDA**, sat -, strada **LIBERTATII**, nr. **130**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **407035**, numar cadastral **73882**, județul **CLUJ**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6010250710233 / 10.07.2025

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune Trifazat**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 24.03.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a3** și a Certificatului de urbanism nr. **192 / 24.03.2025**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Cluj-Napoca

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

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000426123

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

1.Executarea lucrarilor de constructii in apropierea liniilor electrice aeriene LEA 0,4 kV se va face cu atentie sporita si cu respectarea normelor de protectia muncii specifice , fata de instalatiile electrice aeriene de 0,4 kV, aflate sub tensiune.

2.Executarea lucrarilor cu utilaje agabaritice de transport, precum si manevrarea acestora de catre personalul muncitor , subtraversarea cu utilaje speciale (camion, macara, etc), se va face cu respectarea distantelor normate fata de instalatiile electrice aeriene din zona (distanta minime de apropiere si siguranta fata de LEA 0,4 kV, conform PE 106/2003) ;

3.Orice prejudiciu adus DEER SA atat prin avariarea retelelor electrice de distributie , cat si datorita pauzelor de tensiune generate de eventualele defectiuni provocate , va fi suportat de catre dvs, lucrarile de remediere fiind executate de DEER SA

pe baza de comanda ferma. (potrivit Legii Energiei nr.123 /2012 art.44, alin.9).

Director Sucursala

CLUJ-NAPOCA

Ing. Ovidiu Popescu

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **CLUJ-NAPOCA**

Ing. Romulus Cosmin PRECUP

Intocmit

Ioan Marchis

DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI CLUJ
Cluj Napoca, str. Constanța nr. 5

Nr. 4010/418

Întocmit
22. MAI 2026

La cererea ILOAIE MARIUS ALEXANDRU
NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII
(SCOP INFORMATIV)

în calitate de beneficiar
cu sediul în Jud. Bistrita-Nasaud, loc. Sangeorz-Bai, str. Garoafelor, nr. 17
având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012
se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:
PUD și DTAC pentru demolare construcții existente - C1 și C2, construire locuința unifamilială cu parter comercial, amenajări exterioare, refăcere împrejurimi, racorduri și
bransamente la utilități

în baza referatului de evaluare nr. 418/14.05.2026
amplasat în localitatea: Com. Apahida

loc. Apahida, str. Libertatii, nr. 130

Nota - beneficiarul se obliga:

- sa anuțe orice modificare față de situația notificată;
 - sa aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
 - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul construirii și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV

Ec. Rădău-Floare Hoza



COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE
Dr. Adriana-Luciana Tanase



Către,

Domnul **ILOAIE MARIUS ALEXANDRU**
Orș. Sângeorz-Băi, str. Garoafelor, nr. 17, jud. Cluj
CNP: 1940911060023

Ca urmare a solicitării dumneavoastră privind eliberarea avizului Serviciului Rutier pentru obiectivul **„Demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială cu parter comercial, amenajări exterioare, refacere împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități”** pentru imobil/teren situat în com. Apahida, sat Apahida, str. Libertății, nr. 130, județul Cluj, CF. nr. 73882/Apahida, **emitem avizul nostru** pentru amenajarea accesului la drumul național DN 1C km 13+994 dreapta din loc. Apahida, jud. Cluj, **cu respectarea următoarelor condiții:**

- Amenajarea accesului la obiectiv și instalarea semnalizării se va realiza conform planului de situație, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate în zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice în vigoare (SR 1848-1/2024, SR 1848-2,3/2011 și SR 1848/7-2015);
- Va fi asigurat un număr suficient de locuri de parcare, conform Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism;
- Beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta modul de organizare și reglementare a circulației în incintă prin indicatoare și marcaje, conform planului de situație vizat spre neschimbare;
- Proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona accesului la drum, datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect;

- Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor specificate în Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000;

Avizul este valabil doar împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public sau Comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, după caz .

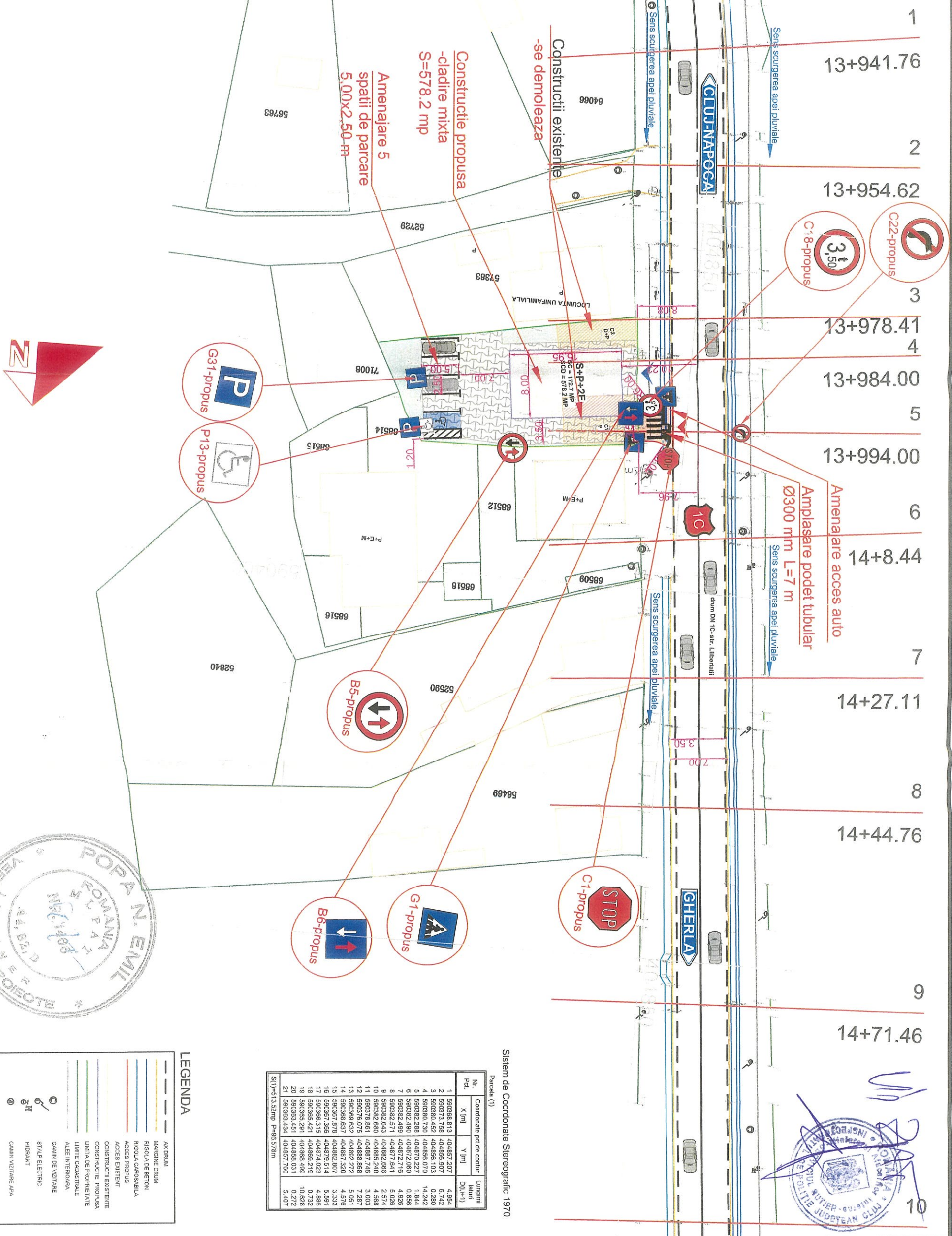
Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia .

Cu stimă,

Î. ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

Ionuț Andrei PETRUȚA



N°	Pct.	Coordinate pct. de contour	X [m]	Y [m]	Dit(m)	Longueur	
						linéaire	littéraire
1	560368.813	404867.207			4,954		
2	560373.766	404867.807			6,742		
3	560380.452	404868.030			0,280		
4	560380.730	404868.070			14,242		
5	560382.286	404868.227			1,844		
6	560382.490	404868.260			0,556		
7	560382.571	404868.261			4,526		
8	560382.571	404867.714			5,025		
9	560382.643	404868.266			2,574		
10	560382.680	404868.240			4,568		
11	560378.861	404867.746			5,005		
12	560378.861	404868.276			5,005		
13	560382.643	404868.276			5,051		
14	560386.637	404867.807			4,476		
15	560387.878	404868.802			3,333		
16	560387.366	404867.914			5,591		
17	560366.315	404867.423			4,866		
18	560365.427	404868.219			0,732		
19	560365.281	404868.199			10,628		
20	560365.451	404868.031			5,077		
21	560363.434	404867.760			5,402		

[illegible]

Sistem de Coordonate Stereografic 1970

CONFIDENTIAL PROJECT

FF CONSTRUCT PROJECT



BIROU DE PROIECTARE
S&T CUZDRIOROVA, COM. CUZDRIOROVA,
STRADA TRAIAN, NR. 3, JUDE. CLUJ
TEL. +40(0)751.353.888
RO 36629464, 1172/1746/06.2015
IBAN: RO 1718161000010002/31501

SEF PROJECT	
ING. FLAVIUS FILIP	
DESENAT	
ING. CLAUDIA PLES	
PROIECTAT	
ING. CLAUDIA PLES	
VERIFICAT	
ING. FLAVIUS FILIP	

PROIECT NR.:	01 / 2026
FAZA:	DOC. OBIECTIVE, ACORD SI AUTORIZATIE DHPD CLUJ
SCARA:	1:1.000;
DATA:	01 / 2026
PLANSA NR.	PS_02

DENUMIRE PROIECT
"P.U.D. SI D.T.A.C. PENTRU
DEMOLARE CONSTRUCTII
EXISTENTE-C1 SI C2,
CONSTRUIRE LOCUINTA
UNIFAMILIALA CU PARTER
COMERCIAL, AMENAJARI
EXTERIOARE, REFACERE
IMPREMUIRE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI"

ADRESA INVESTITEI
 OC. APAHIDA, STR. LIBERTATII, NR.
 130, JUDE. CLUJ, NR. CAD. 73882
 DN1C POZ KM 13+994.00
 DREAPTA

BENEFICIAR

ILOAIE MARIUS ALEXANDRU

ACEST DESEN SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME. DECAT CU ACORDUL SCRIS AL FF CONSTRUCT PROIECT SI NU POT FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

PLAN DE SITUATIE

1:1.000



Nr.: 15115/Ir. 307/15.07.2025
Către: **ILOAIE MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul în loc. Sângeorz-Băi,
str. Garoafelor, nr. 17, jud. Bistrița-Năsăud
Referitor la: aplicare procedură SEA conform HG 1076/2004

Stimată Doamnă/Stimate Domn,

Referitor la solicitarea dvs., înregistrată la DJM Cluj cu nr. 15115/09.07.2025 privind eliberarea avizului de mediu pentru "PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială cu parter comercial, amenajări exterioare, refacere împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități", propus a fi amplasat în comuna Apahida, sat Apahida, str. Libertății, nr. 130, CF nr. 73882, județul Cluj, vă comunicăm următoarele:

- în urma analizării documentației depuse rezultă că planul Dvs. respectă prevederile PUG, terenul studiat fiind amplasat în intravilanul comunei Apahida,
 - zona de amplasare a PUD nu se găsește în arii naturale protejate naționale, comunitare sau internaționale,
 - folosința actuală a terenului: arabil și curți, construcții;
 - destinația: teren intravilan: UTR Ise1 - locuințe, dotări publice, servicii, comerț, mică producție;
 - suprafața totală amplasament: 514.00 mp;
 - suprafața construită existentă: 108.00 mp;
 - suprafața construită existentă: 172.70 mp;
 - zona are echipare cu rețele: curent electric, gaz, apă și canalizare;
- POT existent= 20.01% POT propus= 33.59%
CUT existent= 0,23 CUT propus= 1.12

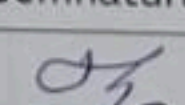
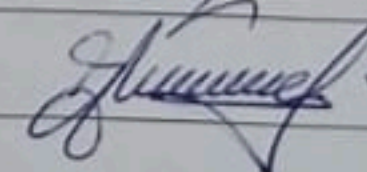
- solicitarea Dvs. nu face obiectul HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, urmând ca planul să fie adoptat fără avizare de mediu.

Cu deosebită considerație,

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează
Director executiv
dr. ing. Grigore CRĂCIUN



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: ing. Anca CÎMPEAN	Șef Serviciu A.A.A.	15.07.2025	
Întocmit: ing. Aurelia MUREȘIANU-MELEAN	Consilier	15.07.2025	



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: MARIUS ALEXANDRU ILKOAIE
Fax:
Telefon: 0744374024
Date: 01-08-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 4
aceasta:
Referinta AFO388925/29720/2807
5

Referitor la cererea dvs. din data de **10-07-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **PUD SI DTAC DESFIINTARE C1 SI C2, CONSTR. LOCUINTA, LA PARTER SPATIU COMERCIAL, REFACERE IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI** in **Apahida**, jud.**Cluj**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 01-08-2025

Referinta: AFO388925/29720/.....

Catre:

MARIUS ALEXANDRU ILKOAIE

Conform Certificat de Urbanism nr. 192 din 24.03.2025

In atentie,

MARIUS ALEXANDRU ILKOAIE

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO388925/29720 din data 10-07-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**PUD SI DTAC DESFIINTARE C1 SI C2, CONSTR. LOCUINTA, LA PARTER SPATIU COMERCIAL,
REFACERE IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, Conform Certificat de Urbanism nr. 192 din
24.03.2025, Cluj, Apahida**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Viulet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



