

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din 21.10.2026

privind avizarea, de către Consiliul Local al comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei, a lucrării „Extindere conductă, racord cu P.R.M. gaze naturale presiune redusă”, ce urmează a fi executată pe domeniul public al comunei Apahida, str. Libertății nr. FN, localitatea Apahida, de către CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA S.R.L., pentru beneficiarii Petrișor Gelu-Răzvan, Petrișor Raluca-Lavinia, Rogozan Maria-Mihaela, Rogozan Sergiu-Eugen și Timofte Raul-Dorian

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară la data de 21.10.2026,

Analizând: proiectul de hotărâre privind avizarea, de către Consiliul Local al comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei, a lucrării „Extindere conductă, racord cu P.R.M. gaze naturale presiune redusă”, ce urmează a fi executată pe domeniul public al comunei Apahida, str. Libertății nr. FN, localitatea Apahida, de către CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA S.R.L., pentru beneficiarii Petrișor Gelu-Răzvan, Petrișor Raluca-Lavinia, Rogozan Maria-Mihaela, Rogozan Sergiu-Eugen și Timofte Raul-Dorian, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, Referatul de aprobare nr. 37758 din 15.10.2026 al Primarului comunei Apahida și Raportul de specialitate nr. 37760 din 15.10.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru;

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria comunei Apahida sub nr. 36694 din 08.10.2026, formulată de S.C. ALEX ȘI ELA S.R.L., în calitate de proiectant, pentru CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA S.R.L. și beneficiarii Petrișor Gelu-Răzvan, Petrișor Raluca-Lavinia, Rogozan Maria-Mihaela, Rogozan Sergiu-Eugen și Timofte Raul-Dorian, prin care se solicită avizul Consiliului Local al comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public, în vederea efectuării lucrării de mai sus, precum și Certificatul de urbanism nr. 568 din 22.09.2026;

Văzând avizul comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism a Consiliului Local al comunei Apahida;

În baza prevederilor:

- art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 262 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- art. 286 alin. (4) și art. 287 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și pct. 1 din anexa nr. 4 la aceasta;

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



Nr. 37758 din 15.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind avizarea de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei a unor lucrări care se vor desfășura pe domeniul public de către CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA pentru PETRISOR GELU RAZVAN, PETRISOR RALUCA LAVINIA, ROGOZAN MARIA MIHAELA, ROGOZAN SERGIU EUGEN, TIMOFTE RAUL DORIAN

Având în vedere documentația înregistrată la Primăria Comunei Apahida cu nr. **36694** din **08.10.2026** prin care solicită avizul Consiliului local în vederea efectuării de lucrări pe domeniul public al comunei Apahida, precum și prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind avizarea de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei a unor lucrări care se vor desfășura pe domeniul public de către **CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA pentru PETRISOR GELU RAZVAN, PETRISOR RALUCA LAVINIA, ROGOZAN MARIA MIHAELA, ROGOZAN SERGIU EUGEN, TIMOFTE RAUL DORIAN.**

PRIMAR,
BELCE RAMONA – CRISTINA



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 37760 din 15.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere prevederile Legii 169 din 2026 privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Cadastrului, coroborate cu dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, se propun a se efectua unele lucrări pe domeniul public:

1. EXTINDERE CONDUCTA, RACORD CU P.R.M. GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA

Beneficiar: CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA pentru PETRISOR GELU RAZVAN, PETRISOR RALUCA LAVINIA, ROGOZAN MARIA MIHAELA, ROGOZAN SERGIU EUGEN, TIMOFTE RAUL DORIAN

Amplasament: localitatea Apahida, str. LIBERTĂȚII nr. FN, com. Apahida, jud. Cluj.

Lungime conductă distribuție gaze naturale presiune redusă proiectată: 286,00 m.

Lucrările de construire racorduri și bransamente se vor putea executa respectând, cumulativ, următoarele condiții:

- Obținerea autorizației de construire în conformitate cu prevederile Legii 169 din 2026 privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Cadastrului.
- Obținerea acordului proprietarilor de rețele sau declarație privind despăgubirea acestora.
- Obținerea Autorizației de Spargere pentru execuția lucrărilor, cu condiția aducerii terenului afectat la starea inițială.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Dan-Gabriel Șopterean

CATRE

08.OCT. 2026

CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subsemnatul SC ALEX SI ELA SRL reprezentat prin Coț Alexandru, in calitate de proiectant, vă rog prin prezenta să binevoiți a emite hotararea de consiliul local **pentru lucrari pe domeniul public al comunei** precum și condițiile tehnice necesare proiectării și execuției următoarelor lucrări:

