



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 31 din 14.03.2025

SEA

Ca urmare a notificării adresate de BPO REAL ESTATE SRL, cu sediul/domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31, județul Cluj, privind planul „*PUD pentru construire imobile comerț-alimentație publică și depozitare, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, brânșamente și racorduri la rețelele de utilități urbane*”, amplasat în comuna Gilău, sat Gilău, str. Someșul Rece, nr. 150, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 22609/02.12.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.01.2025, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la APM Cluj cu nr. 524/14.01.2025, nr. 1749/03.02.2025, nr. 1997/04.02.2025, nr. 2239/06.02.2025 și nr. 5746/13.03.2025;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. b și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Elaborarea Planului „*PUD pentru construire imobile comerț-alimentație publică și depozitare, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, brânșamente și racorduri la rețelele de utilități urbane*”, amplasat în comuna Gilău, sat Gilău, str. Someșul Rece, nr. 150, județul Cluj, titular: BPO REAL ESTATE SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor - planul propus se integrează în direcțiile de dezvoltare urbană a zonei;

Date privind PUG:

Conform PUG al comunei Florești, aprobat prin HCL nr. 67/08.12.1997, prelungit prin HCL nr. 65/18.06.2013, nr. 103/15.12.2015, nr. 200/13.12.2018, nr. 212/15.12.2020 și nr. 331/20.12.2022, imobilul este situat în intravilan, fiind proprietate privată.

- destinația stabilită prin PUG - zona de locuințe și funcțiuni complementare-subzona locuințe actuale adiacente drum județean 107P;
- folosința actuală - arabil;
- regim tehnic - suprafață de 5775 mp.

Propune:

Prin PUD se dorește determinarea condițiilor urbanistice de amplasare a 3 imobile cu funcțiuni de comerț-alimentație publică (1 imobil) și depozitare (2 imobile), respectiv spații administrative și garaj auto, cu regim de înălțime P și P+E.

Indicatori propuși:

- UTR Ldj3 - parcellar riveran principalelor artere de trafic, destinate restructurării - zonă mixtă cu regim de construire închis;
- POT maxim = 50% (40% pentru locuințe);
- CUT maxim = 2,6;
- Regim de înălțime maxim - (1-3S)+P+5E+1R;
- H cornișă maxim - 18,50 m;
- Înălțimea maximă admisibilă - 22,00 m.

Bilanț teritorial propus		
Indice	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață teren	5775,00	100,00
Suprafață construită	2552,50	44,19
Suprafață desfășurată	2700,00	-
Spații verzi	812,00	14,06
Circulații auto	1919,35	33,23
Circulații pietonale	491,15	8,52

Se propun 34 de locuri de parcare, din care 2 locuri pentru persoanele cu dizabilități și 2 locuri pentru mama și copilul. De asemenea, se propun amplasarea unui număr de 3 suportți metalici (unul pentru fiecare imobil) pentru un total de 15 locuri de parcare pentru biciclete. Alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate, energia electrică vor fi realizate prin racorduri și bransamente la utilitățile existente în zonă.

Apele pluviale convențional curate vor fi dirijate în rețeaua de evacuare de pe amplasament, iar cele potențial impurificate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, dirijate către rețeaua de ape convențional curate și evacuate ulterior în canalul Someșul Mic. A fost emis avizului de gospodărire a apelor nr. 21-CJ din 11.03.2025, emis de ANAR, ABA Someș-Tisa, SGA Cluj.

- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele - planul reglementează un teren situat în intravilanul comunei Florești, acesta corelându-se cu prevederile din PUG;*
- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - planul creează un cadru pentru proiecte sau alte activități viitoare respectând cerințele dezvoltării durabile;*
- d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu au fost identificate problemele de mediu relevante pentru plan;*
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - planul respectă legislația de mediu națională și comunitară;*

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu se propun activități cu impact negativ asupra mediului;*
- b) natura cumulativă a efectelor - nu se cumulează cu alte proiecte;*
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu are efect transfrontier;*
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu;*
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - planul se referă la o suprafață mică de teren la nivel local;*
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul;*
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - ținând cont de destinația propusă prin plan, nu vor fi depășite standardele sau valorile limită de calitate a mediului;*
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - Nu este cazul;*
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - amplasamentul studiat nu se găsește în arii naturale protejate de importanță națională sau comunitară;*

Obligațiile titularului:

- Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
- Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire cât și în fazele ulterioare.

- Se interzice afectarea vecinătăților.
- Realizarea obiectivului nu trebuie să afecteze fondul forestier și vegetația forestieră.
- Titularul va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Titularul va supune adoptării varianta de PUD pentru care a fost emisă prezenta decizie de încadrare.
- Respectarea tuturor Avizelor care au fost emise de către alte autorități.
- Respectarea prevederilor Avizului de gospodărire a apelor nr. 21-CJ din 11.03.2025, emis de ANAR, ABA Someș-Tisa, SGA Cluj.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Publicul a fost informat prin:

- anunțuri în ziarul Monitorul Cluj, ediția din 18 decembrie 2024 și ediția din 23 decembrie 2024, privind depunerea primei variante a planului și declanșarea etapei de încadrare, în vederea obținerii avizului de mediu;
- anunț în ziarul Monitorul Cluj ediția din 31 ianuarie - 2 februarie 2025, privind decizia etapei de încadrare;
- Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat publicului accesul liber la informație prin afișarea anunțului deciziei etapei de încadrare pe pagina de internet a APM Cluj în data de 28 ianuarie 2025. Nu au fost observații din partea publicului interesat.