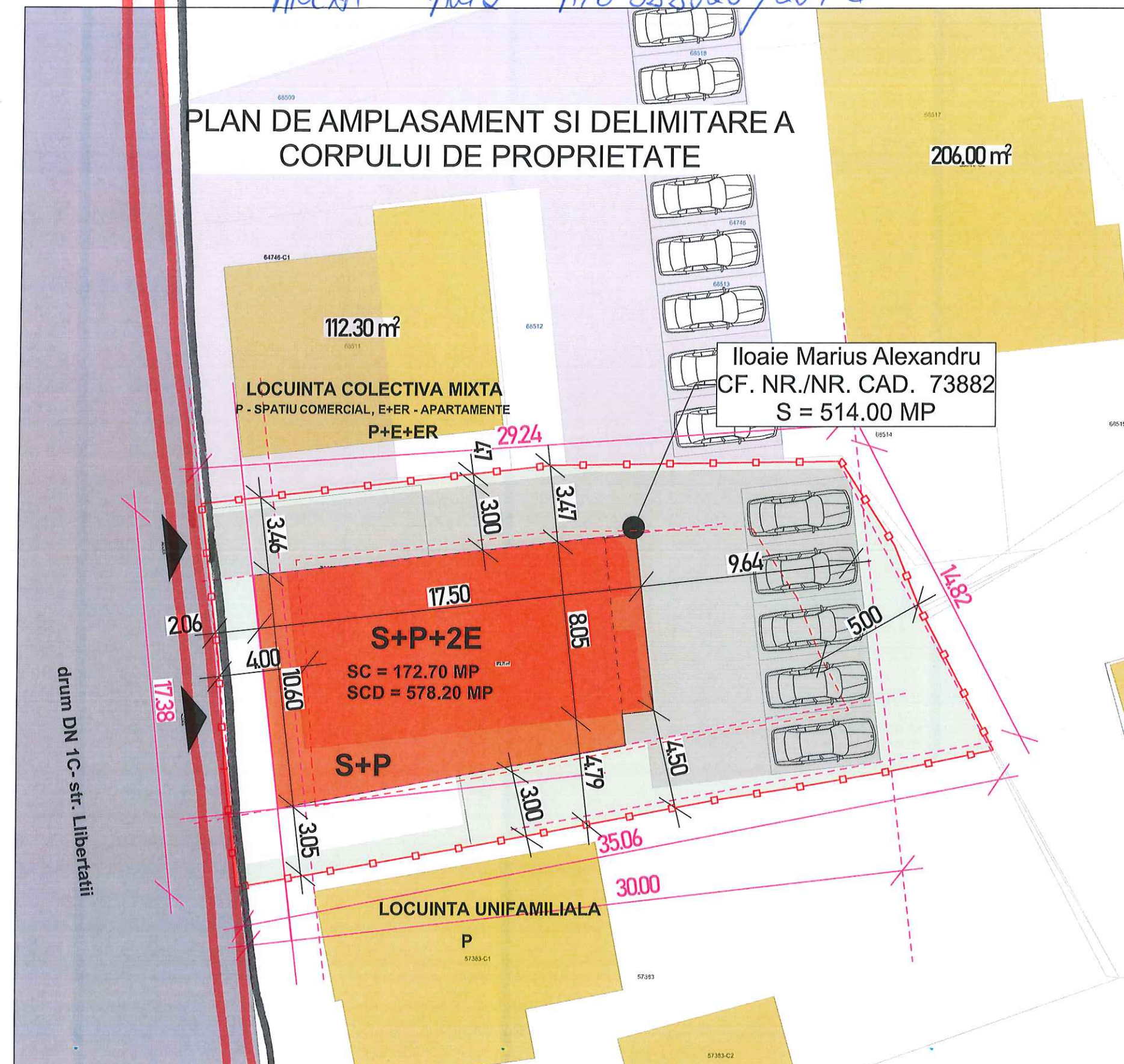
INTOCMIT

Viulet Alexandra

ANEXA AUIZ A70 388,925/29720



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE



Iloaie Marius Alexandru
CF. NR./NR. CAD. 73882
S = 514.00 MP

NOTA:
Suprafata construita (SC) = suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul faadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita (Legea 350/2001).
Suprafata construita desfasurata (SCD) = suma suprafetelor desfasurate a tuturor planseelor. Nu se iau in calculul suprafetelor construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scările exterioare, trotuarele de protectie (Legea 350/2001).
Ampranta la sol = reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii (la cota +0.000 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor. In aria construita nu intra: rezalidurile cu aria mai mica de 0.4m² si nișele cu aria mai mare de 0.4m²; treptele exterioare si terasele neacoperite; arile curților interioare, ale curților exterioare de lumina sau de acces (denumite in mod curent curți englezești) mai mari de 4m².

Date tehnice	
S teren	= 514.00 mp
S construita existenta	= 108.00 mp
S construita propusa	= 172.70 mp
S desfasurata existenta	= 122.00 mp
S desfasurata propusa	= 578.20 mp
S utila propusa	= 409.61 mp

Indicatori tehnici	
POT existent	= 20.01 %
CUT existent	= 0.23
POT propus	= 33.59 %
CUT propus	= 1.12

LEGENDA

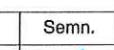
- limita de proprietate - teren studiat
- - - retragere minimă
- constructie PROPUSA
- constructii vecine
- drum public
- spațiu verde
- ▲ acces

1	404857.2	590368.8
2	404856.9	590373.8
3	404856.1	590380.5
4	404856.1	590380.7
5	404870.2	590382.3
6	404872.1	590382.5
7	404872.7	590382.5
8	404877.6	590382.6
9	404882.7	590382.6
10	404885.2	590382.7
11	404887.7	590378.9
12	404888.9	590376.1
13	404892.3	590369.6
14	404887.3	590368.6
15	404882.8	590367.9
16	404879.5	590367.4
17	404874	590366.3
18	404869.2	590365.4
19	404868.5	590365.3
20	404858	590363.5
21	404857.8	590363.4
22	404857.2	590368.8

CLASA DE IMPORTANTA : IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA : D
GRAD DE REZISTENTA LA FOC : III
ZONA SEISMICA : ag = 0.10 g; Tc = 0.7 s

-TRASEUL SUBTERAN
-TRASEUL AERIAN



Proiect:DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI					Pr. nr. /2025
Proiectant general SC DBAU PROIECTARE SRL Floresti, Str. A.Iancu, Nr. 460E, Jud. Cluj 0745 148 587			Beneficiar: Iloaie Marius Alexandru Amplasament: Com. Apahida, Str. Libertatii, Nr. 130, Jud. Cluj		Nr. plansa: A.03
Calitatea	Nume	Semn.	Scara	PLAN DE SITUATIE PROPOS	A3
Sef Proiect	arh. Daniel Ivascu				
Proiectat	arh. Daniel Ivascu				
Desenat	arh. Daniel Danci		Data 05/2025		Faza DTAC

CONTRACT SERVICII SALUBRIZARE

Nr. NAL1A/4841/28.10.2025

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.1. S.C. SUPERCOM - S.A. cu sediul în București, str. Gherghiței nr. 23C, sector 2, cod poștal 022512 tel. 021/240.26.86, fax. 021/240.15.70, e-mail: secretariat@supercom.ro, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J 40/10046/1993, având cod unic de înregistrare RO 3884955, titulară a Licenței ANRSC clasa 1 nr. 4681 din 07.08.2019, reprezentată legal de Dr. Ec. Ilie - Ionel CIUCLEA, având funcția de Președinte, **prin Sucursala Cluj-Napoca**, având sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Dezmirului, nr. 12, județ Cluj, cod unic de înregistrare 43557812, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/145/2021, având cont bancar RO85CECEB00030RON2670130, deschis la CEC BANK S.A, e-mail: cluj@supercom.ro, reprezentată prin împuternicit Ioan GABOREAN, având funcția de Director Sucursala – Cluj-Napoca, în calitate de **Prestator**, pe de o parte,

și

Art. 1.2. Domnul / Doamna ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU, cu domiciliul în localitatea SANGEORZ-BAI, comuna - str. GAROAFELOR, nr. 17, bl. -, sc. -, etaj -, ap. -, cod postal -, număr telefon 0744374024, adresa de e-mail -, în calitate de **Beneficiar**, pe de altă parte,

au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Cap. II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art. 2.1. Preluarea de către Prestator a deșeurilor de la adresa poștală: COM. APAHIDA, LOC. APAHIDA, STR. LIBERTATII, NR. 130, JUD. CLUJ, provenite din activitățile de construcții / desființări (demolări) care necesită obținerea unei autorizații de construire/desființare (demolare) (cf. C.U. nr. 192 / 24.03.2025), în cantitate estimată de 5 TONE.

Art. 2.2. După finalizarea lucrărilor de construcții / desființări (demolări) conform autorizărilor legale, Prestatorul va asigura serviciul de salubritate de colectare, transport și tratare/depozitare a deșeurilor din construcții/demolări generate la adresa poștală de la pct. 1.2, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 2.3. Prezentul contract se încheie între Prestator și Beneficiar pe durata executării lucrărilor autorizate, precizate în C.U. menționat la Art. 2.1..

Cap. III. VALOAREA PRESTAȚIILOR ȘI TAXE

Art. 3.1. Valoarea contractului este reprezentată de valoarea prestațiilor de colectare, transport, depozitare deșeuri, la care se adaugă contravaloarea serviciilor de închiriere containere.

Art. 3.2. Valoarea prestațiilor de colectare / transport / depozitare deșeuri menționate la Art. 2.1 și închiriere containere, după caz, se calculează în baza tarifului existent la data preluării deșeurilor, aplicat la cantitatea de deșeuri colectată, la care se adaugă costul închirierii containerelor de colectare puse de Prestator la dispoziția Beneficiarului, după caz, conform solicitărilor acestuia.

Cap. IV. FACTURAREA ȘI PLATA PRESTAȚIEI

Art. 4.1. La semnarea contractului Prestatorul facturează Beneficiarului taxa fixă, conform Art. 3.1, 3.2., Beneficiarul plătește factura în numerar la casieria Prestatorului, sau prin ordin de plată.

Art. 4.2. Prestarea serviciilor de colectare și transport a deșeurilor de construcții și demolări care fac obiectul prezentului contract se va efectua doar în urma solicitării Beneficiarului adresate Prestatorului, cu specificarea

caracteristicilor și cantităților acestora (*tipul, greutatea, volumul deșeurilor*). În urma acceptării comenzii de către Prestator, Beneficiarul va achita contravaloarea cantității estimate a deșeurilor solicitate a fi colectate și tariful de închiriere a containerelor puse la dispoziție acestuia, în baza unei facturi care se va achita anterior prestării serviciilor de colectare și transport a deșeurilor. La preluarea și transportul deșeurilor se întocmește documentul de recepție semnat de Beneficiar și Prestator, în baza căruia Prestatorul se va emite și preda Beneficiarului factura de regularizare, aferentă prestațiilor făcute, întocmită conform algoritmului de calcul de la Art. 3.3, având termen de scadență 1 zi de la emitere.

Art. 4.3. În cazul în care serviciile de colectare și transport a deșeurilor se efectuează cu periodicitate, facturile se vor emite lunar, conform prestațiilor realizate, având termen de scadență 15 zile de la emitere.

Art. 4.4. Plata facturilor emise conform Art. 4.2. se face în numerar la casieria Prestatorului, sau cu ordin de plată, cu respectarea termenelor de scadență. Factura emisă va cuprinde distinct și costul serviciilor prestate de fiecare operator care desfășoară activități de salubritate pe fluxul deșeurilor care fac obiectul prezentului Contract, conform Ordinului A.N.R.S.C. nr. 640/2022, de la caz la caz: cheltuielile cu depozitarea și cu valoarea contribuției pentru economia circulară.

Art. 4.5. Neachitarea facturii la data scadentei atrage penalități de întârziere, după cum urmează:

a) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplată la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor legale în vigoare;

b) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadenței;

c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși cuantumul debitului și se constituie venit al Prestatorului.

Art. 4.6. Facturile și documentele de plată se transmit către Beneficiar la:

☐ adresa de corespondență

☐ adresa de e-mail

(Nota: Se va bifa o singură opțiune)

Cap.V. OBLIGATIILE PRESTATORULUI

Art. 5.1. Pentru deșeurile care fac obiectul prezentului contract, Prestatorul va conveni împreună cu Beneficiarul graficul de preluare și condițiile asociate, în funcție de solicitările acestuia și disponibilitatea Prestatorului.

Art. 5.2. În cazul preluării deșeurilor în tranșe, Prestatorul va elibera bon de confirmare cu cantitatea ridicată la fiecare serviciu prestat, care va fi semnat de Beneficiar sau împuternicitul acestuia, după caz.

Art. 5.3. Să colecteze și să transporte întreaga cantitate de deșeuri predată de Beneficiar, în cazul în care deșeurile sunt în conformitate cu Anexa nr. 3 la Contract.

Cap. VI. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

Art. 6.1. Beneficiarul se obligă să păstreze în bune condiții recipientii închiriați. În caz de deteriorare se va percepe de către Prestator valoarea reparației. Beneficiarul își asumă întreaga răspundere în caz de furt, dispariție a recipientilor puși la dispoziție de Prestator, suportând contravaloarea acestora.

Art. 6.2. Beneficiarul asigură spațiul necesar pentru amplasarea recipientilor destinați pre colectării deșeurilor (cupe). În vederea amplasării containerului pe domeniul public sau privat al statului, Beneficiarului va prezenta Prestatorului înainte de stabilirea programării, autorizația de construire/desființare și avizul de ocupare temporară a domeniului public sau privat al statului obținut în prealabil de la U.A.T., pentru întreaga perioadă în care solicită închirierea echipamentelor de colectare.

Art. 6.3. Beneficiarul se obligă să precolteze deșeurile numai în recipientii destinați precoltării acestora, fără a depăși capacitatea cupei de container. În cazul în care Beneficiarul umple containerele până la refuz, deșeurile nu vor fi colectate înainte ca recipientul să fie adus la nivelul de umplere corespunzător. Deșeurile de dimensiuni mici pot fi depuse și în saci de rafie legați. În cazul prestațiilor periodice pentru care s-a stabilit o frecvență săptămânală, Beneficiarul va asigura un nivel de umplere a recipientului de minim 80 % din capacitate pentru fiecare colectare săptămânală, în caz contrar se va aplica suplimentar o penalitate de 400 de lei (+TVA) pentru fiecare nerespectare a obligației mai sus stabilite.

Penalitatea se va aplica și în situația în care Beneficiarul / Utilizatorul nu va respecta obligația de predare săptămânală a deșeurilor

Art. 6.4. Beneficiarul va asigura accesul de la căile publice până la punctul de colectare al autovehiculelor destinate acestui scop, înlăturând gheața, zăpada și poleiul sau alte obstacole (ex. mașini parcate neregulamentar), Prestatorul nefiind răspunzător de nerespectarea graficului de colectare din cauza blocării accesului la punctul de colectare.

Art. 6.5. Beneficiarului îi revine obligația de a nu introduce în recipientele de precollectare a deșeurilor din construcții, deșeuri din categoria celor menajere sau cu regim special (periculoase, toxice, explozive), animaliere, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din îngrijiri medicale care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitare veterinare sau de autoritățile de mediu și să predea spre colectare în mod sortat, deșeurile precizate în Anexa nr. 3. Nerespectarea de către Beneficiar a condițiilor calitative și cantitative de colectare separată a fluxurilor de deșeuri generate și de depozitare a acestora, stabilite prin reglementările legale în vigoare și prin prezentul contract, conduce la plata unor penalități și despăgubiri pentru daunele provocate.

Art. 6.6. Beneficiarul are obligația să semnaleze Prestatorului, la nivel de conducere, neregulile constatate.

Art. 6.7. Beneficiarul va desemna în scris persoana împuternicită să confirme prestația și va asigura prezența acesteia la locația de colectare, în data și intervalul orar stabilit pentru colectarea deșeurilor.

Cap. VII. RĂSPUNDEREA PARTILOR; ALTE CLAUCZE.

Art. 7.1. Beneficiarul poartă întreaga răspundere pentru colectarea și depunerea conformă a deșeurilor generate care fac obiectul prezentului contract strict în conformitate cu prevederile legale și contractuale și de a le depune în recipiente / containere standardizate.

Art. 7.2. Dacă, cu ocazia colectării deșeurilor, Prestatorul constată că obligațiile prevăzute la art. 6.3, art. 6.4, art. 6.5, art. 6.7. nu au fost respectate de către Beneficiarul, Prestatorul va putea refuza prestarea serviciului până la îndeplinirea obligațiilor, Beneficiarul datorând Prestatorului chiria containerului pentru fiecare zi în care serviciul nu a putut fi prestat.

Art. 7.3. Dacă din motive obiective Prestatorul nu poate ajunge la timp la adresa Beneficiarului pentru prestarea serviciului sau Beneficiarul nu poate să pună la dispoziția Prestatorului deșeurile pentru efectuarea serviciului, aceștia au obligația reciprocă de a stabili de comun acord o altă dată și/sau oră pentru colectarea deșeurilor, notificându-și aceste aspect prin telefon/e-mail.

Cap. VIII. REZILIEREA

Art. 8.1. Contractul poate fi reziliat de către Beneficiar în cazul în care acesta își încetează activitatea la punctul de lucru / locația pentru care a fost încheiat, sau din motive administrative (neobținerea PUZ/PUG, Autorizației de construire / desființare, renunțarea la lucrări etc.), prin notificare scrisă transmisă Prestatorului cu cel puțin 15 zile înainte. Taxa fixă platită de Beneficiar la semnarea contractului nu se restituie.

