

HOTĂRÂRE

Nr. .../23.04.2026

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 JUCAN MIRCEA-REMUS și JUCAN NICOLETA-IRINA

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară la data de 23.04.2026.

Analizând: 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 JUCAN MIRCEA-REMUS și JUCAN NICOLETA-IRINA proiect din inițiativa primarului, documentația nr.12329/02.04.2026, referatul de aprobare al primarului cu nr.13294/08.04.2026 și raportul de specialitate nr. 13295/08.04.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru.

Văzând avizul comisiei pentru agricultura, amenajarea teritoriului și urbanism

In baza prevederilor:

- Art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3 și art. 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și a HG nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată, art. 11 alin. (1) lit. m din Legea nr. 193/28.10.2019 privind modificarea Legii nr. 50/1991.

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

În temeiul prevederilor art. 129 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. g) 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.

HOTĂRÂȘTE

Art. 1. Se avizează de către Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de administrator al domeniului public și privat al comunei lucrările care se vor desfășura pe domeniul public privind "Amenajare Acces Auto și Pietonal" în localitatea Dezmir, str. Dealului, nr.26, comuna Apahida, jud. Cluj, JUCAN MIRCEA-REMUS și JUCAN NICOLETA-IRINA

Art. 2. După finalizarea lucrărilor, beneficiarul se obliga să aducă terenul la starea inițială, pe cheltuiala proprie.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunica : Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, beneficiarilor 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. 13294 din 08.04.2026

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 JUCAN MIRCEA-REMUS și JUCAN NICOLETA-IRINA

Având în vedere documentația înregistrată la Primăria Comunei Apahida cu nr. **12329** din **02.04.2026**, prin care solicită avizul Consiliului local în vederea efectuării de lucrări pe domeniul public al comunei Apahida, precum și prevederile art. 11 alin. (1) lit. m din Legea nr. 193/28.10.2010 privind modificarea Legii nr. 50/1991, 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 **JUCAN MIRCEA-REMUS și JUCAN NICOLETA-IRINA.**

PRIMAR,
BELCE RAMONA - CRISTINA



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 13295 din 08.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

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

În urma demersurilor întreprinse de beneficiar, în vederea amenajării unui acces auto și pietonal pentru parcela înscrisă în CF 67013-Apahida, nr. cad. 67013, se propun a se efectua unele lucrări pe domeniul public:

1. AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL

- Lucrările se vor realiza în **loc. Dezmir, str. Dealului nr. 26**
- Beneficiar: **JUCAN MIRCEA-REMUS și JUCAN NICOLETA-IRINA**

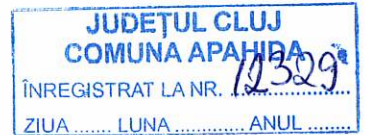
În scopul autorizării construcțiilor pe parcela mai sus amintită, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 165 din 17.03.2026.

Lucrările sunt necesare a se executa în vederea asigurării accesului nou pe proprietatea situată în loc. Dezmir, str. Dealului nr. 26. Modul de amenajare a accesului auto și pietonal pe parcela se va detalia la faza DTAC.

Se va evita execuția lucrărilor pe suprafețe asfaltate, iar acolo unde nu este posibil, se va încheia contract cu firmă specializată de refacere a structurilor rutiere.

Considerăm necesara investiția propusă întrucât asigura accesul la imobilul teren identificat cu număr cadastral 67013, proprietatea solicitanților. 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