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

DIRECTOR EXECUTIV
dr. ing. Grigore CRĂCIUN



Șef serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN

Întocmit,
cons. Simona-Diana MORARIU
14.03.2025



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 21-CJ din 11.03.2025

privind: PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBILE COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI
DEPOZITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA
RETELELE DE UTILITATI URBANE
Comuna Gilau, localitatea Gilau, jud. Cluj

Cod cadastral: II 1.031.00.00.00.0

I. Date generale

- *proiectant general*: SC Metaform SRL, Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
- *proiectant de specialitate*: SC Acvadesign SRL, Cluj-Napoca, str. Taietura Turcului, nr. 3, ap.7, jud. Cluj
- *beneficiar*: SC BPO Real Estate SRL, Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31, et.4, jud. Cluj
- *amplasament*: Comuna Gilau, localitatea Gilau, str. Somesului Rece, jud. Cluj
- *corp de apa de suprafata*: Somesul Mic-av.ac.Gilau-cf.Nadas; RORW2.1.31_B3

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Suprafața studiată destinată investiției este de 5775 mp, conform CF nr.54948, pe care se propune edificarea unor imobile cu funcțiuni de comert-alimentatie publica si depozitare, respectiv spatii administrative si parcaje auto, precum si echiparea edilitara a intregului ansamblu.

În conformitate cu STAS 4273-83, categoria construcțiilor propuse este C, clasa de importanta este III, constructii de importanta redusa.

III. Elemente de coordonare si cooperare

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

Pentru obiectivul propus s-a eliberat de catre Primaria Comunei Gilau, Certificatul de Urbanism nr.314.22.10.2024.

S.P.E.E.H. Hidroelectrica SA, Sucursala Hidrocentrale Cluj a emis Avizul favorabil nr. 20/28.02.2025 cu privire la evacuarea apelor pluviale in canalul de fuga aferent CHE Gilau 1.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Cluj cu nr. 866/03.03.2025, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului Ministrului apelor si padurilor nr. 828/2019 privind procedura si competentele de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

Adresa de corespondență

str. Donath, nr. 157/A, C.P. 400293, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Tel: +40 264 485 705

Fax: +40 264 485 224

Email: secretariat@sgacj.dast.rowater.ro

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

Cod Fiscal: RO 42066043

Cod IBAN: RO88 TREZ 2165 0220 1X03 9127

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: PLAN URBANISTIC DE DETAIU - CONSTRUIRE IMOBILE COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI DEPOZITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE DE UTILITATI URBANE

Comuna Gilau, localitatea Gilau, jud. Cluj

conform documentației care prevede:

Prin proiect se propune edificarea unor imobile cu functiuni de comert-alimentatie publica si depozitare, respectiv spatii administrative si parcaje auto, cu regim de inaltime P si P+E, precum si echiparea edilitara a intregului ansamblu.

Bilant teritorial propus:

S teren: 5775 mp

S constructii: 2552.5 mp

Circulatii auto: 1919.35 mp

Circulatii pietonale: 491.15 mp

Spatii verzi: 812 mp

Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua hidroedilitara existentă in zona, conform avizului de amplasament nr. 10575/44421/2024 emis de Compania de Apă Someș S.A.

Apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare existenta conform avizului de amplasament nr. 10575/44421/2024 emis de Compania de Apă Someș S.A.

Apele pluviale conventional curate, colectate de pe invelitorile cladirilor, vor fi dirijate prin jgheaburi si burlane catre rețeaua de pluvial propusa pe amplasament formata din conducte PVC KG, SN4, Dn 160/200.

Apele pluviale potential impurificate, colectate de pe zona parcarilor si zona carosabila, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu $Q = 70$ l/s si dirijate printr-o rețea formata din conducte PVC KG, SN4 Dn 160 mm catre rețeaua de ape pluviale conventional curate si vor fi evacuate in canalul Somesul Mic, conform avizului favorabil nr. 20/28.02.2025 emis de Hidroelectrica SA, prin subtraversare prin foraj dirijat a digului pe o lungime de 13 ml, aflat tot in administrarea Hidroelectrica SA.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții

La etapa urmatoare a proiectului se va prezenta solutia de gestionare a apelor din epuismnt ce vor fi generate in urma lucrarilor aferente proiectului.

Dupa aprobarea documentului PUD in cadrul Consiliului Local, precedand obtinerea Autorizatiei de Construire pentru lucrarile care se construiesc pe ape/care au legatura cu apele este necesară solicitarea si obținerea avizului de gospodărire a apelor pe baza unei documentații tehnice întocmită conform Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizarii aprobata prin Ordinul M.A.P.nr.828/2019, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Padurilor.

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



Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

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

p. DIRECTOR

Dr. ing. Giana Dana POPA



Intocmit

ing. Andreea CORCHES

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



S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

Societate administrată în sistem dualist
J40/7426/2000
RO 13267213
Capital social: 4.498.025.670 lei
Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95
ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC



SE APROBĂ
Veres Petru
Manager Sucursala



Aviz nr. 20 / 28.02.2025

Documentația analizată:

“ELABORARE PUD ȘI DTAC- CONSTRUIRE IMOBILE COMERȚ – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE DE UTILITĂȚI URBANE”, com. Gilău, nr. 150, str. Someșul Rece, jud. Cluj

Faza: Documentație pentru obținerea Avizului Hidroelectrica

Beneficiari: S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L

Elaborator: SC BADMAR PROIECT SRL

Data ședinței: 28.02.2025

CONSTATĂRI

Beneficiariul lucrării solicită prin adresa nr. 20474/21.02.2025, în conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism nr. 314/22.10.2024, emiterea Avizului Hidroelectrica pentru documentația „**ELABORARE PUD ȘI DTAC- CONSTRUIRE IMOBILE COMERȚ – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE DE UTILITĂȚI URBANE**”, com. Gilău, nr. 150, str. Someșul Rece, jud. Cluj.

Documentația transmisă conține următoarele:

- Cerere înregistrată la SH Cluj cu nr. 20474/21.02.2025;
- Memoriu tehnic;

Sucursala Hidrocentrale Cluj

Str. Taberei nr. 1, 400512 Cluj-Napoca, județul Cluj, J12/985/2000, CUI 13346961
Telefon: +40 264 207800, Fax: +40 264 427797

- Copie Certificat Urbanism nr. 314/22.10.2024;
- Extras CF nr. 54948 Gilau
- Copie CI : Burnar Adriana Roxana
- Breviar de calcul
- Fisa tehnica nr.1 (Formular 5)
- Plan de încadrare în teritoriu - Planșa A 01;
- Plan situație – asigurarea cu utilități instalații alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială - Planșa IUS 1;
- Detaliu debușare conductă canalizare pluvială - Planșa IUS 2

Descrierea lucrărilor propuse în documentație:

Prin documentația depusă beneficiarul S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L. dorește evacuarea apelor pluviale în canalul de fugă aferent CHE Gilău 1.