Art. 8.2. Măsura rezilierii contractului din inițiativa Prestatorului, în caz de nerespectare de către Beneficiar a obligațiilor contractuale, se poate lua numai în urma unui preaviz adresat Beneficiarului și se poate pune în aplicare după 15 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către Beneficiar. Taxa fixă platită de Beneficiar la semnarea contractului nu se restituie nici în acest caz.

Cap. IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 9.1. Litigiile survenite între părți vor fi rezolvate pe cale amiabilă prin mediere, în termen de 30 de zile de la înregistrarea lor la Prestator. În caz contrar, acestea vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Art. 9.2. Forța majoră, definită potrivit legii, exonerează de răspundere partea care o invocă și o dovedește.

Art. 9.3. Prestatorul este absolvit de respectarea programului de prestare a serviciului în condiții nefavorabile de acces la locul de colectare cum sunt: zăpezi mari, ploi torențiale, inundații, căi de acces blocate.

Art. 9.4. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul ambelor părți, printr-un act adițional.

Art. 9.5. Fac parte integrantă din prezentul Contract următoarelor Anexe, de al căror conținut, noi, părțile contractante avem cunoștință:

Anexa 1 – Protecția datelor cu caracter personal;

Anexa 2 – Legislația salubrității și gestiunii deșeurilor municipale;

Anexa 3 – Listă deșeurilor acceptate.

Prezentul contract a fost încheiat și semnat de părți, astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării.

PRESTATOR,
SUPERCOM SA -Sucursala Cluj-Napoca

Prin împuternicit,
Director Sucursala - Cluj-Napoca,
Ioan GABOREAN



BENEFICIAR,

.....
.....

ANEXA NR. 1 - PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

AVÂND ÎN VEDERE:

Prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE;

În cadrul relațiilor contractuale care vor exista între dumneavoastră și SUPERCOM S.A. vă rugăm să vă exprimați consimțământul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal care vă privesc pentru unul sau mai multe scopuri specifice, precum și pentru executarea contractelor la care dumneavoastră sunteți parte;

SUPERCOM S.A. are calitatea de operator și prelucrează date personale în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

VĂ INFORMAM PE ACEASTĂ CALE CĂ:

Toate datele cu caracter personal pe care SUPERCOM S.A. le va obține de la dumneavoastră, vor fi prelucrate pentru scopul derulării acestui contract cu respectarea tuturor drepturilor prevăzute de lege și de politicile de confidențialitate.

SUPERCOM S.A. va prelucra datele cu caracter personal, respectiv, numele și prenumele dumneavoastră, domiciliul, codul numeric personal și seria și numărul cărții de identitate, numărul de telefon, adresa de e-mail care vă privesc în scopul:

- derulării (executării) contractului de prestări de servicii încheiat între cele două părți;
- îndeplinirii obligațiilor fiscale legate de plata serviciilor prestate către dumneavoastră;
- îndeplinirii obligațiilor instituite de lege aflate în sarcina prestatorilor de servicii de salubritate ;
- comunicării cu dumneavoastră.

SUPERCOM S.A. va păstra datele cu caracter personal într-o formă care va permite identificarea dumneavoastră pe o perioadă care nu depășește perioada necesară îndeplinirii scopurilor în care sunt prelucrate.

Aceste date vor fi păstrate pe durata ținerii evidențelor noastre, conform obligațiilor ce ne revin în temeiul legilor care ni se aplică.

Vă informam, de asemenea, că aveți dreptul de a vă retrage respectivul consimțământ în orice moment, fără a afecta legalitatea prelucrării efectuate înainte de retragerea consimțământului, dreptul la informare, dreptul la rectificare, dreptul la ștergerea datelor ("dreptul de a fi uitat"), dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul de opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a depune plângere.

Suplimentar, SUPERCOM S.A. vă informează că în acord cu dispozițiile Regulamentului au fost luate toate măsurile tehnice și organizatorice necesare asigurării unui nivel adecvat de protecție a datelor cu caracter personal prelucrate pe parcursul derulării raporturilor contractuale cu dumneavoastră și până la îndeplinirea oricăror obligații legale aplicabile părților.

În vederea monitorizării respectării de către SUPERCOM S.A. a prevederilor Regulamentului, precum și a altor dispoziții de drept intern sau internațional referitoare la protecția datelor cu caracter personal, a fost desemnat un responsabil cu protecția datelor, care poate fi contactat de dumneavoastră fie prin e-mail: dpo@supercom.ro, fie prin poștă la adresa: SUPERCOM SA, București, Str. Gherghiței, nr. 23C, Sector 2.

Pentru orice întrebare, precum și pentru detalii suplimentare, nu ezitați să contactați Responsabilul de Protecția Datelor la datele de contact menționate anterior.

BENEFICIAR ,

.....
Prin semnatura mea înscrisă în acest document
declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal

ANEXA NR. 2- LEGISLAȚIA SALUBRIZĂRII ȘI GESTIUNII DEȘEURILOR MUNICIPALE

Sumar al actelor normative de referință care reglementează activitatea de salubritate și gestionare în sistem integrat al deșeurilor municipale desfășurată S.C. SUPERCOM S.A.

Nr. crt.	Indicativul actului normativ sau tehnic	Denumirea actului normativ sau tehnic
1.	Legea nr. 51 / 2006	Legea serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare
2.	Legea nr. 101 / 2006	Legea serviciului de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare
4.	Ordinul nr.82/2015	Ordinul A.N.R.S.C. privind aprobarea Regulamentului –cadru al serviciului de salubritate a localităților
5.	Ordinul nr. 640/2022	Ordinul Președintelui A.N.R.S.C. privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a tarifelor pentru activitățile de salubritate, precum și de calculare a tarifelor și taxelor distincte pentru gestionarea deșeurilor și a taxelor de salubritate
6.	Ordinul nr. 111/2007	Ordinul A.N.R.S.C. privind aprobarea Caietului de sarcini - cadru al serviciului de salubritate a localităților .
7.	Ordinul nr.112/2007	Ordinul A.N.R.S.C. privind aprobarea Contractului – cadru de prestare a serviciului de salubritate a localităților.
9.	OUG nr.195/2005	Ordonanța de urgență privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
10.	OUG nr. 92 / 2021	Ordonanța de urgență privind regimul deșeurilor
11.	Legea nr. 249/2015	Privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.
12.	Legea nr. 132/2010	Privind colectarea selectivă a deșeurilor în instituțiile publice.
13.	HG nr.856/2002	Hotărârea de Guvern privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase cu completările ulterioare.
14.	HG nr. 1061/2008	Hotărârea de Guvern privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
15.	Ordinul nr. 1281/2005	Ordinul Ministerului Mediului privind stabilirea modalităților de identificare a containerelor pentru diferite tipuri de materiale în scopul colectării selective.
16.	O.G. nr. 2 / 2021	Ordonanța privind depozitarea deșeurilor
17.	Legea nr. 677/2001	Legea pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date
18.	Regulamentului UE 2016/679	Protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date
19.	Legea nr. 50/1991	Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată
20.	H.C.J. Cluj nr. 245/2018	Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de salubritate, respectiv de Management și Operare a Centrului de Management Integrat al Deșeurilor Cluj Napoca, și a Stațiilor de Transfer județul Cluj

PRESTATOR,

SUPERCOM SA -Sucursala Cluj-Napoca

Prin împuternicit,

Director Sucursala - Cluj-Napoca,

Ioan GABOREAN



BENEFICIAR,

.....

ANEXA NR. 3 - LISTA DEȘEURILOR ACCEPTATE

LISTĂ DEȘEURI ACCEPTATE

1. Utilizatorul va asigura predarea deșeurilor rezultate din construcții și demolări provenite din lucrări autorizate, sortate în prealabil, după cum urmează:

Cod deșeurii*	Categorie de deșeurii
17 01 01	Beton
17 01 02	Căramizi
17 01 03	Țigle și materiale ceramice
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06
17 02 01	Lemn
17 03 02	Asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01
17 04 07	Amestecuri metalice
17 04 11	Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
17 05 04	Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03
17 05 08	Resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07
17 09 04	Amestecuri de deșeurii de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03

* Cod conform Anexa 2* la Hotărârea nr. 856 din 16 august 2002

2. Deșeurile care vor fi acceptate la ridicare de către Prestator sunt doar cele enumerate la punctul 1 din prezenta Anexă.

3. În cazul în care Prestatorul va constata la ridicare, **prezența altor tipuri de deșeurii printre deșeurile din construcții enumerate la pct. 1, (EXEMPLE uzuale: rigips, polistiren extrudat/expandat, cauciuc celular, spumă poliuretanică, precum și alte tipuri de deșeurii periculoase provenite din construcții: deșeurii cu azbest, gudroane, metale grele (crom, plumb, mercur), lacuri, vopsele, adezivi, policlorură de vinil, solvenți, compuși bifenili policlorurați, soluri și pietrișuri contaminate etc.)** Prestatorul se va afla în imposibilitate de a colecta deșeurile, având dreptul de a refuza prestarea serviciului, Beneficiarul asumându-și toate consecințele ce ar putea rezulta din necolectarea deșeurilor, conform clauzelor contractuale.

PRESTATOR,

SUPERCOM SA -Sucursala Cluj-Napoca

Prin împuternicit,

Director Sucursala - Cluj-Napoca,

Ioan GABOREAN



BENEFICIAR,

.....
.....

PLAN TOPOGRAFIC

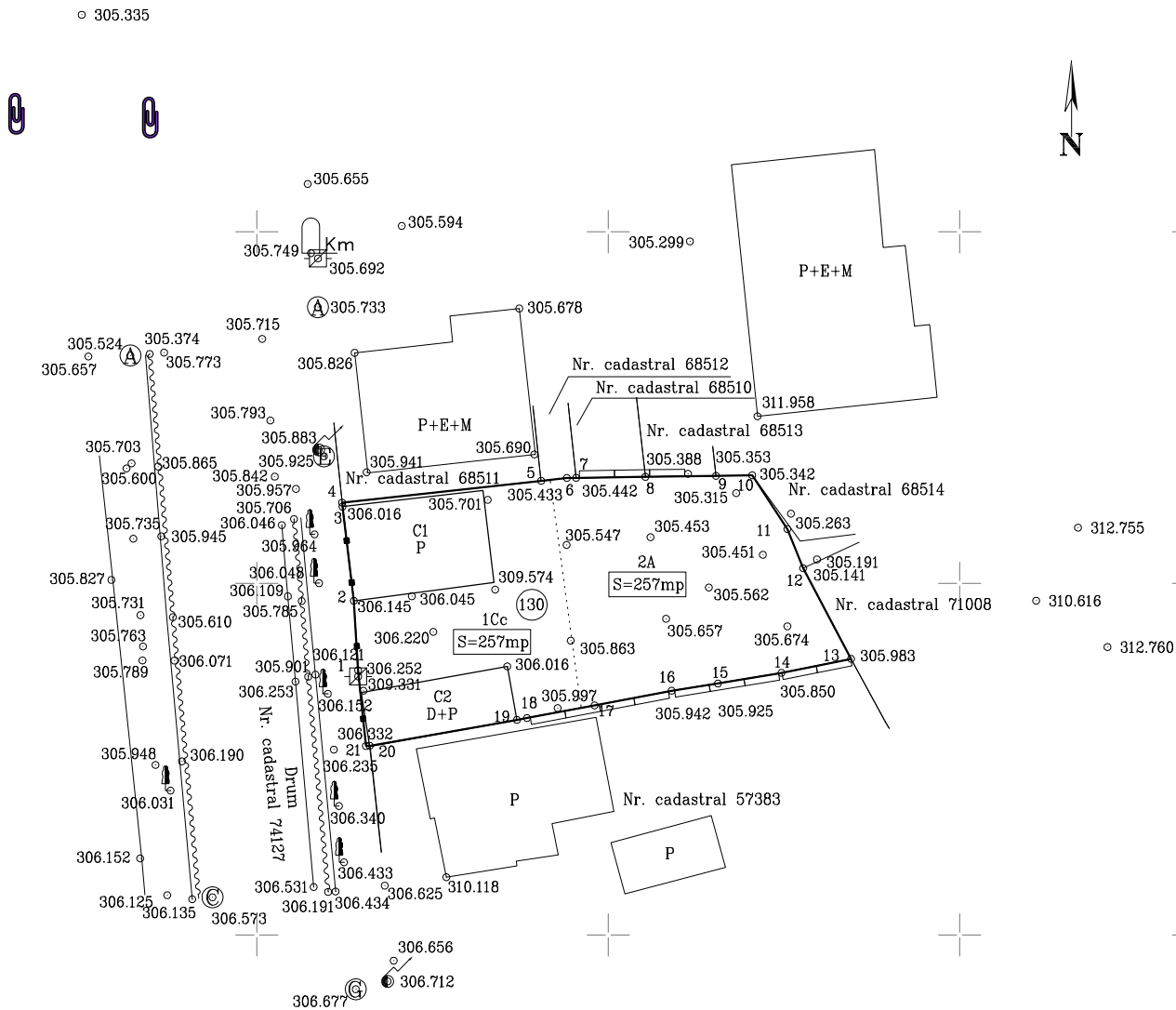
Loc. Apahida, com. Apahida, str. Libertății, nr. 130, jud. Cluj

C.F. Nr. 73882, Nr. CAD. 73882,

Suprafata = 514 mp

- intravilan -

sc. 1:500



Beneficiar:

ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Intocmit: ing. MURESANU-NAGY Oana-Voica
Aut. Seria RO-CJ-F Nr.0255

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1975
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1970
Data: IULIE 2025



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3436 / 2025

Întocmit astăzi, **24/07/2025**, privind cererea **154426** din **16/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

2. Executant: MURESANU NAGY OANA-VOICA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic în vederea obținerii autorizației de construire cu privire la imobilul situat în loc. Apahida, com. Apahida, nr. 130, jud. Cluj.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1.	16.07.2025	înscris sub semnatura privata	MURESANU NAGY OANA-
2. PLAN	15.07.2025	înscris sub semnatura privata	MURESANU NAGY OANA-
3. C.U. NR.	24.03.2025	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3436 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 514 mp, intravilan, UAT: Apahida, Localitate: Apahida, Strada: Strada LIBERTĂȚII, Numar: 130, Jud. Cluj, s-a constatat că acesta a fost întocmit conform prevederilor legale.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
73882	Avertizare	Receptia 154426/16.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 73882 pe o suprafata de 514 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIANA AVRĂMUȚ

REFERAT Af

privind verificarea de calitate la cerința Af a Studiului geotehnic
**PUD ȘI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2,
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (S+P+2E) CU PARTER COMERCIAL,
AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, PE AMPLASAMENTUL DIN LOC. APAHIDA, STR.
LIBERTĂȚII, NR. 130, C.F. 73882, COM. APAHIDA, JUD. CLUJ., PR.210/2025
FAZA: PUD +DTAC**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. SOIL TESTING S.R.L. CLUJ NAPOCA
- Amplasament: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida, Jud. Cluj.
- Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.10.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia și hidrogeologia amplasamentului, stabilitatea amplasamentului cutremure, alunecări de teren; lucrările de investigare geotehnică efectuate, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor, buletine de analiză, condițiile de fundare directă din amplasament, calculul capacității portante și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat la adâncimi de – 6,00 m, o penetrare dinamică grea PDG, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat la adâncimi de – 6,00 m, o penetrare dinamică grea PDG, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **PUD ȘI DTAC PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (S+P+2E) CU PARTER COMERCIAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, PE AMPLASAMENTUL DIN LOC. APAHIDA, STR. LIBERTĂȚII, NR. 130, C.F. 73882, COM. APAHIDA, JUD. CLUJ., PR.210/2025**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

STUDIU GEOTEHNIC

nr. 210 / 2025

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU, cu domiciliul în Loc. Sângeorz-Băi, Jud. Bistrița-Năsăud.