EXTINDERE CONDUCTA,RACORD CU PRM GAZE NATURALE

BENEFICIAR :**SC ALEX SI ELA pentru PETRISOR GELU RAZVAN, ROGOZAN SERGIU,TIMOFTE RAUL** ,reprezentat prin COT ALEXANDRU

AMPLASAMENT:**SAT.APAHIDA STR.LIBERTATII NR. FN(CF 76792) COM. APAHIDA ;**

ANEXAM:

- cerere
- memoriu tehnic
- CUI
- certificat urbanism
- plan de situatie
- plan incadrare

CU STIMA

Ing. Coț Alexandru

0756 627 622



	Județul Cluj	
	Autoritatea administrației publice Primăria Comunei Apahida	
	Cod de identificare fiscală (CIF) 4485243	Adresa oficială Str. Libertății, Nr. 122, telefon: 0364-232777, e-mail: registratura@primaria-apahida.ro
	Nr. Înregistrare 32590	Data 08.09.2026

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 568 DIN 22.09.2026

pentru

☒ **CONSTRUIRE** / ☐ **DESFIINȚARE**

☐ **clădiri și amenajări** / ☐ **construcții speciale** / ☒ **lucrări ingineresti**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

EXTINDERE CONDUCTA, RACORD CU P.R.M. GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. 32123	din data 03.09.2026	a solicitantului CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA pentru PETRISOR GELU RAZVAN; PETRISOR RALUCA LAVINIA; ROGOZAN MARIA MIHAELA; ROGOZAN SERGIU EUGEN; TIMOFTE RAUL DORIAN prin S.C. ALEX ȘI ELA S.R.L. RO22619246
Documentația de urbanism aplicabilă Faza <u>P.U.G. COMUNA APAHIDA</u>		Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data aprobată cu hotărârea Consiliului Local Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 193 din 27.10.2022.

3. IMOBILUL

☐ teren ☒ construcții

Județ CLUJ	Municipiu / oraș / comună APAHIDA	Sat / sector APAHIDA	
Cod poștal 407035	Strada LIBERTATII	Nr. FN	Bl. / sc. / et. / ap. -
Număr cadastral 76792 HALA C1; C2; C3		Carte funciară nr. 76792 - APAHIDA (HALA C1; C2; C3)	

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Conform Planului Urbanistic General al comunei Apahida, terenul pe care se realizează lucrările este situat în intravilanul localității Apahida și aparține domeniului public al Comunei Apahida, terenul se afla în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice.

5. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului: str. Libertatii a localitatii Apahida.

Funcțiunea dominantă:

Destinația stabilită prin PUG loc. Apahida: UTR: Cr-c Drumuri comunale, drumuri interioare, strazi și ulite locale.

Circulație rutiera.

-funcțiunea dominantă: Circulație

-utilizări permise: Extindere și modernizare, reparare carosabil, impietruiri și lucrări de protecție, construire, reparare și întreținere podete și rigole

Actul de reglementare

Hotărârea Consiliului Local

Apahida nr. 193 din 27.10.2022.

6. REGIMUL TEHNIC

Steren = 289,50 - MP

Construcția conductei și a racordului de gaze cu PRM pentru alimentarea cu gaze a imobilului la adresa mai sus menționată, se vor racorda în conducta existentă din polietilena Dn 110x10 mm și va avea diametrul Dn 90x8,20 mm cu lungimea L = 286,00 ml, racordul de gaze vor avea diametrul Dn 40 x 3,7 mm cu lungimea de 3,50 ml - 1 buc. Conducta de distribuție, precum și racordul se vor executa din teava de polietilena PE 100SDR 11 SR ISO 4437, conform normelor aflate în vigoare. Adâncime de pozare va fi adâncimea minimă antioinghet h=-0,90m. La capatul racordului se va amplasa un post de reglare-măsurare gaze naturale (PRM) având capacitatea Q=75mp/h, care vor alimenta consumatorii aprobați în baza ATR.

Lucrările vor fi pozate subteran. Materialele utilizate pentru extindere vor fi de calitate superioară și vor respecta STAS-urile în vigoare.

Pe toată durata realizării investiției se va asigura accesul facil al autovehiculelor de intervenție (salvare, pompieri), al autovehiculelor de aprovizionare cu marfa la spațiile comerciale, cât și al locuitorilor riverani. La începerea lucrărilor se va solicita autorizație de spargere a domeniului public sau privat.