DATE GENERALE.

Denumirea lucrării : Instalații sanitare pentru construire imobile comerț-alimentație publică și depozitare, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețele de utilități urbane.

Amplasament : com. Gilău, nr. 150, str. Someșul Rece, jud. Cluj.

Beneficiar: S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L., mun. Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31, jud. Cluj.

Proiectant specialitate: S.C. BADMAR PROIECT S.R.L.- mun. Bistrița, jud. Bistrița – Năsăud.

Tema de proiectare: Întocmirea documentației tehnice D.T.A.C. a instalației sanitare pentru construire imobile comerț-alimentație publică și depozitare, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețele de utilități urbane.

Instalația sanitară de canalizare a apelor pluviale

Pentru colectarea apelor pluviale de pe învelitoare se vor folosi jgheaburi metalice și burlane cu Ø125. La baza fiecărui burlan se vor monta piese de curățire din PVC cu Dn 125 pentru burlanele PVC KG, SN4, Ø125.

Pentru colectarea apelor pluviale se va realiza o rețea separată, de canalizare pluvială, din conducte PVC KG, SN4, Ø160/Ø200, la care se vor racorda burlanele de la imobile. Rețeaua de canalizare pluvială se va centraliza în căminul de vizitare CP_1.

După caminul de vizitare CP 1 se va realiza o nouă rețea de canalizare pluvială din conducte PVC KG, SN4, Ø160 care va descărca în separatorul de hidrocarburi propus conform planului de situație.

Separatorul de hidrocarburi va avea un debit maxim de 70 l/s. Bazin din polipropilenă cu portantă proprie, tip Pps.

Separatorul de hidrocarburi este dimensionat pentru un debit maxim de 70 l/s. Acesta va prelua și apele pluviale provenite de pe parcela alăturată (latură din dreapta – în curs de achiziție de către beneficiar).

Evacuarea apelor pluviale tratate din separatorul de hidrocarburi se va realiza prin subtraversarea drumului situat în partea din spate a proprietății, către canalul Someșul Mic.

Subtraversarea se va realiza prin foraj dirijat, fără sapătură deschisă în dig, pe o lungime de 13 metri liniari și va avea un diametru de 600 mm. Din cei 13 ml, proprietatea Hidroelectrică este afectată pe o lungime de 7,50 m și o lățime de 1,00 m, astfel că suprafața ocupată va fi de 7,50 m².

La ieșirea către canalul Someșul Mic, subtraversarea nu va afecta masca din beton de protecție a canalului, ieșirea conductei realizând-se deasupra cotei măștii din beton.

La rețeaua de canalizare pluvială se vor racorda și rigolele de pe platforma betonată.

*
* *

În urma analizei documentației prezentate, a punctelor de vedere enunțate și a discuțiilor purtate,
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC al Sucursalei Hidrocentrale Cluj

Avizează Favorabil documentația:

„ ELABORARE PUD ȘI DTAC- CONSTRUIRE IMOBILE COMERT – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE DE UTILITĂȚI URBANE”, com. Gilău, nr. 150, str. Someșul Rece, jud. Cluj.

Faza: Documentație pentru obținerea Avizului Hidroelectrică

Cu următoarele precizări și condiții:

1. Dreptul de folosință a suprafeței de teren proprietatea Hidroelectrică SA de 7,5 mp, care va face obiectul ocupării definitive de către sistemul de transport pentru evacuarea apelor pluviale, se va acorda ulterior încheierii unui contract de închiriere. Prețul de închiriere se va stabili conform legislației aplicabile și procedurilor interne ale SPEEH Hidroelectrică SA și va fi finalizat prin încheierea unui contract de închiriere, cu o valabilitate de maxim 5 ani și posibilitatea de prelungire.
2. În sensul celor precizate mai sus beneficiarul va consulta site-ul oficial al Hidroelectrică SA în vederea participării la licitația publică cu strigare, conform prevederilor legale în vigoare și va demara orice lucrare doar în măsura în care va fi desemnat câștigător al licitației și va încheia un contract de închiriere valabil.
3. Înainte cu 5 zile de începerea lucrărilor, beneficiarul va anunța în scris Hidroelectrică – SH Cluj despre acesta intenție. De asemenea Hidroelectrică – SH Cluj își rezervă dreptul de a urmări execuția lucrărilor și se va deplasa în teren ori de câte ori consideră necesar.
4. Remedierea eventualelor deteriorări cauzate de execuția sau de exploatarea ulterioară a lucrărilor propuse în documentația prezentată va fi în responsabilitatea și pe cheltuiala beneficiarului prezentului aviz, S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A. – SH Cluj rezervându-și dreptul de a calcula și recupera daunele create, sens în care beneficiarul își asumă integral răspunderea civilă și sau penală după caz;