Amplasament: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida, Jud. Cluj.

**Proiectant de specialitate:
S.C. SOIL TESTING S.R.L.**



Ing. Ali GHBECH

FIȘA STUDIULUI

Denumire: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial, amenajări exterioare, refacere împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități, pe amplasamentul din Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, 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. DBAU PROIECTARE S.R.L., cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.

Data: Octombrie 2025

Ing. Ali GHBECH

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PROIECT ÎN FAZA UNICĂ

1. Geologia și morfologia

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul aparține unității structurale Depresiunea Transilvaniei, având în fundament șisturi cristaline metamorfice și 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, și neogenă, de facies normal sau salmastru.

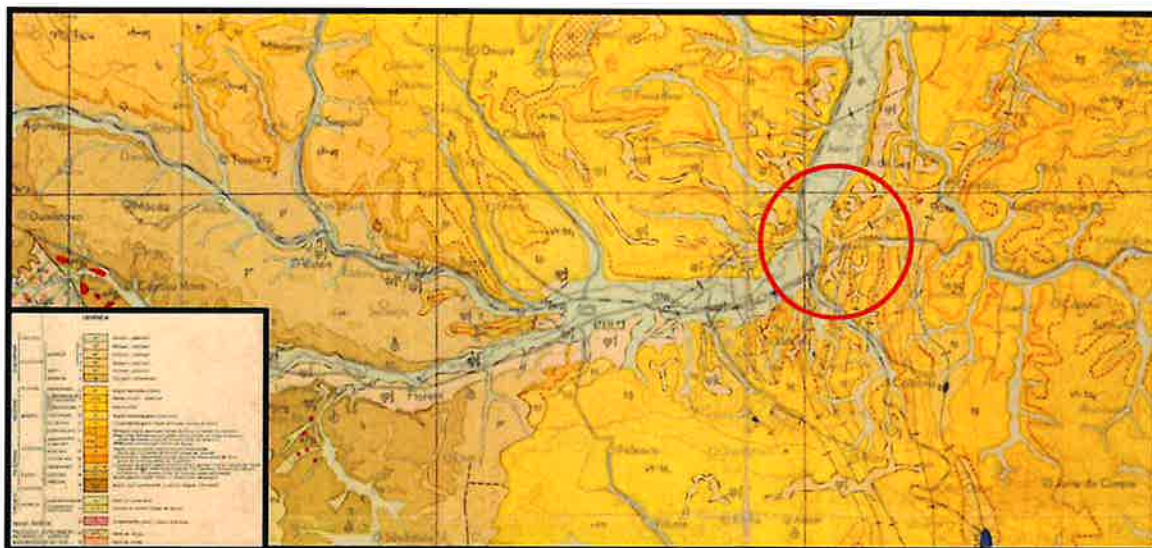


Figura 1. Harta geologică a zonei

Au fost identificate următoarele categorii granulometrice: **argilă prăfoasă**; **nisip și argilă**. La data efectuării lucrărilor de prospectare nu s-au pus în evidență 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 (octombrie 2025) stabilitatea era asigurată.

4. Linia de cercetare

Lucrările de teren s-au efectuat în data de 18.10.2025, pe timp parțial noros, aprox. 12°C, durata investigațiilor fiind de cca. 3.00 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 și o penetrare dinamică PDG, cu Geotool, până la adâncimea maximă de 5,00 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 și 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 deformațiilor absolute probabile;
- Aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

5. Stratificația terenului

Coloana litologică identificată prin lucrările geotehnice se prezintă astfel:

Forajul 1:

- 0,00 (**față de cota terenului natural**) – 0,30 m → umpluturi (1)
- 0,30 – 1,70 m → argilă prăfoasă brun-negricioasă, tare (2)
- 1,70 – 2,00 m → nisip brun-gălbui cu pietriș (3)
- 2,00 – 6,00 m → argilă gălbui-cenușie, plastic vârtoasă (4)

6. Apa subterană

În forajul executat, pânza de apă freatică nu a fost interceptată.

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 $\sim 0.80 - 0.90$ m.

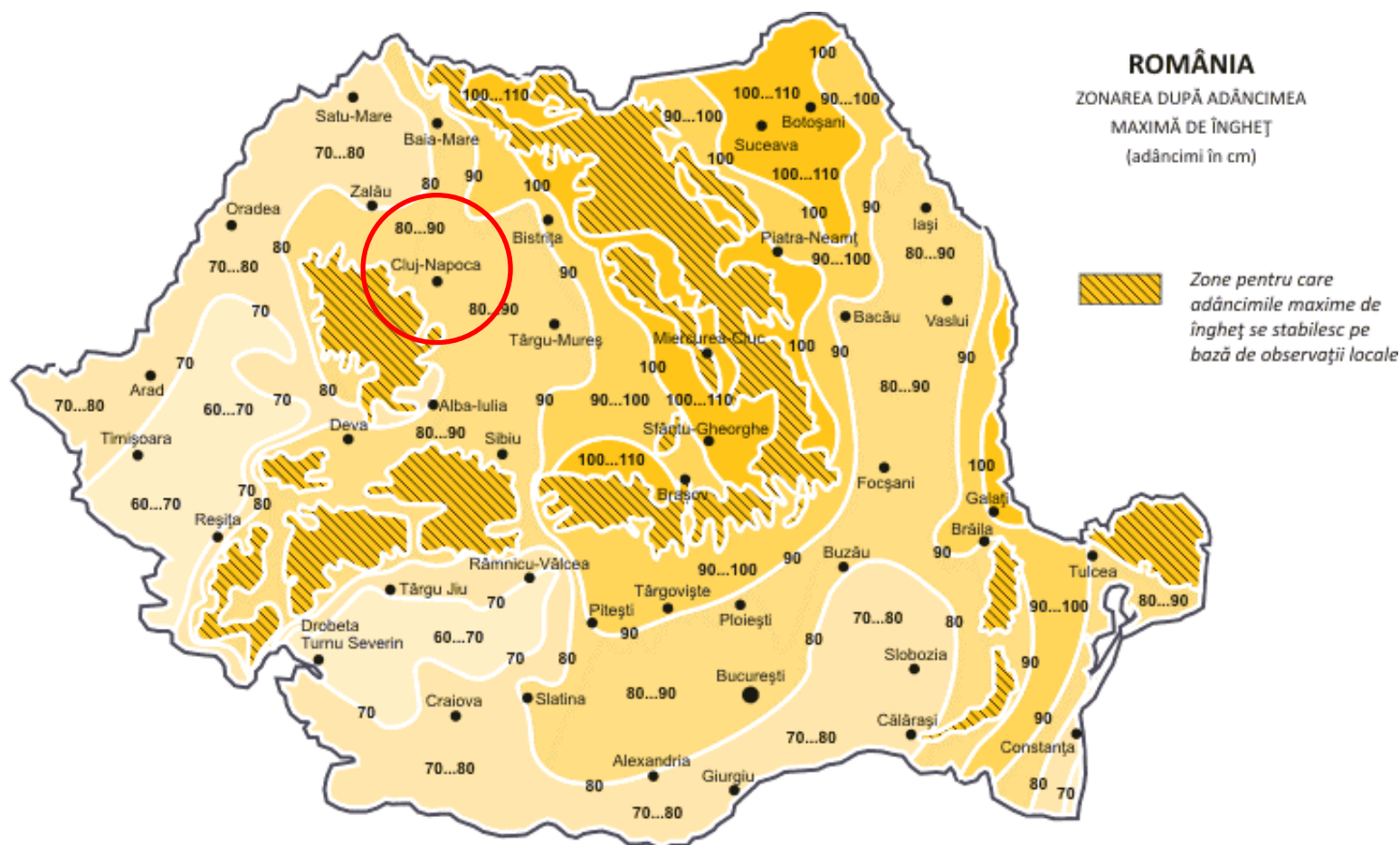


Figura 2. Harta cu zonarea după adâncimea maximă de îngheț.

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 și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, zona studiată are:

-coeficientul a_g egal cu 0.10 g;

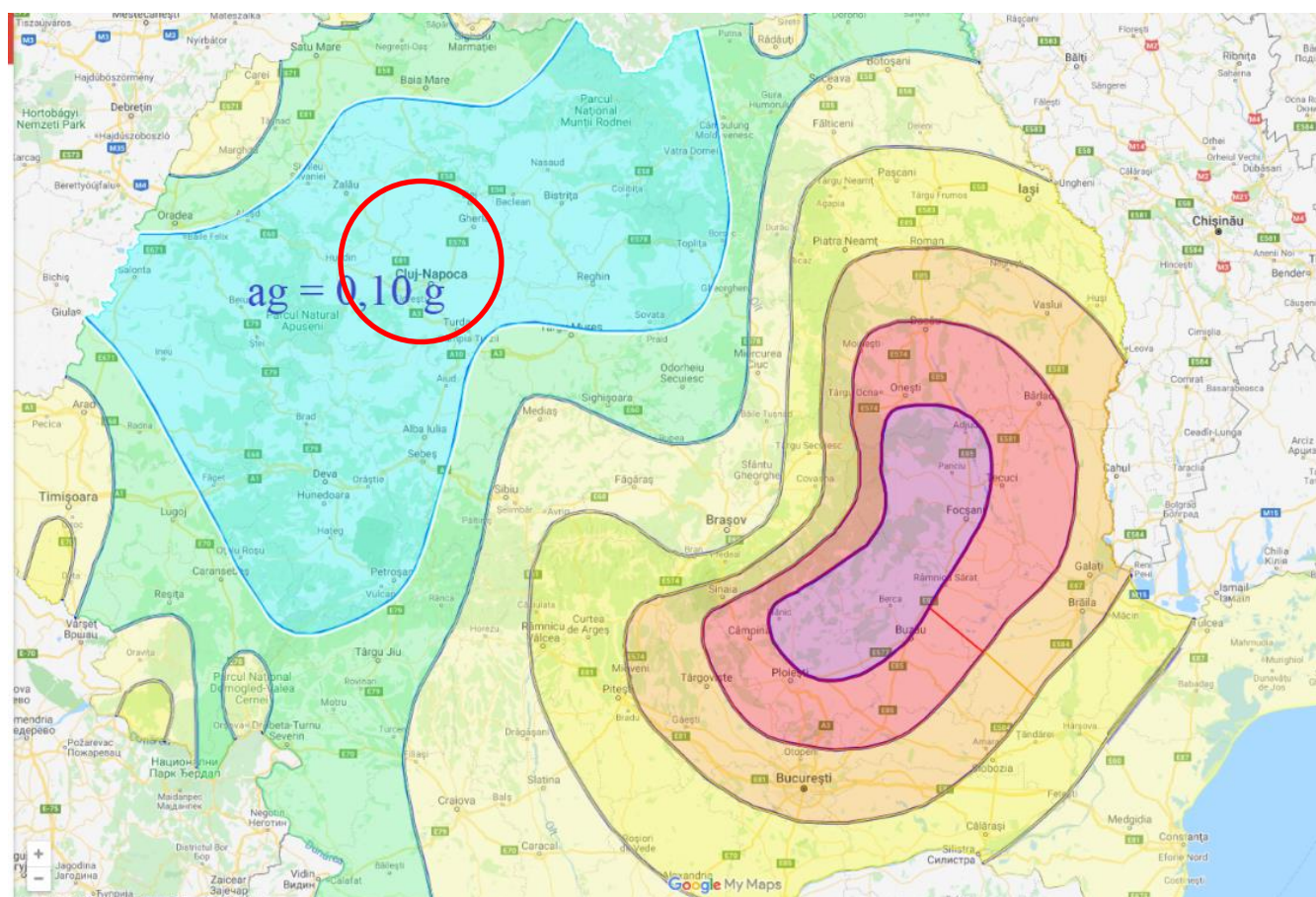


Figura 3. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative și se exprimă în secunde. Pentru zona studiată este: T_c (perioada de colț) egală cu 0.7 sec.

Figura 4. Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

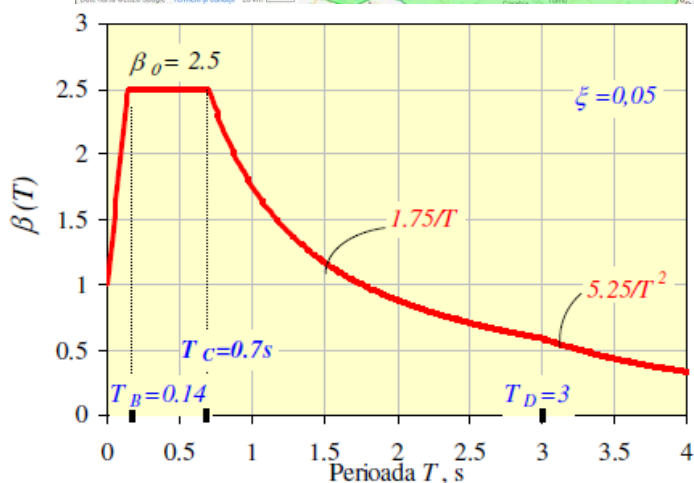
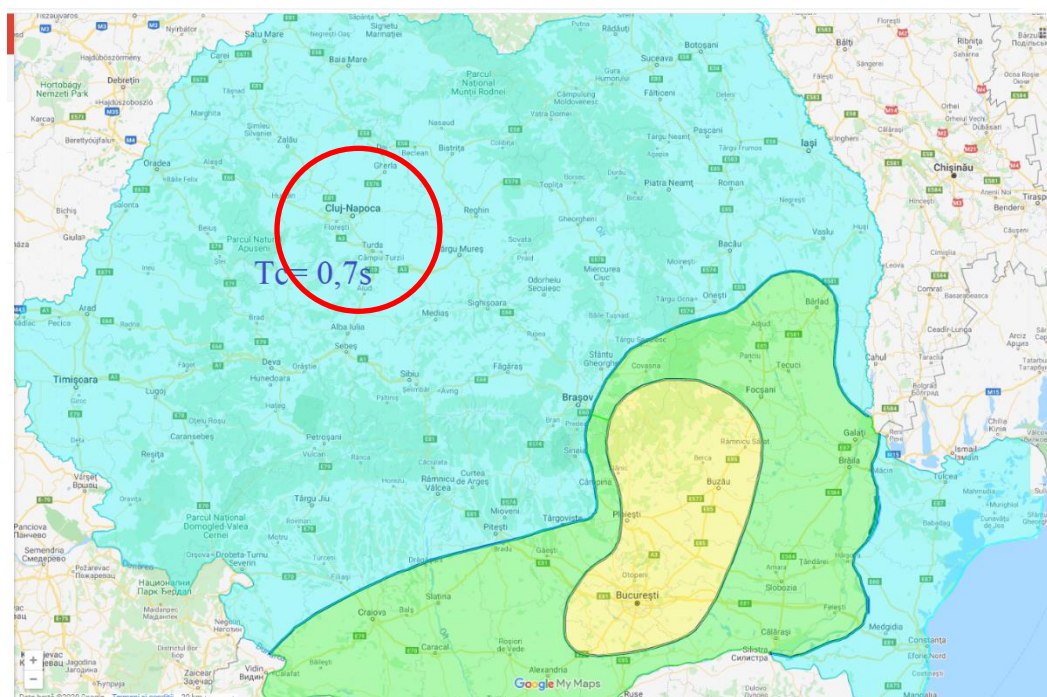


Figura 5. Spectrele normalizate de răspuns elastic ale accelerației absolute pentru fracțiunea din amortizarea critică $\xi = 5\%$ în condițiile seismice și de teren din România

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 național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezintă un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive se analizeaza și se încadrează .