Actul de reglementare

Hotărârea Consiliului Local

Apahida nr. 193 din 27.10.2022.

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:
 1. organizarea rețelei stradale;
 2. organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
 3. stabilirea modului de utilizare a terenurilor;
 4. dezvoltarea infrastructurii edilitare;
 5. stabilirea statutului juridic și circulația terenurilor (inclusiv parcelare în mai mult de trei loturi);
 6. 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 oricăror cursuri de apă (măsurată din albia majoră, pe ambele maluri ale cursurilor de apă).

ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Pentru autorizarea lucrărilor de construire în zone cu risc de 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 oricăror 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 altă 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 construibilă 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 rețelelor 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 consIDpră 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 nemenționate 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 consIDpră 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 consIDpră 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, antiDrapantă.

METODOLOGIA DE AUTORIZARE ȘI RECEPTIE 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 RECEPTIE A IMOBILELOR

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

- în situațiile reglementate prin PUZ, recepția primei clădirii va fi condiționată de recepția drumurilor, lucrărilor edilitare, a dotărilor publice, a puntelor gospodărești, a parcărilor și a spațiilor verzi autorizate, conform planului de acțiune aprobat/proiectului autorizat.
- este asigurată branșarea 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, marcaje 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 prevazute 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.

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ A LOCULUI DE CONSUM PERMANENT HALĂ,
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA, LOCALITATEA SÂNNICOARA, STR. CLUJULUI NR. 5

☒ se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism

☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)

☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70) :	☐ cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef ☐ fără aviz de inițiere
☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât :	
<i>La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.</i> <i>La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul</i> F CU 07 01 - Anexa	
8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD (se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)	
8.1 • altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic Nu este cazul - obiectivul se poate realiza fără aprobare PUD.	
8.2 • prin Comisia de acord unic ☐ acord unic al Comisia de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ	

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI (se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)	
9.1 • exclusiv obținute direct de către solicitant ☐ SEVESO ☐ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☐ protecția sănătății populației ☐ securitate la incendiu ☐ protecție civilă ☐ Autorizație D.A.D.J. Consiliul Județean Cluj pentru lucrări în zona drumurilor județene ☐ Autorizație C.N.A.I.R. pentru lucrări în zona de protecție a drumurilor aflate în administrare ☐ gospodărirea apelor ☐ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național ☐ Acordul scris al tuturor instituțiilor bancare în favoarea cărora sunt înscrise drepturi de ipotecă asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară, pentru realizarea lucrărilor de construire solicitate <div style="display: flex; border-bottom: 1px solid black; margin-top: 5px;"> <div style="width: 30%; border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;"> ☐ instituțiilor din SNAOPSN </div> <div style="padding-left: 5px;"> se indică instituțiile </div> </div>	
Alte avize ☒ punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului ☐ acordul vecinilor, dacă este cazul	
9.2 • obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului ☐ acord unic al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ sau avize obținute direct: ☒ alimentare cu apă ☒ canalizare ☒ energie electrică	

- ☐ energie termică
☒ gaze naturale
☐ telefonizare
☒ salubritate

Alte avize:

- ☒ Aviz Consiliul Local Apahida in calitate de administrator al domeniului public

10. STUDII DE SPECIALITATE

Pentru realizarea obiectivului de investiții, sunt necesare următoarele studii de specialitate:

11. ANEXE

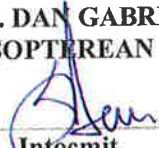
- ☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz
☒ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 (luni)**

Prelungit de la data / până la data
o singură dată

13. SEMNĂTURILE

Conducătorul autorității emitente	Secretar general	Arhitect-șef
BELCE RAMONA CRISTINA 	C.J. ANCA FLORINA BUCUR 	ARH. DAN GABRIEL SOPTERAN 
		Intocmit, Cosmin Ioan Cosma 
Achitat taxa de (lei) 11,00	Chitanța nr. / data OP 825/03.09.2026	Transmis solicitantului la data direct / prin poștă / digital

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Cluj



202584861812

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ALEX SI ELA SRL

Sediu social: Jud. Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Strada CODRU DRĂGUȘANU,
Nr. 1, Ap. 1

Activitatea principală: 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și
de aer condiționat

Cod Unic de Înregistrare: 22619246

din data de: 24.10.2007

Director,

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRC.J2007004588121

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2007004588121

Data eliberării: 13.03.2025

Dorin Marius DEAC

Semnat digital de: Deac Dorin-Marius
Motiv: Semnare document
Locația: ORCT Cluj

Seria B Nr. 5218391

MEMORIU TEHNIC

a). DATE GENERALE:

Denumirea lucrării: Extindere conducta, racord cu PRM gaze naturale presiune redusa

Amplasament: sat. Apahida str. Libertatii NR. FN(CF 76792) Hala C1, C2, C3
com. Apahida, jud. Cluj

Beneficiar: CPL Concordia Pentru PETRISOR GELU RAZVAN, ROGOZAN
SERGIU EUGEN, TIMOFTE RAUL -prin SC ALEX SI

GENERALITĂȚI:

Prezenta lucrare s-a întocmit la comanda beneficiarului:

CPL Concordia Pentru PETRISOR GELU
RAZVAN, ROGOZAN SERGIU
EUGEN, TIMOFTE RAUL -prin SC

în vederea construirii unei rețele de gaze naturale cu racord gaz presiune redusa cu PRM în vederea alimentării
cu gaze naturale a imobilului poziționat pe terenul proprietate personală.

Terenul se găsește în: sat. Apahida str. Libertatii NR. FN(CF 76792) Hala C1, C2, C3 com. Apahida, jud. Cluj
pe parcelele cu nr. topo: 76792

Suprafața terenului este de: 289,50 mp

PROPUNERI:

Construcția conductei și a racordului de gaze cu PRM pentru alimentarea cu gaze a imobilului de locuit la adresa mai sus menționată, se vor racorda în conducta existentă din polietilena Dn 110 x 10,0 mm și va avea diametrul Dn 90 x 8,2 mm cu lungimea L = 286,00 ml, racordul de gaze va avea diametrul Dn 40 x 3,7 mm cu lungimea de 3,50 ml -1 buc; poziționate conform plase anexate în dreptul imobilului mai sus amintit. Conducta de distribuție precum și racordul se vor executa din țeava din polietilena PE 100SDR 11 SR ISO 4437, conform normelor aflate în vigoare. Adâncimea de pozare va fi adâncimea de minimă atinghet $h = -0,90$ m măsurat de la cota finală teren amenajat pînă la generatoare superioară conductă. La capatul racordului se va amplasa un post de reglare-măsurare gaze naturale (PRM) avînd capacitatea de alimentare aprobată în baza avizului tehnic de racordare anexat.

întocmit ing. Chereș Mihai



PRIMAȘIA COMUNEI APAHIDA

ANEXĂ
LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 568 din 22.09 2016

Arhitect șef 16

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Judetul Cluj, loc. Apahida, com. Apahida