5. Pe perioada execuției lucrărilor, cât și pe cea a existenței construcțiilor propuse, nu se va condiționa exploatarea/regimul de funcționare al amenajării hidroenergetice. Nu se vor impune niciun fel de restricții sau condiții speciale în funcționarea amenajării hidroenergetice.
6. Nu se va condiționa sub nicio formă intervenția personalului S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A. – SH Cluj în amenajarea hidrotehnică în vederea desfășurării activităților specifice;
7. Lucrările care se vor executa în scopul solicitat nu vor afecta în niciun fel siguranța construcțiilor hidrotehnice.
8. După realizarea lucrărilor, beneficiarul va asigura aducerea suprafeței terenului la starea inițială.
9. Începerea execuției lucrărilor se va face numai după încheierea unei Convenții de lucrări și de SSM privind delimitarea răspunderilor pe linie de securitate și sănătate în muncă, încheiate între beneficiarul instalației de evacuare a apei pluviale și S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A. – S.H. Cluj, care să reglementeze obligațiile și responsabilitățile părților pe perioada de execuție a lucrărilor.
10. Beneficiarul va asigura soluția de rezervă pentru evacuarea apei pluviale, în cazul efectuării lucrărilor de reparații la contracanalul hidroenergetic;
11. Beneficiarului avizului îi revine în exclusivitate responsabilitatea în ceea ce privește eventualele efecte produse, ca urmare a nerespectării legislației în vigoare în domeniul construcțiilor hidrotehnice, gospodăririi apelor și protecției mediului.
12. Este interzisă deversarea/evacuarea în canalul de fugă al CHE Gilau 1 a oricărui fel de substanțe poluante sau susceptibile de a modifica echilibrul natural local. În cadrul activității, nu se vor folosi substanțe toxice, care ulterior pot ajunge în apă, conform OUG 195/ 2005. SH Cluj nu răspunde de calitatea apei provenite din conducta de evacuare a apei pluviale.
13. Monitorizarea parametrilor fizico-chimici și biologici ai apei evacuate în canal este în responsabilitatea proprietarului instalației de evacuare a apei pluviale.
14. Parametrii fizico-chimici și biologici ai apei evacuate în canal se vor încadra în limitele de admisibilitate pentru apele de suprafață, conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și legislației în vigoare.
15. În cazul în care rezultatele testelor nu se vor încadra în valorile prevăzute de legislația în vigoare în ceea ce privește indicatorii de calitate, beneficiarul instalației de evacuare a apei pluviale are obligația să oprească imediat evacuarea apei în canalul de fugă al CHE Gilau I, să anunțe S.H. Cluj în maxim 2 ore de la constatare, să ia toate măsurile pentru limitarea efectelor poluării, să suporte toate consecințele, inclusiv cheltuielile aferente și eventualele sancțiuni primite.
16. Orice poluare accidentală care poate apărea atât în timpul execuției lucrărilor cât și a funcționării instalației de evacuare a apei pluviale va fi gestionată corespunzător de către beneficiarul acesteia. Consecințele poluării vor fi în responsabilitatea beneficiarului instalației de evacuare a apei pluviale.
17. S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L. răspunde de orice prejudiciu adus mediului, are obligația de a remedia pe cheltuiala proprie efectele unei eventuale poluări. Anunțarea autorităților și a factorilor interesați, posibil a fi afectați de poluare este sarcina S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L.
18. S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L. accepta ca în cazul constatării unei poluări în aval de punctul de deversare în canalul de fugă, să suporte costul analizelor de apă efectuate.
19. HIDROELECTRICA - S.H. CLUJ este exonerată de orice răspundere privind atât poluările produse cât și cele potențiale, precum și de orice consecințe ale nerespectării legislației aplicabile.

20. S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L va anunța S.H. Cluj în maxim 2 ore de la producerea oricărei poluări și va face o informare completă privind cauzele, măsurile luate, prejudiciile aduse și potențiale, autoritățile și factorii anunțați.
21. Este interzisă evacuarea apelor uzate menajere în canalul de fugă al CHE Gilau I de pe amplasamentul S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L;

Neplata facturii taxei de emitere a prezentului aviz conduce la anularea acestuia.

Comisia de avizare :

Costea Ana Maria	- conducător comisie de avizare
Opre Vlad	- Membru
Gligor Sorin	- Membru
Sorin PESTINA	- Membru
Pulbere Ciprian	- Membru
Vasile Rutas	- Membru
Silviu BOTA	- Secretar CTE

- 1 exemplar (original) la Beneficiar: S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L
- 1 exemplar (original) la Secretariatul CTE SH Cluj

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

Nr. 4450/121

Întocmit

04.FEB.2025

NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII
(SCOP INFORMATIV)

La cererea BPO REAL ESTATE SRL

în calitate de beneficiar
cu sediul în Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31
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:
Elaborare PUD și DTAC- construire imobile comerț-alimentatie publica și depozitare, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane

în baza referatului de evaluare nr. 121/30.01.2025

amplasat în localitatea: Com. Gilau

sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 150

Nota - beneficiarul se obliga:

- sa anunte 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 construcției și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

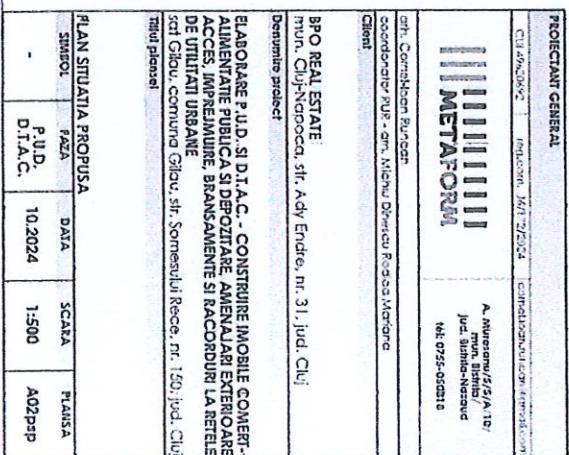


DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE

Dr. Adriana-Luciana Tanase





DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
CLUJ

Nr. 180/ 18.12.2024

SERVICIUL CATAGRAFIE AUTORIZARE ÎNREGISTRARE ȘI EVIDENȚĂ INFORMATIZATĂ
BIROUL AUTORIZARE ÎNREGISTRARE TRACES ȘI GESTIUNEA ACTIVITĂȚII DE IMPORT
EXPORT

Către,

SC BPO REAL ESTATE SRL

Urmare a solicitării depuse și înregistrată la D.S.V.S.A. Cluj cu nr. 18929 din data de 17.12.2024, privind emiterea notificare/avizului sanitar veterinar si pentru "ELABORARE PUD -Construire imobile comert,depozitare si spatii administrative,, in temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 42/2004 privind organizarea activității sanitar-veterinare si pentru siguranța alimentelor, aprobată cu modificări si completări prin Legea nr. 215/2004, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul Protocolului nr. 8553/18.05.2015, încheiat între A.N.S.V.S.A. și A.P.D.R.P. și ale normelor și măsurilor sanitare veterinare si pentru siguranța alimentelor în vigoare, vă comunicăm următoarele:

În urma verificării documentatiei prezentate, notificăm că, proiectul nu necesita notificare /autorizare/inregistrare sanitara veterinara si pentru siguranța alimentelor. Nu vor desfasura activitati de alimentatie publica .