În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și 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

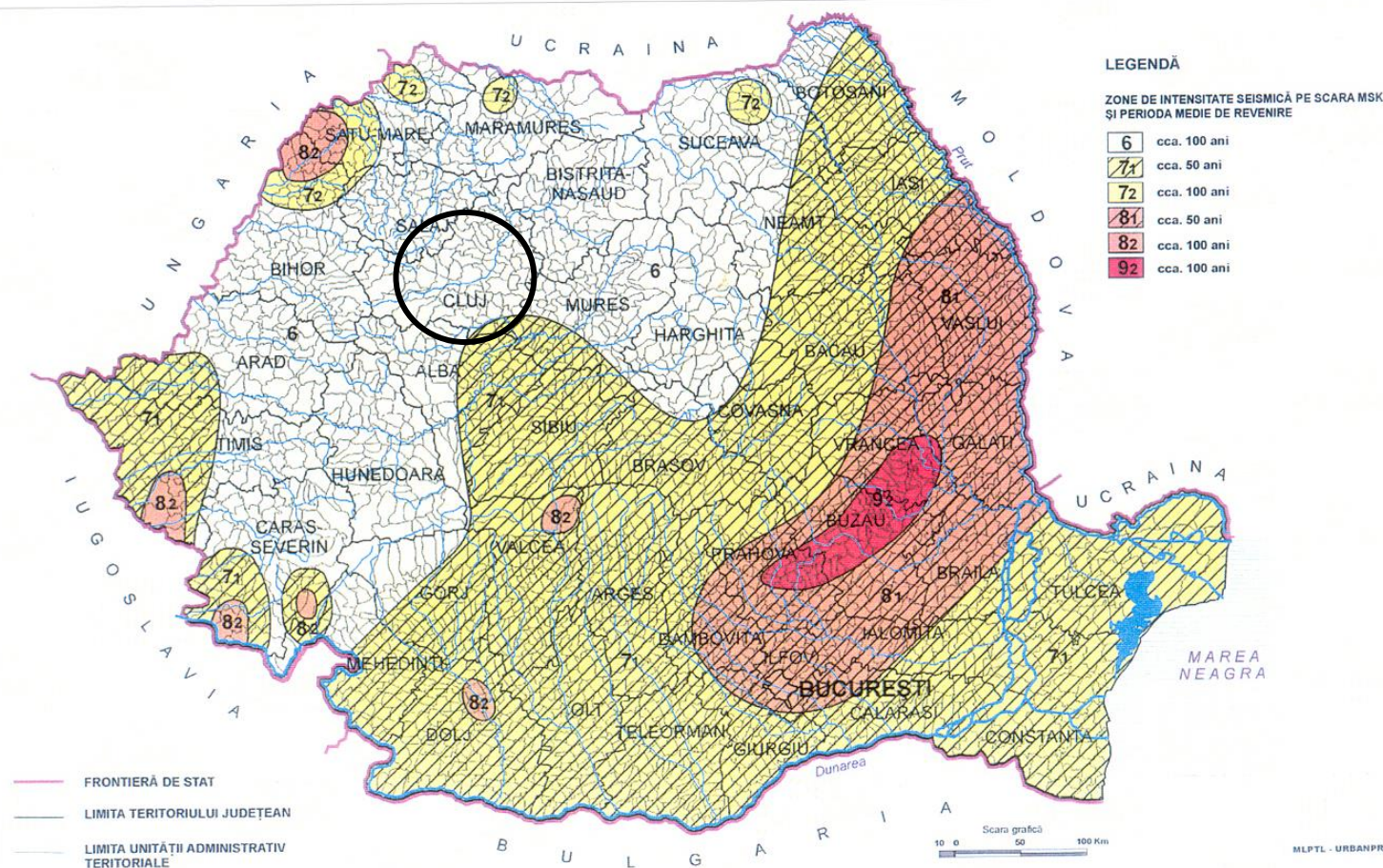


Figura 6. Harta cutremurelor de pământ.

B. Inundații:

În conformitate cu anexa nr. 4a, zona nu se încadrează în categoria zonelor cu potențial de producere a inundațiilor.

Anexa Nr. 4 a

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL INUNDATII

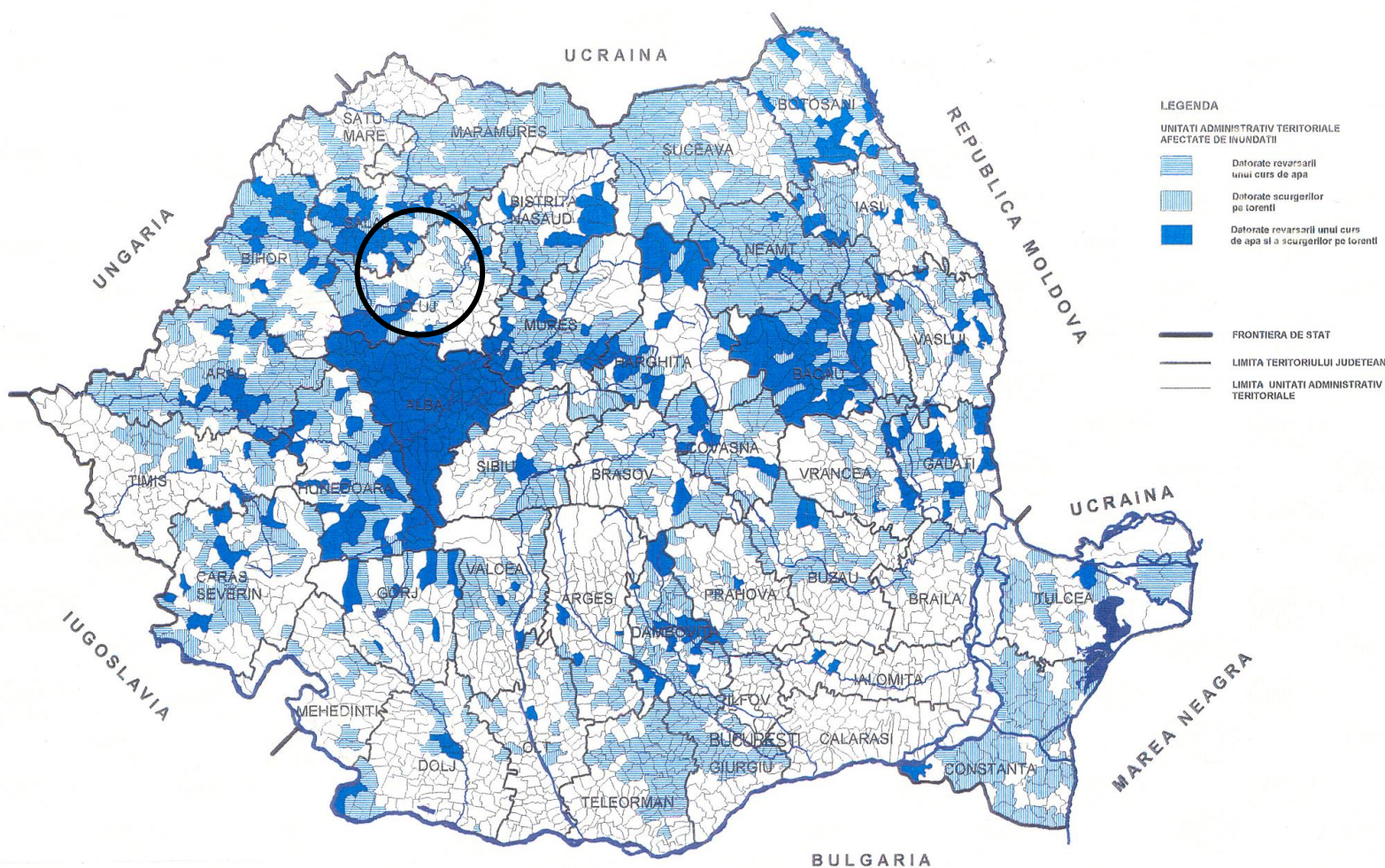


Figura 7. Harta zonelor cu potențial de producere a inundațiilor.

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.

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL ALUNECARI DE TEREN

Anexa nr. 6

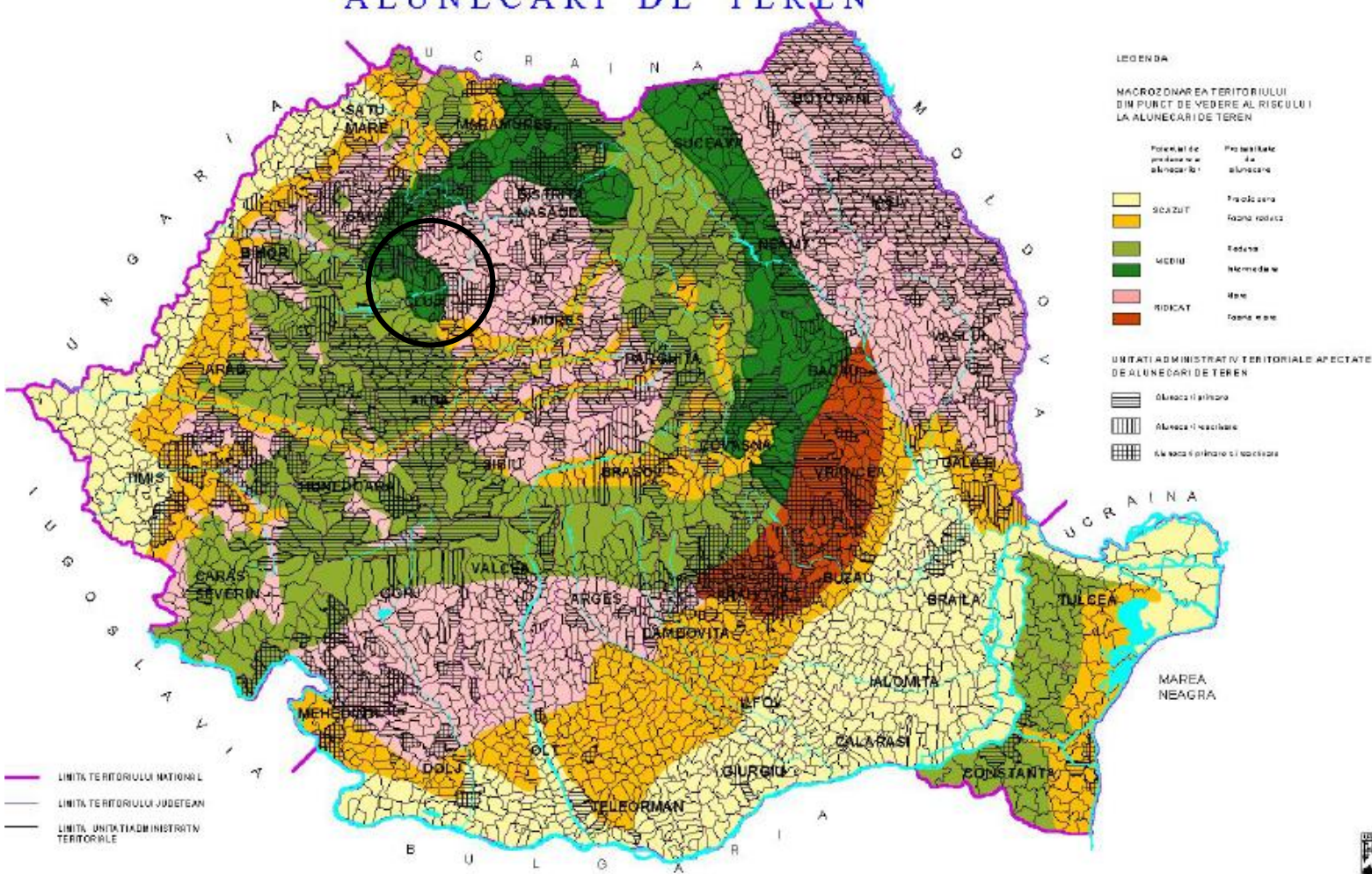


Figura 8. Harta zonelor cu potențial de producere a alunecărilor de teren.

EVALUAREA GEOTEHNICĂ

1. Ținând cont de "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2022, aprobat de Ministerul Dezv. Regionale și Admin. Publice, cu ordinul nr. 1330/2022 și în corelare cu tabelele **A1.1-1.4**:

Factor	Descriere generală	Clasificare	Punctaj
Condițiile de teren	Pământuri argiloase puțin active sau cu activitate medie, definite conform normativului NP 126	Terenuri medii	3
Apa subterană	Excavația nu coboară sub nivelul apei subterane	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției	După categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc inexistent al degradării unor construcții sau rețele învecinate	Fără riscuri	1
Total			8
Seismicitate	Conform Normativ P100-1/2013	$a_g = 0,10 \text{ g}$ $a_g < 0,15 \text{ g}$	1
Total			9

Riscul geotehnic și 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 și fundații, fără riscuri anormale sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile, pentru care este posibil să se admită ca exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigații geotehnice calitative. Metodele categoriei geotehnice 1, sunt suficiente doar în condiții de teren care, pe baza experienței comparabile sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea și executarea lucrărilor.

Investigații geotehnice: șanțuri, penetrări și foraje de recunoaștere a terenului.

Metode de proiectare: Metode de proiectare bazate pe măsuri prescriptive.

2. Conform codului de proiectare CR 1-1-4/2012, valoarea de referință 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 **Apahida**, 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/m²), pentru altitudini ≤ 1000 m, pentru un interval mediu de recurență IMR = 50 ani pentru amplasamentul situat în zona **Apahida**, jud. **Cluj** este 1,5 kN/m².

CONDIȚII DE FUNDARE

Pe baza datelor obținute, recomandăm următoarea adâncime de fundare:

O adâncime de fundare > de 1,50 m (față de cota terenului natural).

Stratul de fundare este stratul de *argilă prăfoasă brun-negricioasă, tare (2)*, interceptat pe adâncimea forajului.

Utilizând presiunea convențională de calcul pentru estimarea portanței terenului de fundare, **presiunea convențională p_{conv} [kPa]** pentru stratul de fundare cu *argilă prăfoasă brun-negricioasă, tare (2)*, s-a stabilit conform *NP 112/2014* pentru fundații continue având lățimea tălpii $B = 1.00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat de $D_f = 2.00$ m, ca fiind de **280 kPa**. Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime de încastrare se impune aplicarea corecțiilor 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 și redată în fișa de foraj anexată.

RECOMANDĂRI ȘI CONCLUZII

1. Recomandări

- Se va opta pentru un sistem de fundații 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 și repartiza uniform și 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 și în săpăturile de fundare, se vor avea în vedere lucrări de epuismențe pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor și turnarea betoanelor;
- O atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și 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. Întreținerea

Pentru exploatarea normală și în siguranță a construcțiilor este necesară o activitatea de întreținere, care trebuie să vizeze următoarele:

- continuitate în evacuarea apelor pluviale la distante > de 10,0 m de construcție;
- eliminarea cauzelor care produc supraumezirea unor porțiuni a terenului înconjurător clădirilor;
- verificarea și întreținerea etanșeității trotuarelor, precum și menținerea lor la pantele executate;
- menținerea în stare de funcționare a jgheaburilor și burlanelor.