SC. 1:5000
PRIMARIA COMUNEI APAHIDA

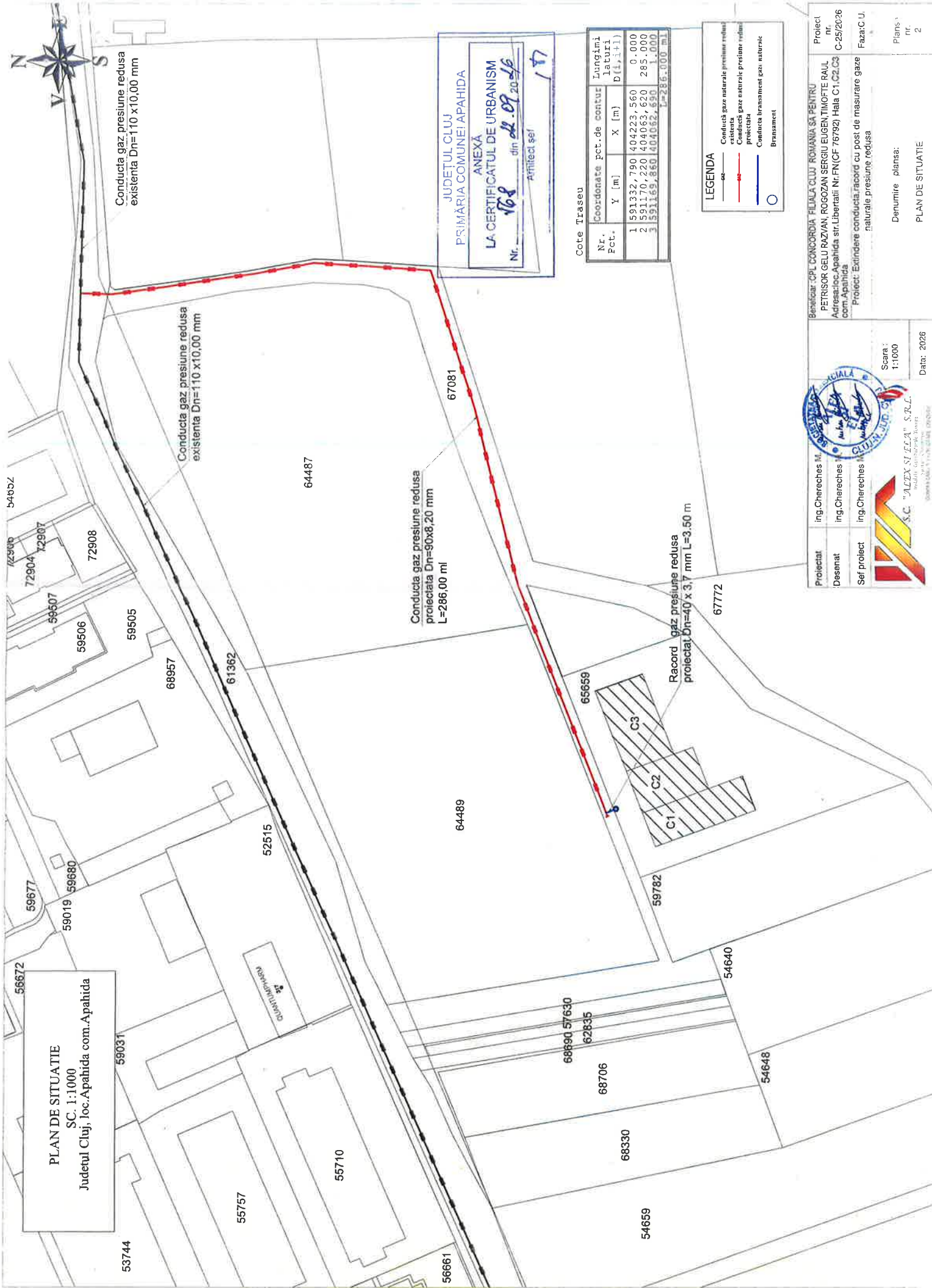
LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 568 din 22.09.2016

Arhitect sef

**Conducta G.N. presiune redusa PE 100, SDR
11,Dn 90x8,20 mm L=286.00 ml**

Proiectat	ing.Chereches M.		Beneficiar : CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA SA PENTRU PETRISOR GELU RAZVAN,ROGOZAN SERGIU EUGEN, TIMOFTE RAUL DORIAN	Proiect nr. C-25/202	
Desenat	ing.Chereches M.		Adresa:loc.Apahida str.Libertatii Nr.FN(CF 76792) Hala C1,C2,C3 com.Apahida jud.Cluj	Faza: C.U.	
Sef proiect	ing.Chereches M.		Proiect: Extindere conducta,racord cu post de masurare gaze naturale presiune redusa		
 <div>S.C. "ALEX SI ELA" S.R.L. Instalatii : Gaze Naturale; Termice Sanitare; Climatizare CONSULTANTA PROIECTARE EXECUTIE</div>			Scara : 1:5000	Denumire plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 1
			Data: 2026		



Conducta gaz presiune redusa
existenta Dn=110 x10,00 mm

Conducta gaz presiune redusa
existenta Dn=110 x10,00 mm

Conducta gaz presiune redusa
proiectata Dn=90x8,20 mm
L=286,00 ml

Racord gaz presiune redusa
proiectat Dn=40 x 3,7 mm L=3,50 m

JUDETUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 168 din 22.09.2016
Architect sef 17

Cote Traseu

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(I, I+1)
	Y [m]	X [m]	
1	591332,790	404223,560	0,000
2	591170,220	404063,620	285,000
3	591169,860	404062,650	1,000
			L=286,000 m

LEGENDA

- Conducta gaz naturale presiune redusa existenta
- Conducta gaz naturale presiune redusa proiectata
- Conducta bransament gaze naturale
- Bransament



Proiectat	ing. Chereches M.	Beneficiar	CPL CONCORDIA FILIALA CLUJ ROMANIA SA PENTRU
Desenat	ing. Chereches M.		PETRISOR GELU RAZVAN, ROGOZAN SERGIU EUGEN, TIMOFTE RAUL
Seif proiect	ing. Chereches M.		Adresa: loc. Apahida str. Libertatii Nr. FN (CF 76792) Hala C1, C2, C3 com. Apahida
			Proiect: Extindere conducta racord cu post de masurare gaze naturale presiune redusa
			Faza: C.U.
			Plansa nr. 2
			Denumire planşa: PLAN DE SITUATIE
			Scara: 1:1000
			Data: 2026