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. PIVARIU NICOLAE



	Nume, Prenume	Funcția	Data	Semnatura
Avizat	Dr. Szongott Orietta	Șef SCAIEI	18/12/2024	
Elaborat	Dr. Matei Paul	Consilier principal	18/12/2024	
Comunicat catre	SC BPO REAL ESTATE SRL			



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



NESECRET

Nr. 2267594
din 10.02.2025
Exemplar 1/2

Se transmite prin email:
cornel.ioan.rumcan@gmail.com

Către,
S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L.
Municipiul Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31, județul Cluj

Urmare la solicitarea dumneavoastră referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru „construire 5 corpuri de clădire- Corp C1 depozit cu suprafața desfășurată de 598 mp și regim de înălțime P, Corp C2 depozitare și spații administrative cu suprafața desfășurată de 598 mp și regim de înălțime P, Corp C3 depozitare și spații administrative cu suprafața desfășurată de 598 mp și regim de înălțime P, Corp C4 comerț și spații administrative cu suprafața desfășurată de 424 mp și regim de înălțime P+1E, Corp C5 garaj și atelier cu suprafața desfășurată de 92 mp și regim de înălțime P ” situat în comuna Gilău, sat Gilău, str. Someșul Rece, nr. 150, județul Cluj, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră și legislației în vigoare (conform art. 30, 30[^]1, 30[^]2, din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare, anexa I, pct. II, lit. a, c, k, din HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare), spațiul situat la adresa de mai sus nu se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

3. Prezenta adresa este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare, care justifică neîncadrarea construcției, spațiului ori amenajării.

Acest fapt nu vă exonerează de răspunderea juridică în situația nerespectării legislației privind apărarea împotriva incendiilor și protecției civile.

Cu stimă,

D. INSPECTOR SEF

Colonel

Gabriel DRÎNDA



IP/ȘDC

NESECRET



INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN CLUJ
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Cluj-Napoca
Nr. 461189 din 23.01.2025
Expl. nr. __/2

Către,

S.C. BPO REAL ESTATE S.R.L.
Mun. Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31, jud. Cluj
CUI: 35268082

Ca urmare a solicitării dumneavoastră privind eliberarea avizului Serviciului Rutier pentru obiectivul „*Elaborare P.U.D. și D.T.A.C. - Construire imobile comerț-alimentație publică și depozitare, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețele de utilități urbane*” pentru imobil/teren situat în Com. Gilău, sat Gilău, str. Someșului Rece, nr. 150, județ Cluj, CF. nr. 54948/Gilău, **emitem avizul nostru pentru amenajarea accesului la drumul județean DJ107P din loc. Gilău, jud. Cluj, cu respectarea următoarelor condiții:**

- Amenajarea accesului la obiectiv 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.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Avizul a fost taxat cu suma de 100 lei conform chitanța nr. TS216-10000656293 din data de 02.12.2024 la Trezoreria Cluj-Napoca.

Cu stimă,

Î. ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

Ionuț Andrei PETRUȚA

Subcomisar de poliție
Vasile-Radu RĂCAN



**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. 312/352/2002 / 312/426/2002
www.distributie-energie.ro

Către BPO REAL ESTATE SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6010241116991 / 28.11.2024 pentru obiectivul: Elaborare PUD și DTAC-Construire imobile comerț-alimentație publică și depozitare, Amenajări exterioare, Acces, Imprejmuire, Racorduri și bransamente la utilități.

de la adresa: GILAU, sat -, strada SOMESULUI RECE, nr. 150, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 407310, număr cadastral 54948, județul CLUJ.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6010241116991 / 03.12.2024

cu următoarele 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 - kV.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 22.10.2025**, 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. **a02** și a Certificatului de urbanism nr. **314 / 22.10.2024**
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** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala CLUJ-NAPOCA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (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. 312/352/2002 / 312/426/2002

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 lucrărilor de construcții în apropierea liniilor electrice aeriene LEA 0,4 kV se va face cu atenție sporită și cu respectarea normelor de protecția muncii specifice, față de instalațiile electrice aeriene de 0,4 kV, aflate sub tensiune.

2.Executarea lucrărilor cu utilaje agabaritice de transport, precum și manevrarea acestora de către personalul muncitor, subtraversarea cu utilaje speciale (camion, macara, etc), se va face cu respectarea distanțelor normate față de instalațiile electrice aeriene din zona (distanțe minime de apropiere și siguranța față de LEA 0,4 kV, conform PE 106/2003);

3.Orice prejudiciu adus DEER SA atât prin avariarea rețelelor electrice de distribuție, cât și datorită pauzelor de tensiune generate de eventualele defecțiuni provocate, va fi suportat de către dvs, lucrările 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