Deficiențe la contactul teren-infrastructură se rezolvă prin obturare astfel:

- se reduce porozitatea umpluturii din jurul infrastructurii și se umplu golurile existente;
- zona de contact se transformă într-un bloc monolit prin cimentarea umpluturii, umplerea golurilor cu un material compactat;
- se mărește aderența prin cimentarea dintre fața exterioară a infrastructurii și 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 și a altor roci dezagregate	Proprietăți 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		
57	Umpluturi	foarte coezive	foarte tare	III	III	III	1900÷2100	24-30 %
21	Argilă prăfoasă	mijlocii	tare	II	II	II	1800÷2000	24-30 %
17	Nisip cu pietriș	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700÷1900	14-28 %
27	Argilă în genere	foarte coezive	foarte tare	II	II	-	1800÷2000	24-30 %

4. Datorită faptului că investigarea geotehnică a terenului se face punctiform, prin foraj, caracteristicile generale ale naturii terenului fiind interpolate, pot apărea neconformități la executarea săpăturilor; acestea se vor remedia prin sondaje la noile cote de fundare, după care se întocmește un nou proces verbal de verificare.

5. Studiul prezent este proprietatea S.C. SOIL TESTING S.R.L. și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost realizat.



Ing. Ali GHBECH

F1



PDG 1



Raport de încercare

nr. 1208/27.10.2025

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida,
Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 476ST/20.10.2025

Proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial

Foraj: F1

Cod probă: P1 (Cod 5551)

Adâncime: 1.10 m

Descriere: argilă prăfoasă brun-negricioasă, tare

Determinarea densității în stare naturală conform SR EN ISO 17892-2 din 2015

Masă probă neparafinată $m_g(g)$	74.48	Densitatea pământului în stare naturală $\rho(g/cm^3)$ $\rho = m_a / (V_1 - V_2)$	2.02	$\rho_{parafină} = 0,9g/cm^3;$
Masă probă parafinată $m_c(g)$	77.97	Greutatea volumică $\gamma(kN/m^3)$ $\gamma = \rho \times 9,81$	19.83	
Masa probă parafinată și imersată $m_f(g)$	37.33	Greutatea volumică în stare uscată $\gamma_d(kN/m^3)$ $\gamma_d = \rho / (1 + w/100) \times 9,81$	17.00	$\rho_{apă} = 0,998g/cm^3$
Volum epruvetă imersată $V_1(cm^3)$ $V_1 = (m_c - m_f) / \rho_{apă}$	40.72	Indicele porilor e $e = V_p / V_s$	0.55	
Volum înveliș parafină $V_2(cm^3)$ $V_2 = (m_c - m_g) / \rho_{parafină}$	3.88	Porozitatea $n(\%)$ $n = (V_p / V) \times 100$	36	

Determinarea umflării libere conform normativ STAS 1913/12 - 1988

(12 g de material/încercare)	Încercarea 1	Încercarea 2	Încercarea 3
Volum inițial al pământului $V_i(cm^3)$	10	10	10
Volumul final al sedimentului $V_f(cm^3)$	17.0	17.0	17.0
Umflarea liberă $U_L(\%) = 10 \times (V_f - V_i)$	70.0	70.0	70.0
Admisibilitate ($Max - Min < 10\%$)	0.00		
Umflarea liberă medie (%)	70.0		

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

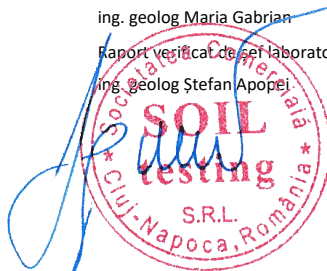
Data raport: 27.10.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabrian

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei



Raport de încercare

nr. 1208/27.10.2025

Determinarea distribuției granulometrice a particulelor conform SR EN ISO 17892-4 din 2017

Identificarea și clasificarea pământurilor - Distribuție granulometrică conform SR EN ISO 14688-2 din 2018

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida, Jud. Cluj

Denumire proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial

Nr. Foraj: F1

Cod probă: P1 (Cod 5551)

Metoda de încercare: Sedimentare și cernere

Masa materialului încercat: 29.90 g

Client laborator: -

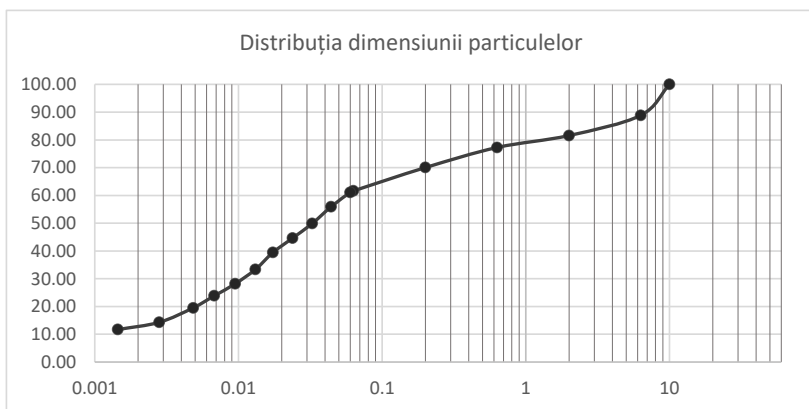
Nr. Comandă: 476ST/20.10.2025

Data încercare: 21.10.2025

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Adâncime: 1.10 m

Diagrama distribuției dimensiunii particulelor (curba granulometrică)



Denumirea pământului încercat (în funcție de fracțiunile componente)

argilă prăfoasă brun-negricioasă

Fracțiuni granulometrice

Clasă de pământuri	Fracțiuni granulometrice	Simboluri	Interval de dimensiuni ale particulelor (mm)	Cantitatea determinată (%)
Pământuri foarte groasere	Blocuri mari	(lBo)	> 630	0.00
	Blocuri	(Bo)	> 200 până la ≤ 630	0.00
	Bolovăniș	(Co)	> 63 până la ≤ 200	0.00
Pământuri groasere - Pietriș (Gr)	Pietriș mare	(cGr)	> 20 până la ≤ 63	0.00
	Pietriș mijlociu	(mGr)	> 6,3 până la ≤ 20	11.17
	Pietriș mic	(fGr)	> 2 până la ≤ 6,3	7.26
Pământuri groasere - Nisip (Sa)	Nisip mare	(cSa)	> 0,63 până la ≤ 2	4.31
	Nisip mijlociu	(mSa)	> 0,20 până la ≤ 0,63	7.22
	Nisip fin	(fSa)	> 0,063 până la ≤ 0,20	8.43
Pământuri fine - Praf (Si)	Praf mare	(cSi)	> 0,02 până la ≤ 0,063	16.98
	Praf mijlociu	(mSi)	> 0,0063 până la ≤ 0,02	20.80
	Praf fin	(fSi)	> 0,002 până la ≤ 0,0063	9.53
Pământuri fine	Argilă	(Cl)	≤ 0,002	14.30

Forma curbei granulometrice

Diametrul d10(mm)	Diametrul d30(mm)	Diametrul d60(mm)
-	0.0108	0.0566
Coeficientul de uniformitate (Cu) D60/D10	Coeficientul de curbura (Cc) D30 ² /(D60xD10)	Forma curbei granulometrice
-	-	-

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabriela

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Popoi



Raport de încercare

nr. 1209/27.10.2025

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida,
Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 476ST/20.10.2025

Proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial

Foraj: F1

Cod probă: P2 (Cod 5552)

Adâncime: 2.00 m

Descriere: nisip brun-gălbui cu pietriș

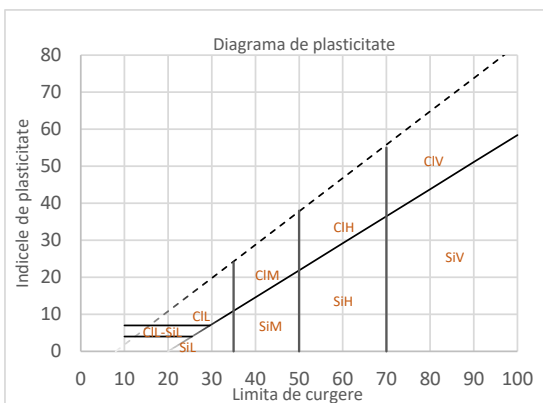
Determinarea umidității conform SR EN ISO 17892-1 din 2018

Masă recipient m_c (g)	55.32
Masă probă umedă m_u (g)	580.42
Masă probă uscată m_d (g)	544.77
Umiditate (%) $w (\%) = \frac{m_u - m_d}{m_d - m_c} \times 100$	7.28

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

Data raport: 27.10.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabriela

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei



Raport de încercare

nr. 1209/27.10.2025

Determinarea distribuției granulometrice a particulelor conform SR EN ISO 17892-4 din 2017

Identificarea și clasificarea pământurilor - Distribuție granulometrică conform SR EN ISO 14688-2 din 2018

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida, Jud. Cluj

Denumire proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial

Nr. Foraj: F1

Cod probă: P2 (Cod 5552)

Metoda de încercare: Cernere

Masa materialului încercat: 1000 g

Client laborator: -

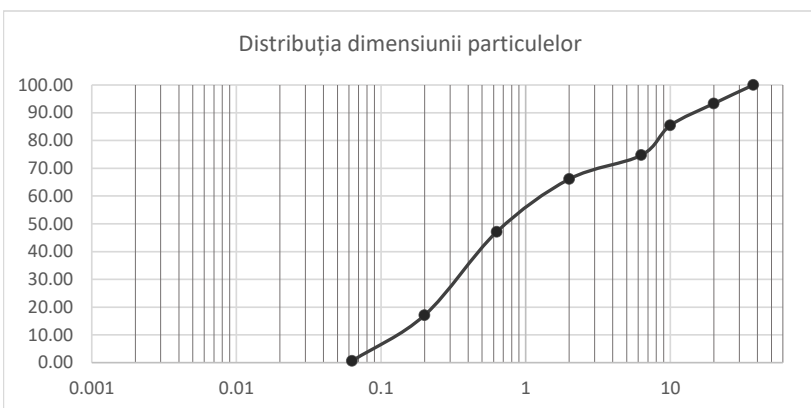
Nr. Comandă: 476ST/20.10.2025

Data încercare: 21.10.2025

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Adâncime: 2.00 m

Diagrama distribuției dimensiunii particulelor (curba granulometrică)



Denumirea pământului încercat (în funcție de fracțiunile componente)

nisip brun-gălbui cu 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	6.67
	Pietriș mijlociu	(mGr)	> 6,3 până la ≤ 20	18.64
	Pietriș mic	(fGr)	> 2 până la ≤ 6,3	8.58
Pământuri grosiere - Nisip (Sa)	Nisip mare	(cSa)	> 0,63 până la ≤ 2	19.04
	Nisip mijlociu	(mSa)	> 0,20 până la ≤ 0,63	29.98
	Nisip fin	(fSa)	> 0,063 până la ≤ 0,20	17.09
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)
0.1411	0.3852	1.5603
Coeficientul de uniformitate (Cu) D60/D10	Coeficientul de curbura (Cc) D30 ² /(D60xD10)	Forma curbei granulometrice
11.06	0.67	Uniformitate medie

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabriela

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Popoi



Raport de încercare

nr. 1210/27.10.2025

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida,
Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 476ST/20.10.2025

Proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial

Foraj: F1

Cod probă: P3 (Cod 5553)

Adâncime: 3.90 m

Descriere: argilă gălbui-cenușie, plastic vâtoasă

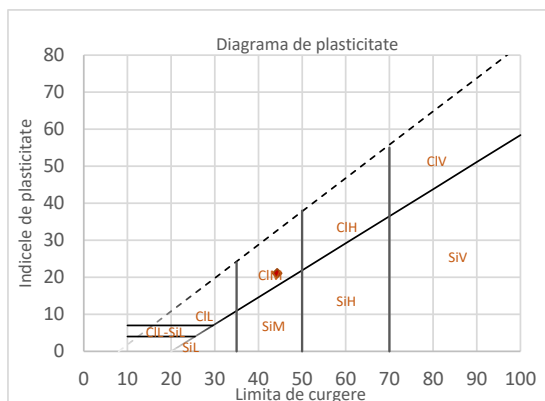
Determinarea umidității conform SR EN ISO 17892-1 din 2018

Masă recipient m_c (g)	34.02
Masă probă umedă m_u (g)	148.43
Masă probă uscată m_d (g)	126.30
Umiditate (%) $w (\%) = \frac{m_u - m_d}{m_d - m_c} \times 100$	23.98

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)	13.10	12.93	Masă recipient C (g)	24.92	24.65
Masă probă umedă A (g)	18.47	17.95	Masă probă umedă A (g)	36.09	36.90
Masa probă uscată B (g)	17.49	16.97	Masa probă uscată B (g)	32.64	33.16
Limita inf. de plasticitate w_p (%)	22.32	24.26	Adâncime de penetrare con	20.00	20.00
Admisibilitate (Max- Min < 2% pentru W_p < 40%, Max- Min < 5% pentru W_p > 40%)		1.93	Limita de curgere w_L (%)	44.69	43.95
Limita inferioară de plasticitate-medie w_p (%)		23.29	Admisibilitate W_L (Max- Min < 5%)		0.74
			Admisibilitate pentru adâncimea de penetrare a conului (Max- Min < 0,4mm)		0.00
			Limita de curgere-medie w_L (%)		44.32

Indicele de plasticitate I_p (%)	$I_p = w_L - w_p$	21.03
Indicele de consistență I_c	$I_c = \frac{w_L - w}{w_L - w_p}$	0.97
Indicele de lichiditate I_L	$I_L = \frac{w - w_p}{w_L - w_p}$	0.03



Clasificarea gradului de plasticitate a pământurilor fine conform SR EN ISO 14688-2:2018
CIM
argilă cu plasticitate medie

Tip pământ: Cl - argilă, Si - praf

Plasticitate: L - redusă, M - medie, H - mare, V - foarte mare

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Data raport: 27.10.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabriela

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei



Raport de încercare

nr. 1210/27.10.2025

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida,
Jud. Cluj

Client lab.: -

Nr. Comandă: 476ST/20.10.2025

Proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial

Foraj: F1

Cod probă: P3 (Cod 5553)

Adâncime: 3.90 m

Descriere: argilă gălbui-cenușie, plastic vârtoasă

Determinarea densității în stare naturală conform SR EN ISO 17892-2 din 2015

Masă probă neparafinată $m_g(g)$	65.71	Densitatea pământului în stare naturală $\rho(g/cm^3)$ $\rho = m_a / (V_1 - V_2)$	2.02	$\rho_{parafină} = 0,9g/cm^3;$
Masă probă parafinată $m_c(g)$	69.56	Greutatea volumică $\gamma(kN/m^3)$ $\gamma = \rho \times 9,81$	19.77	
Masa probă parafinată și imersată $m_f(g)$	32.75	Greutatea volumică în stare uscată $\gamma_d(kN/m^3)$ $\gamma_d = \rho / (1 + w/100) \times 9,81$	15.95	$\rho_{apă} = 0,998g/cm^3$
Volum epruvetă imersată $V_1(cm^3)$ $V_1 = (m_c - m_f) / \rho_{apă}$	36.88	Indicele porilor e $e = V_p / V_s$	0.66	
Volum înveliș parafină $V_2(cm^3)$ $V_2 = (m_c - m_g) / \rho_{parafină}$	4.28	Porozitatea $n(\%)$ $n = (V_p / V) \times 100$	40	

Determinarea umflării libere conform normativ STAS 1913/12 - 1988

(12 g de material/încercare)	Încercarea 1	Încercarea 2	Încercarea 3
Volum inițial al pământului $V_i(cm^3)$	10	10	10
Volumul final al sedimentului $V_f(cm^3)$	23.0	23.0	23.0
Umflarea liberă $U_L(\%) = 10 \times (V_f - V_i)$	130.0	130.0	130.0
Admisibilitate ($Max - Min < 10\%$)	0.00		
Umflarea liberă medie (%)	130.0		