Ovidiu
Popescu

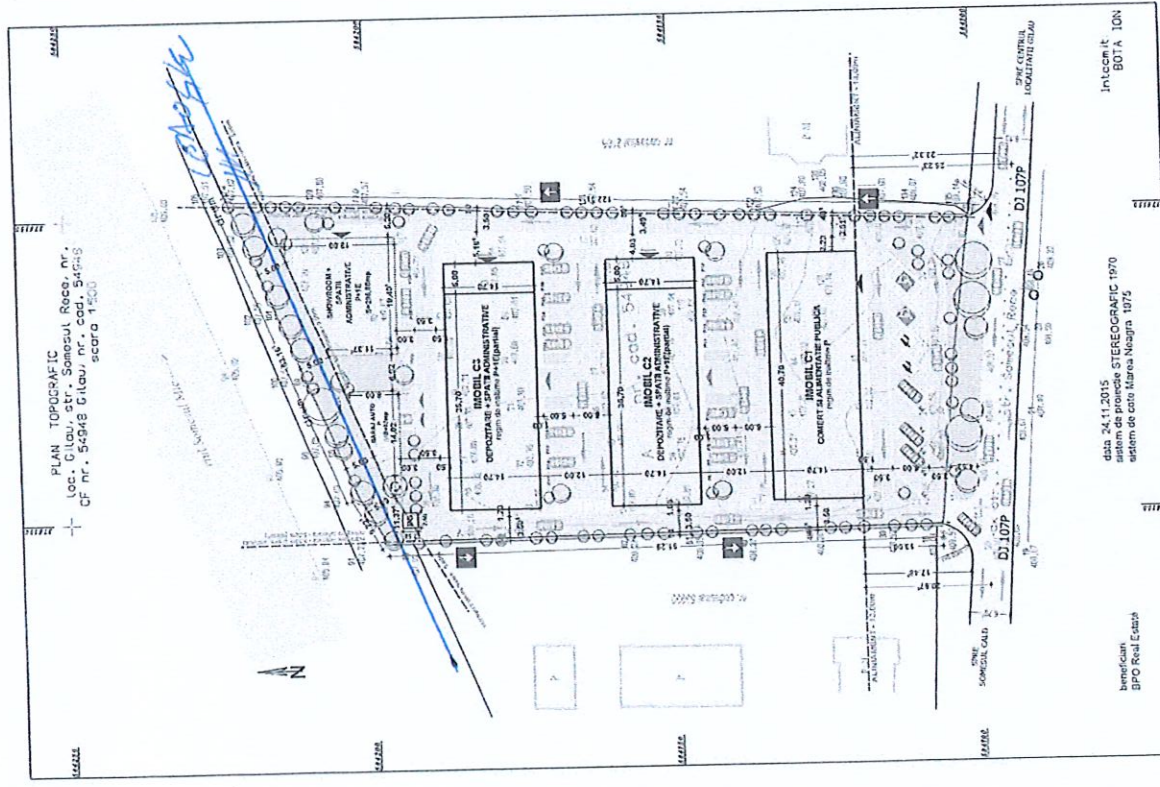
Semnat digital de
Ovidiu Popescu
Data: 2024.12.04
09:52:02 +02:00

Sef S.A.R. CLUJ-NAPOCA
Ing. Romulus Cosmin PRECUP

Cristian
Pop

Intocmit
Ioan Marchis

Semnat digital de
Cristian Pop
Data: 2024.12.03
21:26:13 +02:00



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			
Nr. crt.	UTILITATE TERENULUI		PROIECT
	MP	%	
1	Suprafata terenului	5,775	100
2	Suprafata construita	2,552,50	44,19
3	Suprafata de acoperire	2,700	46,75
4	Suprafata de vegetatie	812	14,06
5	Suprafata de apa	2207,85	38,23
6	Circulatia auto	401,15	6,95
7	Circulatia pietonală	100	1,73
8	Regim de inaltimi	30 locuri	0,52
9	Locuri de parcare	0,00	0,00
10	CUT	0,00	0,39

- LEGENDA**
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
 - FOND CONSTRUIT EXISTENT
 - DOMENIU PUBLIC - STR. JONESUL RECDU 107P
 - DOMENIU PRIVAT - CAL. DE ACCES/CAPOABIL AUTO
 - DOMENIU PRIVAT - CAL. DE ACCES/ALTEI RECHIALE
 - DOMENIU PRIVAT - PARCARI AUTO - 30 LOCURI PARCARE
 - SPATIU VERDI AMPLASAT
 - CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
 - REGIM INALTIMI MAXIM - 10m
 - ARBORI PROPUSI
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

CALCULUL SUPRAFEȚEI			
Nr. crt.	Suprafata		Suprafata
	MP	%	
1	Suprafata terenului	5,775	100
2	Suprafata construita	2,552,50	44,19
3	Suprafata de acoperire	2,700	46,75
4	Suprafata de vegetatie	812	14,06
5	Suprafata de apa	2207,85	38,23
6	Circulatia auto	401,15	6,95
7	Circulatia pietonală	100	1,73
8	Regim de inaltimi	30 locuri	0,52
9	Locuri de parcare	0,00	0,00
10	CUT	0,00	0,39

PROIECTANT GENERAL

CUI 4962642 tel.com. 361727024 com.leon.bucur@gmail.com

METAFORM

A. Muresanu/S/5/A/10/
M. Muresanu/S/5/A/10/
jud. Mures - Nasaud
tel. 0755-050813

art. Cornelean Rucan
coordonator RUP - art. Marian Dinescu Rodica Mariana

Client

BPO REAL ESTATE
mun. Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31, jud. Cluj

Denumire proiect

ELABORARE P.U.D. S.I.D.T.A.C. - CONSTRUIRE IMOBILE COMERT-ALIMENTARE PUBLICA SI DEPOZITARE, AMENAJARI EXTERIOARE ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENT SI RACORDURI LA REȚELE DE UTILITATI URBANE

sat Gilau, comuna Gilau, str. Somesului Rece, nr. 150, jud. Cluj

PLAN SITUATIA PROPUSA

SIMBOL	FAZA	DATA	SCARA	PLANSA
-	P.U.D. D.T.A.C.	10.2024	1:500	A02psp



DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnatul **IGNAT ȘTEFAN**, cetățean român, născut la data de 26.03.1976, cu domiciliul în sat Gilău, com. Gilău, nr. 1172A, jud. Cluj, identificat cu CI seria CJ nr. 557590 eliberată la data de 12.07.2021 de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP: 1760326125184, în calitate de proprietar asupra imobilului :-----

- **TEREN în suprafață de 2.779 mp**, situat din punct de vedere administrativ în extravilanul jud. Cluj, înscris în **CF nr. 50681 Gilău, nr. cad: 50681, de sub A1** (Nr. CF vechi: 7442, Nr. topografic: top de comasatie 5873/2, 5874/2, nr. top. nou 5101/2, 5100/2) *având categoria de folosință : fâneată, imobil partial imprejmuit*, proprietatea lui Ignat Ștefan, bun propriu de sub B6, conform Act Notarial nr. 1989, din 18/11/2015 emis de Vlad Mihai (act notarial nr. Încheiere De Rectificare Nr 38/11-12-2015 emis de Vlad Mihai) având încheierea de CF nr. 192475 / 19/11/2015,-----

cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art.326 Cod Penal, declar că sunt de acord ca vecinul meu :-----