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

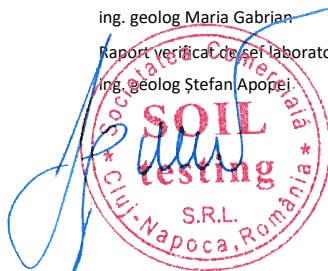
Data raport: 27.10.2025

Raport întocmit de șef profil încercări:

ing. geolog Maria Gabrian

Raport verificat de șef laborator

ing. geolog Ștefan Apopei



Raport de încercare

nr. 1210/27.10.2025

Determinarea distribuției granulometrice a particulelor conform SR EN ISO 17892-4 din 2017

Identificarea și clasificarea pământurilor - Distribuție granulometrică conform SR EN ISO 14688-2 din 2018

Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida, Jud. Cluj

Denumire proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial

Nr. Foraj: F1

Cod probă: P3 (Cod 5553)

Metoda de încercare: Sedimentare și cernere

Masa materialului încercat: 29.81 g

Client laborator: -

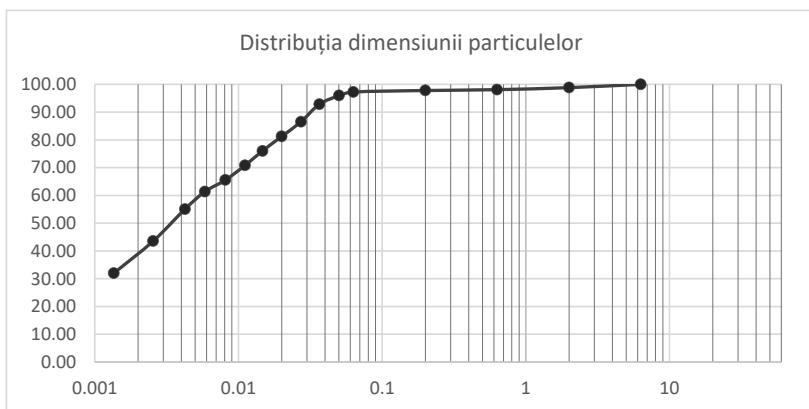
Nr. Comandă: 476ST/20.10.2025

Data încercare: 21.10.2025

Tehnician laborator: Nahed Ghbech

Adâncime: 3.90 m

Diagrama distribuției dimensiunii particulelor (curba granulometrică)



Denumirea pământului încercat (în funcție de fracțiunile componente)

argilă gălbui-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	1.17
Pământuri grosiere - Nisip (Sa)	Nisip mare	(cSa)	> 0,63 până la ≤ 2	0.74
	Nisip mijlociu	(mSa)	> 0,20 până la ≤ 0,63	0.30
	Nisip fin	(fSa)	> 0,063 până la ≤ 0,20	0.54
Pământuri fine - Praf (Si)	Praf mare	(cSi)	> 0,02 până la ≤ 0,063	15.99
	Praf mijlociu	(mSi)	> 0,0063 până la ≤ 0,02	15.73
	Praf fin	(fSi)	> 0,002 până la ≤ 0,0063	22.02
Pământuri fine	Argilă	(Cl)	≤ 0,002	43.51

Forma curbei granulometrice

Diametrul d10(mm)	Diametrul d30(mm)	Diametrul d60(mm)
-	-	0.0055
Coeficientul de uniformitate (Cu) D60/D10	Coeficientul de curbura (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 Apogei



Client laborator: -
 Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU
 Locație: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida, Jud. Cluj
 Proiect: PUD și DTAC pentru demolare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială (S+P+2E) cu parter comercial
 Nr. comandă: 476ST/20.10.2025
 Nr. centralizator rezultate de încercare: 407CR/27.10.2025



CENTRALIZATOR PARAMETRII DETERMINAȚI ÎN LABORATOR ȘI DERIVAȚI AI ACESTORA
 (CALCUȚI PE BAZA REZULTATELOR OBTINUTE ÎN LABORATOR)

FL-072, Ed. 1

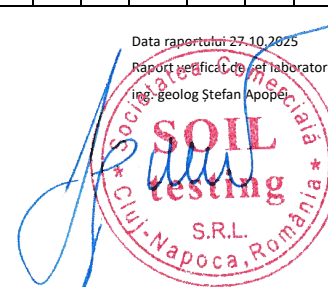
Nr. Raport	Nr. Foraj	Cod Probă	Adâncimea de prelevare	Prelevare - Tulburată	Prelevare -Netulburată	Descrierea probei	Granulometrie																Coef. de uniformitate $c_u = d_{60}/d_{10}$	Coef. de curbă $c_c = (d_{30})^2/(d_{10} \cdot d_{60})$	Forma curbei granulometrice
							Argilă ($\leq 0,002\text{mm}$)	Praf ($> 0,002\text{mm} - 0,063\text{mm}$)				Nisip ($> 0,063\text{mm} - 2,0\text{mm}$)				Pietriș ($> 2,0\text{mm} - 63,0\text{mm}$)				Bolovăniș ($> 63,0\text{mm} - 200,0\text{mm}$)	Blocuri ($> 200,0\text{mm} - 630,0\text{mm}$)	Blocuri mari ($> 630,0\text{mm}$)			
			m	*	*			fin	mijlociu	mare	total	fin	mijlociu	mare	total	fin	mijlociu	mare	total						
1208	F1	P1 (Cod 5551)	1.10			argilă prăfoasă brun-negricioasă, tare	14.24	9.49	20.71	17.17	47.37	8.43	7.22	4.31	19.96	7.26	11.17	0.00	18.43	0.00	0.00	0.00	-	-	-
1209	F1	P2 (Cod 5552)	2.00			nisip brun-gălbui cu pietriș	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.09	29.98	19.04	66.11	8.58	18.64	6.67	33.89	0.00	0.00	0.00	11.06	0.67	Uniformitate medie
1210	F1	P3 (Cod 5553)	3.90			argilă gălbui-cenușie, plastic vârtosă	43.51	22.02	15.73	15.99	53.74	0.54	0.30	0.74	1.58	1.17	0.00	0.00	1.17	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_{st}	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
1208	F1	P1 (Cod 5551)	1.10			argilă prăfoasă brun-negricioasă, tare	16.65	32.19	16.97	15.22	1.02	-	2.02	19.83	17.00	26.50	20.56	36	0.55	80.22	20.75	70.0	1.07	8.8987	21	24
1209	F1	P2 (Cod 5552)	2.00			nisip brun-gălbui cu pietriș	7.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-
1210	F1	P3 (Cod 5553)	3.90			argilă gălbui-cenușie, plastic vârtosă	23.98	44.32	23.29	21.03	0.97	0.03	2.02	19.77	15.95	26.70	20.02	40	0.66	97.01	24.72	130.0	0.48	17.754	16	44

Tehnician laborator
 Nahed Ghbcheh

Raport întocmit de șef profil încercări
 ing. geolog Maria Gabriel

Data raportului: 27.10.2025
 Raport verificat de laborator
 ing. geolog Stefan Apopei



FISA CU REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR GEOTEHNIC

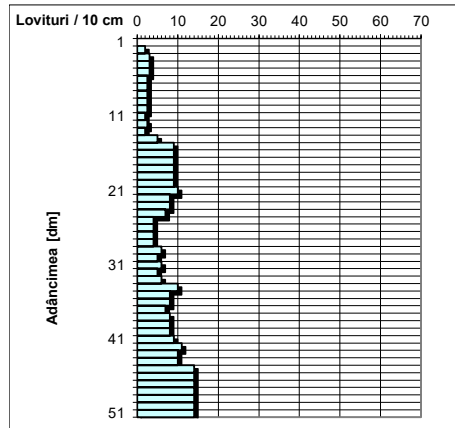
Beneficiar: ILOAIE MARIUS-ALEXANDRU

F1				Ing. Ghbech Ali				PROBA			GRANULOZITATE					CARACTERISTICI FIZICE										COMPRESIBILITATE					FORFECARE								
ADINCIMEA		GROSIMEA		N.H.	PROFIL LITOLOGIC	DESCRIEREA STRATULUI	NUMAR PROBA	TULBURAT		NETULBURAT	DISTRIBUTIE PROCENTUALA PE FRACTIUNI - procente din masa -					U _n = d ₆₀ ----- d ₁₀	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
								m	m		m	m	Argila	Praf	Nisip		Pietris	Botovanis	%	%	%	%		kN ---- m ₃	kN ---- m ₃	%		%	kN ---- m ₃	kPa	%	%	%	%	D/T UU D/T CU D/T CD	mm/min	grad e	kPa	grad e
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		
1.00	0.30		0.30		umpluturi																																		
					argilă prăfoasă brun-negricioasă, tare	1			14.24	47.37	19.96	18.43	0.00		16.65	32.19	16.97	15.22	1.02	19.83	17.00	36	0.55	80.22	70										21	24			
	1.70		1.40																																				
2.00	2.00	0.30			nisip brun-gălbui cu pietriș	2			0.00	0.00	66.11	33.89	0.00		7.28																				30				
3.00					argilă gălbui-cenușie, plastic vârtoasă	3			43.51	53.74	1.58	1.17	0.00		23.98	44.32	23.29	21.03	0.97	19.77	15.95	40	0.66	97.01	130										16	44			
4.00																																							
5.00																																							
6.00	6.00	4.00																																					

**ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CONFORM NORMATIV
C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012**



PDG 1



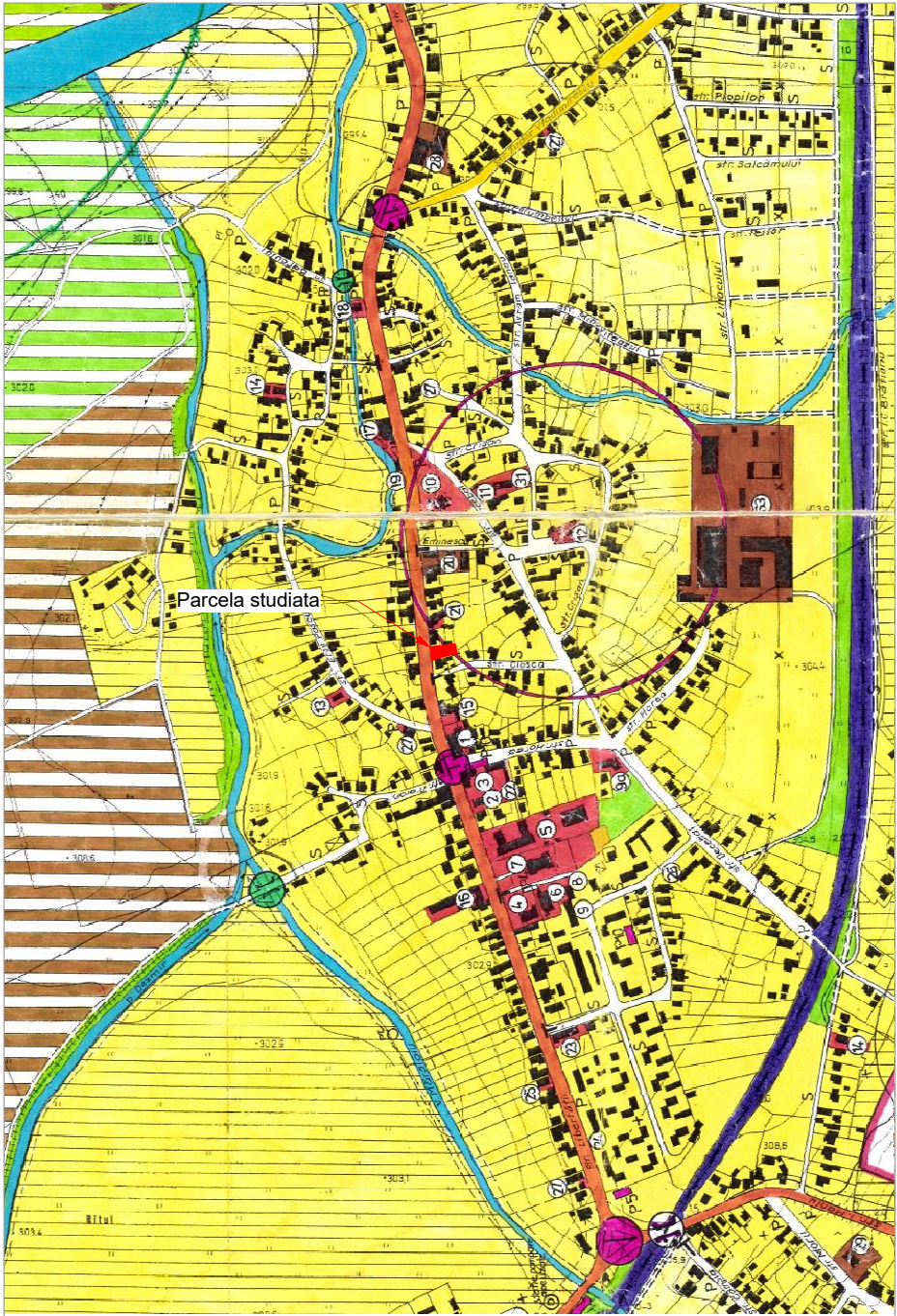
Nu au fost interceptate infiltrații de apă

Amplasament: Loc. Apahida, Str. Libertății, Nr. 130, C.F. 73882, Com. Apahida, Jud. Cluj

H	N ₁₀ PDG	N ₁₀ PDU	R _d	R _p	n	e	I _c	I _p	M ₂₋₃	E	P _a *
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
0,0-0,5	2.20	6.60	20.5	16.0	47.86	0.92	0.62	0.27	7111.14	7822.25	160.05
0,5-1,0	2.50	7.50	20.7	16.2	47.82	0.92	0.64	0.29	7505.81	8256.39	161.75
1,0-1,5	4.10	12.30	34.0	26.5	45.62	0.84	0.75	0.38	9033.14	15356.33	265.27
1,5-2,0	9.00	27.00	67.2	52.4	42.28	0.73	1.09	0.59	11460.56	19482.96	524.39
2,0-2,5	7.40	22.20	55.3	43.1	43.28	0.76	0.98	0.53	10856.22	18455.58	431.17
2,5-3,0	4.60	13.80	30.9	24.1	46.06	0.85	0.79	0.41	9388.40	15960.28	241.22
3,0-3,5	7.00	21.00	47.1	36.7	44.08	0.79	0.95	0.52	10684.66	18163.92	367.08
3,5-4,0	7.80	23.40	47.2	36.8	44.07	0.79	1.01	0.55	11018.76	18731.88	367.96
4,0-4,5	10.80	32.40	65.3	50.9	42.43	0.74	1.22	0.66	12023.46	20439.89	509.48
4,5-5,0	14.00	42.00	76.1	59.4	41.62	0.71	1.44	0.76	12824.68	21801.95	593.94

Data: 28.10.2025

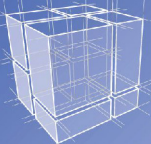
Ing. Ali Ghbech



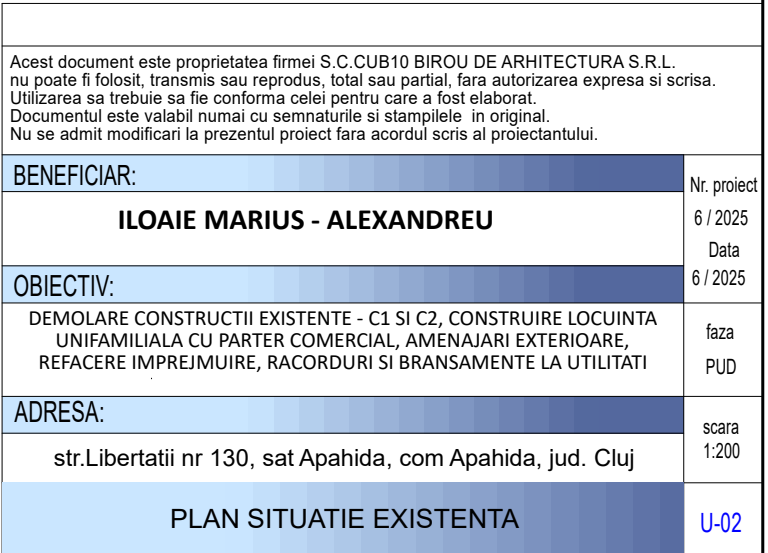
Conform Certificatul de Urbanism nr.192/24.03.2025, emis de Primaria Apahida, terenul este incadrat in UTR „Ise1”- zona mixta de locuinte si servicii.

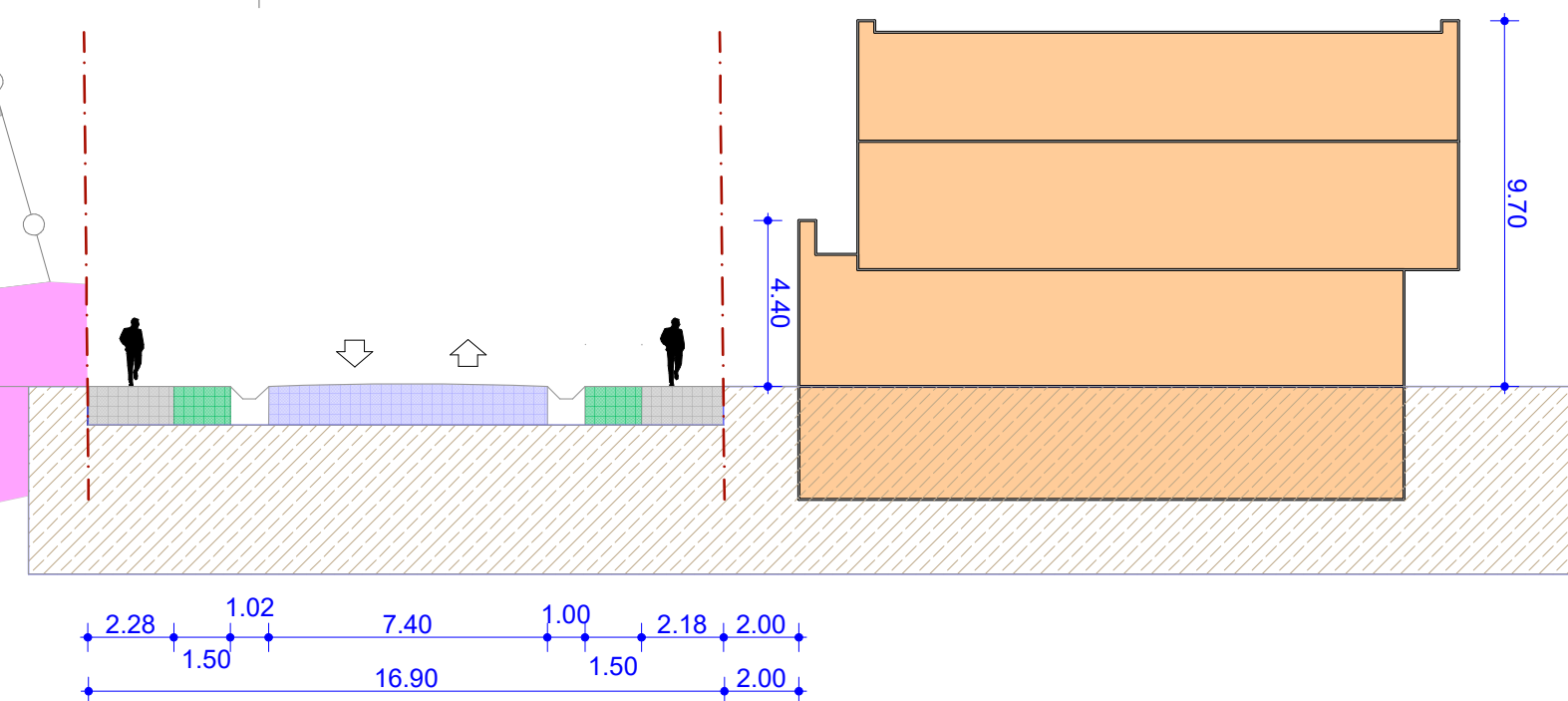
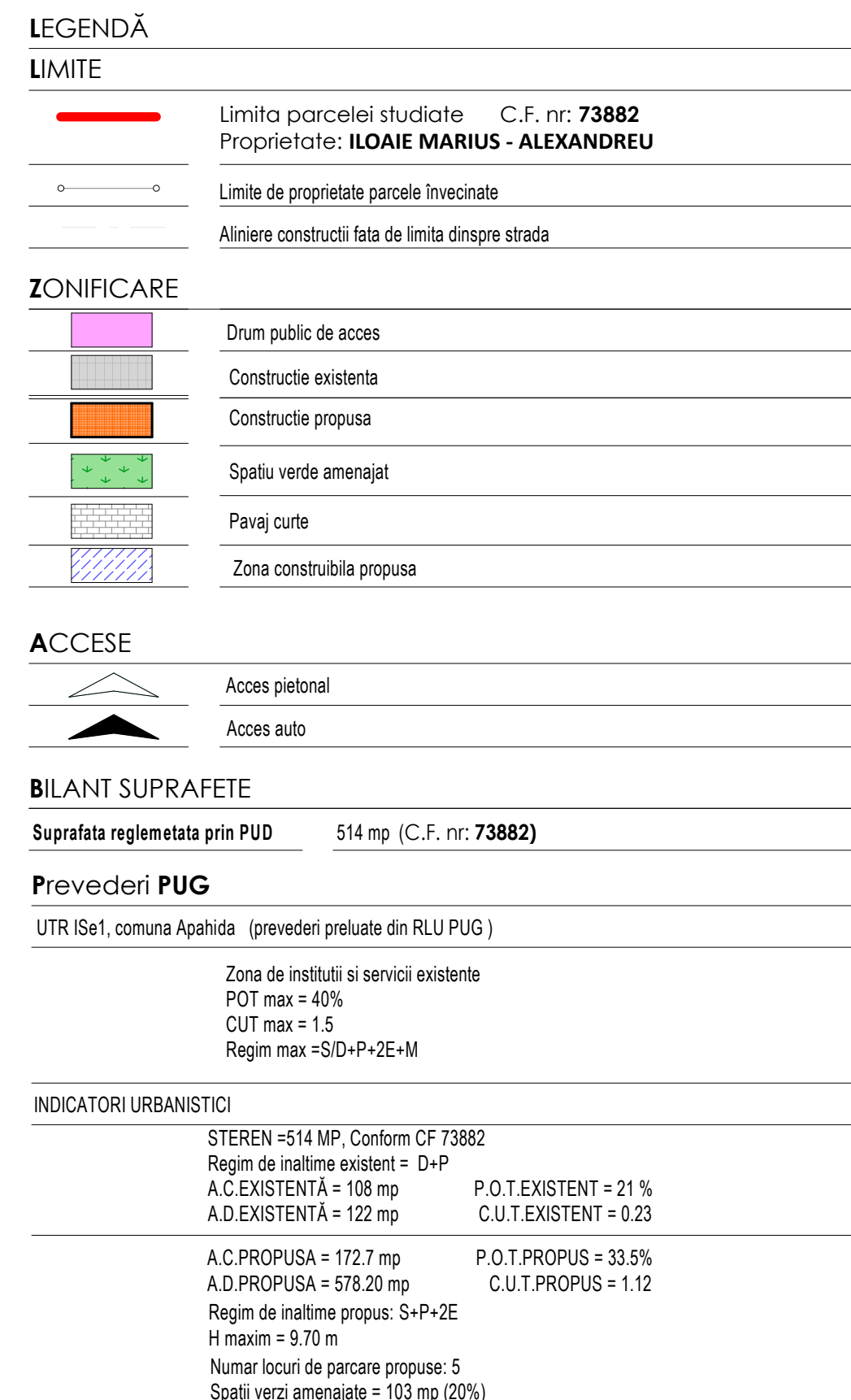
POT max = 40%
CUT max = 1.5
Regim max =S+P+2E+M



PROIECTANT GENERAL	S.C. DBAU PROIECTARE S.R.L.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.	
 CUB10 birou de arhitectura		
SPECIALITATE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. Iulian Zima Chis	
PROIECTAT	arh. Iulian Zima Chis	
DESENAT	arh. Iulian Zima Chis	

Acest document este proprietatea firmei S.C.CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile si stampilele in original. Nu se admit modificari la prezentul proiect fara acordul scris al proiectantului.	
BENEFICIAR:	Nr. proiect
ILOAIE MARIUS - ALEXANDREU	6 / 2025
	Data
	6 / 2025
OBIECTIV:	faza
DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	PUD
ADRESA:	scara
str.Libertatii nr 130, sat Apahida, com Apahida, jud. Cluj	1:5000
INCADRARE IN ZONA	U-01





Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de confur		Lungimi lat D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	503088.813	404585.207	4.954
2	503073.758	404556.907	6.742
3	503090.452	404556.103	0.280
4	503080.730	404556.070	14.242
5	503082.288	404870.227	1.844
6	503082.490	404872.060	0.656
7	503082.499	404872.716	4.306
8	503082.571	404877.641	5.020
9	503082.643	404882.666	2.574
10	503082.680	404885.240	4.568
11	503078.861	404887.746	3.003
12	503076.075	404888.868	7.287
13	503069.632	404892.272	5.051
14	503067.837	404892.716	3.333
15	503067.878	404892.807	3.333
16	503067.366	404897.514	5.591
17	503066.315	404874.023	4.886
18	503065.421	404869.219	0.732
19	503065.291	404868.499	10.626
20	503063.451	404858.031	0.272
21	503063.344	404857.760	5.407



PROIECTANT GENERAL	S.C. DBAU PROIECTARE S.R.L.
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

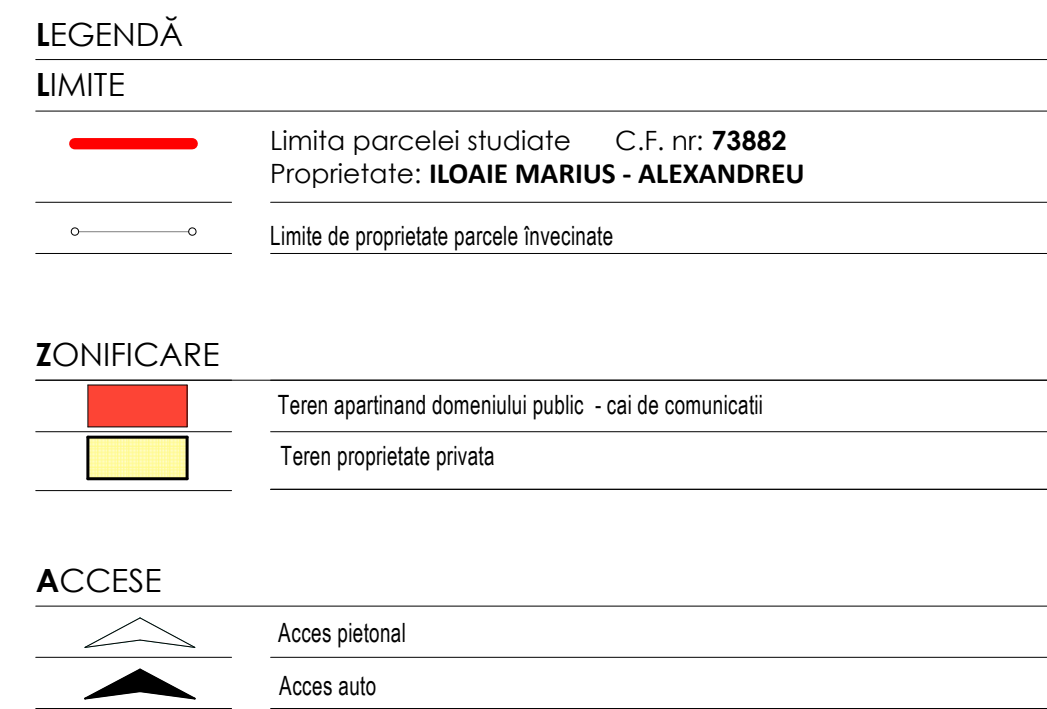


CUB10

birou de arhitectura

SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Iulian Zima Chis	
PROIECTAT	arh. Iulian Zima Chis	
DESENAT	arh. Iulian Zima Chis	

Acest document este proprietatea firmei S.C.CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu sematurile si stampilele in original. Nu se admit modificari la prezentul proiect fara acordul scris al proiectantului.	
BENEFICIAR:	Nr. proiect 6 / 2025 Data 6 / 2025
ILIOAIE MARIUS - ALEXANDREU	
OBIECTIV:	
DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	faza PUD
ADRESA:	scara 1/200
str.Libertatii nr 130, sat Apahida, com Apahida, jud. Cluj	
PLAN REGLEMENTARI PROPOS	
U-03	



PROIECTANT GENERAL	S.C. DBAU PROIECTARE S.R.L.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.	



CUB10

birou de arhitectura

SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Iulian Zima Chis	
PROIECTAT	arh. Iulian Zima Chis	
DESENAT	arh. Iulian Zima Chis	

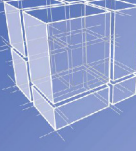
Acest document este proprietatea firmei S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. nu poate fi folosit, transmis sau reproduș, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original. Nu se admit modificări la prezentul proiect fără acordul scris al proiectantului.	
BENEFICIAR:	Nr. proiect
ILOAIE MARIUS - ALEXANDREU	6 / 2025
OBIECTIV:	Data
DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	6 / 2025
ADRESA:	faza
str.Libertatii nr 130, sat Apahida, com Apahida, jud. Cluj	PUD
	scara
	1:200
PLAN CIRCULATIA TERENURILOR	U-05



Elemente arhitecturale, compozitionale si stilistice folosite pentru incadrarea in specificul arhitectural local

AMPLASAREA PE PARCELA: Constructia este amplasata cu latura scurta spre strada, fiind retrasa de la aliniament, similar cu constructiile invecinate
REGIM DE INALTIME: S+P+2E, similar cu cladirea invecinata dinspre nord
INALTIMEA CONSTRUCTIEI: 9.70 m inaltime maxima la atic
ACOPERISULUI: Acoperisul este tip terasa inierbata
FINISAJE FATADA: Tencuieli, culoare alb, placaje de caramida la parter



PROIECTANT GENERAL	S.C. DBAU PROIECTARE S.R.L.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.	
 CUB10 birou de arhitectura		
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Iulian Zima Chis	
PROIECTAT	arh. Iulian Zima Chis	
DESENAT	arh. Iulian Zima Chis	

Acest document este proprietatea firmei S.C.CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatiile si stampilele in original. Nu se admit modificari la prezentul proiect fara acordul scris al proiectantului.	
BENEFICIAR:	Nr. proiect
ILIOAIE MARIUS - ALEXANDREU	6 / 2025
OBIECTIV:	Data
DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE - C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU PARTER COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	faza PUD
ADRESA:	scara
str.Libertatii nr 130, sat Apahida, com Apahida, jud. Cluj	1:200
ILUSTRARE URBANISTICA	U-06