- **BPO REAL ESTATE SRL, CIF:35268082, proprietarul imobilului: TEREN în suprafață de 5.775 mp**, situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Loc. Gilău, Jud. Cluj, înscris în **CF nr. 54948 Gilău, nr. cadastral 54948) având categoria de folosință : arabil**), proprietatea lui BPO REAL ESTATE SRL, CIF:35268082, de sub B6, conform Act Notarial nr. 68, din 25/09/2024 emis de Ielciu Doina Alexandrina; având încheierea de CF nr. 202189 / 26/09/2024.-----
- **Să schimbe destinația imobilului menționat și** -----
- **Să efectueze lucrări de construire imobile, inclusiv și fără a se limita la imobile având ca destinație showroom și spații administrative, garaj auto, depozitare spații administrative, comerț și alimentație publică, și orice altă destinație va considera de cuviință, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețele de utilități urbane, fiind de acord cu construirea imobilelor conform Certificatului de Urbanism nr 314 din 22.10.2024 eliberat de comuna Gilău, anume la o distanță de minim 5 m față de limita de proprietate. Sunt de acord cu elaborare PUD și D.T.A.C- Construire imobile comerț, alimentație publică și depozitare, amenajări exterioare, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețele de utilități urbane conform *Plan situație propusă* întocmit de Bota Ion în octombrie 2024, ce face parte integrantă din prezenta declarație .**-----

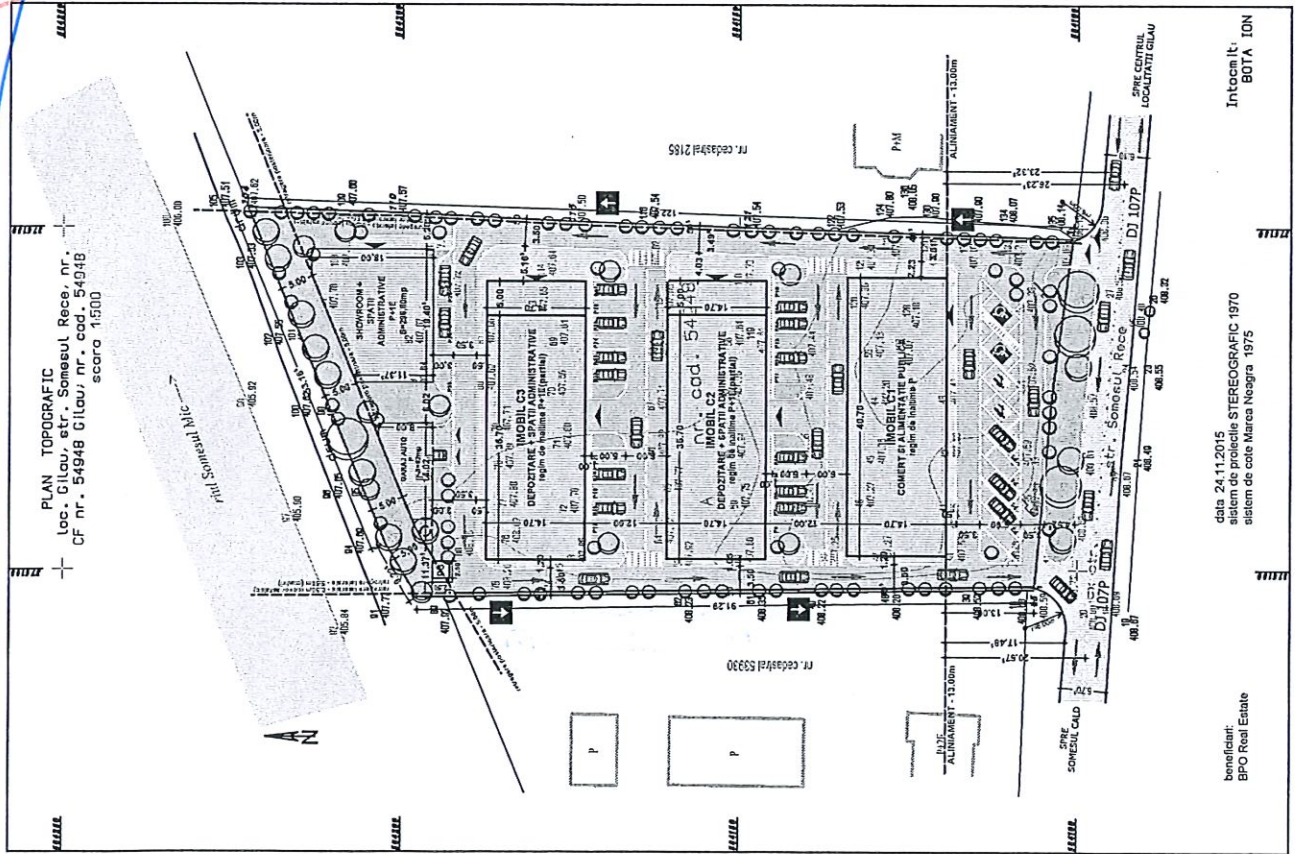
Dau prezenta declarație spre a servi vecinului meu **BPO REAL ESTATE SRL, CIF:35268082 pentru întocmirea PUD și DTAC și la orice altă instituție va fi necesară.**----

Notarul public a pus părților în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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 (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și a Legii nr.190/2018, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal.-----

Tehnoredactată și autentificată de notar public Ielciu Doina-Alexandrina, în 1 (un) exemplar original.-----

DECLARANT
IGNAT ȘTEFAN
ss indescifrabil

PLAN TOPOGRAFIC
Loc. Gilau, str. Someșul Rece, nr.
CF nr. 54948 Gilau, nr. cad. 54948
scara 1:500



beneficiar:
BPO Real Estate

data 24.11.2015
sistem de proiectare STEREOGRAFIC 1970
sistem de cote Marca Neagra 1975

Intocmit de:
BOTA ION

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Nr. crt.	UTILIZAREA TERENULUI ZONAR-FUNCTIONALA		EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%	MP	%
1	Suprafata teren	5.775	100		5.775	100
2	Suprafata construita	2.173,70		37,63	2.173,70	37,63
3	Suprafata descurata	2.300			2.300	
4	Suprafata ap. verde amenajate	812		14,06	812	14,06
5	Circulati auto	2207,85		38,23	2207,85	38,23
6	Circulati pietonale	8.50			8.50	
7	Inaltime maxima				max. 10m	
8	Regim de inaltime				P/P+1E partial	
9	Locuri de parcare				30 locuri	
10	POT		0,00		37,63	
	CUT		0,00		0,39	

LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- FOND CONSTRUIT EXISTENT
- DOMENIU PUBLIC - STR. SOMESUL RECE/DJ 107P
- DOMENIU PRIVAT - STR. DE ACCES/CAROSABIL AUTO
- DOMENIU PRIVAT - CAI DE ACCES/ALEI PIETONALE
- DOMENIU PRIVAT - PARCARI AUTO - 30 LOCURI PARCARE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- regim maxim inaltime - P/P+1E(partial)/max. 10m
- ARBORI PROPUSE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

CALCULUL SUPRAFETIBI

Nr. crt.	Construcții pe lot		Suprafata teren	Suprafata construita
	X (m)	Y (m)		
1	254103	20148,40	47,524	
2	254103	20148,40	47,524	
3	254103	20148,40	47,524	
4	254103	20148,40	47,524	
5	254103	20148,40	47,524	
6	254103	20148,40	47,524	
7	254103	20148,40	47,524	
8	254103	20148,40	47,524	
9	254103	20148,40	47,524	
10	254103	20148,40	47,524	
11	254103	20148,40	47,524	
12	254103	20148,40	47,524	
13	254103	20148,40	47,524	
14	254103	20148,40	47,524	
15	254103	20148,40	47,524	
16	254103	20148,40	47,524	
17	254103	20148,40	47,524	
18	254103	20148,40	47,524	
19	254103	20148,40	47,524	
20	254103	20148,40	47,524	
21	254103	20148,40	47,524	
22	254103	20148,40	47,524	
23	254103	20148,40	47,524	
24	254103	20148,40	47,524	
25	254103	20148,40	47,524	
26	254103	20148,40	47,524	
27	254103	20148,40	47,524	
28	254103	20148,40	47,524	
29	254103	20148,40	47,524	
30	254103	20148,40	47,524	
31	254103	20148,40	47,524	
32	254103	20148,40	47,524	
33	254103	20148,40	47,524	
34	254103	20148,40	47,524	
35	254103	20148,40	47,524	
36	254103	20148,40	47,524	
37	254103	20148,40	47,524	
38	254103	20148,40	47,524	
39	254103	20148,40	47,524	
40	254103	20148,40	47,524	
41	254103	20148,40	47,524	
42	254103	20148,40	47,524	
43	254103	20148,40	47,524	
44	254103	20148,40	47,524	
45	254103	20148,40	47,524	
46	254103	20148,40	47,524	
47	254103	20148,40	47,524	
48	254103	20148,40	47,524	
49	254103	20148,40	47,524	
50	254103	20148,40	47,524	
51	254103	20148,40	47,524	
52	254103	20148,40	47,524	
53	254103	20148,40	47,524	
54	254103	20148,40	47,524	
55	254103	20148,40	47,524	
56	254103	20148,40	47,524	
57	254103	20148,40	47,524	
58	254103	20148,40	47,524	
59	254103	20148,40	47,524	
60	254103	20148,40	47,524	
61	254103	20148,40	47,524	
62	254103	20148,40	47,524	
63	254103	20148,40	47,524	
64	254103	20148,40	47,524	
65	254103	20148,40	47,524	
66	254103	20148,40	47,524	
67	254103	20148,40	47,524	
68	254103	20148,40	47,524	
69	254103	20148,40	47,524	
70	254103	20148,40	47,524	
71	254103	20148,40	47,524	
72	254103	20148,40	47,524	
73	254103	20148,40	47,524	
74	254103	20148,40	47,524	
75	254103	20148,40	47,524	
76	254103	20148,40	47,524	
77	254103	20148,40	47,524	
78	254103	20148,40	47,524	
79	254103	20148,40	47,524	
80	254103	20148,40	47,524	
81	254103	20148,40	47,524	
82	254103	20148,40	47,524	
83	254103	20148,40	47,524	
84	254103	20148,40	47,524	
85	254103	20148,40	47,524	
86	254103	20148,40	47,524	
87	254103	20148,40	47,524	
88	254103	20148,40	47,524	
89	254103	20148,40	47,524	
90	254103	20148,40	47,524	
91	254103	20148,40	47,524	
92	254103	20148,40	47,524	
93	254103	20148,40	47,524	
94	254103	20148,40	47,524	
95	254103	20148,40	47,524	
96	254103	20148,40	47,524	
97	254103	20148,40	47,524	
98	254103	20148,40	47,524	
99	254103	20148,40	47,524	
100	254103	20148,40	47,524	

METAFORM
CUI 452692: 16/17/2024
A. Muresanu/S/S/A/10
Jud. Bistrita-Nasaud
Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
Tel. 0755-050818

SECRATARIUL AJUTATOR
DIN PRIMARIA
7632
Cornel Ioan
RUNCAN
Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

PROIECTANT GENERAL

CUI 452692	reg.com. 16/17/2024	cornel.ioan.runcan@gmail.com
METAFORM		
A. Muresanu/S/S/A/10/ Jud. Bistrita-Nasaud Tel. 0755-050818		

arh. Cornel Ioan Runcan
coordonator RUP - arh. Mădălina Rodica Mariana
Client
BPO REAL ESTATE
Mun. Cluj-Napoca, str. Ady Endre, nr. 31, jud. Cluj
Denumire proiect:

ELABORARE P.U.D. SI D.T.A.C. - CONSTRUIRE IMOBILE COMERT-
ALIMENTATIE PUBLICA SI DEPOZITARE, AMENAJARI EXTERIOARE
ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE
DE UTILITATI URBANE
sat Gilau, comuna Gilau, str. Somesului Rece, nr. 150, jud. Cluj
Titlu planșă:

PLAN SITUATIA PROPUSA

SIMBOL	FAZA	DATA	SCARA	PLANSĂ
-	P.U.D. D.T.A.C.	10.2024	1:500	A02psp