02. APR. 2026

Catre,
PRIMARIA COMUNEI APAHIDA

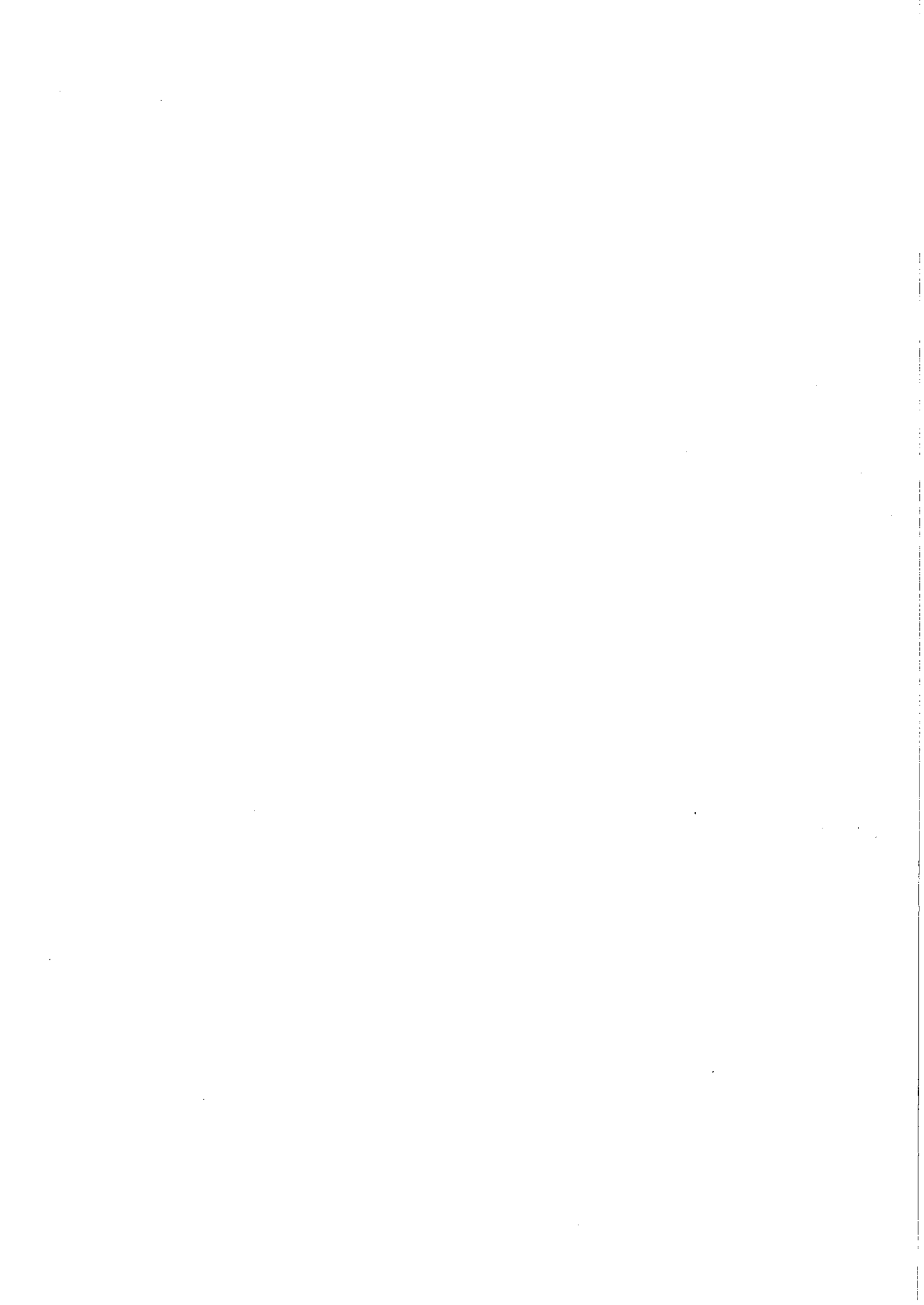
Subsemnatul,

JUCAN NICOLETA IRINA, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Cal. Floresti nr. 81, ap. 240, jud. Cluj, în calitate de beneficiar al terenului situat în sat Dezmir, comuna Apahida, nr. FN, nr. cad/nr. topo. 67013, cf nr. 67013, jud. Cluj, prin prezenta vă rog să-mi emiteți "**HCL Apahida** pentru acces și realizarea de bransamente/racorduri " pentru amplasarea construcției și utilitatilor aferente obiectivului "**Construire locuință unifamilială, acces auto și pietonal, împrejurire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități**", sat Dezmir, comuna Apahida, nr. FN, nr. cad/nr. topo. 67013, cf nr. 67013, jud. Cluj.

Cluj-Napoca

02.04.2026

JUCAN NICOLETA IRINA



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 165 din 17.03.2026

în scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ACCES AUTO ȘI PIETONAL, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de **JUCAN MIRCEA-REMUS** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, strada Aurel Vlaicu, nr. 62, bl. A8, sc. I, et. IV, ap. 17, cnp/cui 1750529120721, telefon/fax 0743 131 495, e-mail _____;

JUCAN NICOLETA-IRINA cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, strada CAL. FLORESTI, nr. 81, bl. V5, sc. 9, et. 2, ap. 240, cnp/cui 2790708120641, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 8918 din 11.03.2026

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, comuna Apahida, localitatea Dezmir, strada DEALULUI, nr. 26 tarla _____ parcela _____, C.F.: 67013-Apahida numar cadastral/topografic: 67013.

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 Dezmir și aparține persoanelor fizice, conform C.F. Nr. 67013-Apahida, Nr. cad. 67013

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: arabil și curți construcții;

Destinația stabilită prin P.U.G. localitatea Dezmir: Locuințe și funcțiuni complementare **UTR Le4**;

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 837 mp.

Se propune construirea unei locuințe unifamiliale, amenajări exterioare, împrejmuire teren și amenajare acces auti și pietonal pe parcelă.

UTR Le4:

Funcțiunea dominantă: Locuințe, servicii, comerț, mică producție.

Utilizări permise: Locuințe noi, extinderea, etajarea, mansardarea locuințelor sau reconversia spațiilor existente prin atribuirea spațiilor de la parter funcțiilor de interes public, comerț, servicii, loisir, turism, inclusiv pensiuni turistice, mică producție, anexe diferite.

Utilizări interzise: Orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă de locuințe: activități poluante, cu risc tehnologic, agrozootehnice intensive (cu capacități mai mari de 2 vite, 3 porci, 30 pasări, 20 iepuri, max. 3 câini și peste 20 animale de blana), depozitare en gros, cu trafic intens, producție în spații deschise vizibile în circulațiile publice, stații de întreținere și reparații auto. Pentru construcțiile sau parcelele cu cel mult 2 unități locative se interzice schimbarea de destinație a următoarelor încăperi: spațiile de depozitare, garajele, anexele comune, spălătorii, uscătorii, casele de scară, anexele, spațiile tehnice și alte asemenea. Sunt interzise locuințele colective.

Caracteristicile parcelelor:

Suprafața minimă 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 colț cu alte funcțiuni decât locuirea permise prin regulament

Să aibă front la stradă, după cum urmează:

- minim 8m pentru situațiile în care sunt mai multe clădiri pe aceeași parcelă
- minim 12m pentru clădiri cuplate.
- minim 12m pentru clădiri izolate.

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 constructiilor față de aliniament: Se va pastra retragerea caracteristica frontului fiecarei strazi; cladirile cu inaltimea mai mare ca distanta dintre aliniamente se vor retrage cu minim 4 m de aliniamentul existent

Adâncimea maximă de construire față de aliniamentul la stradă este de 30m. Pentru modificarea acesteia se va elabora PUZ. Pentru locuințe individuale, acolo unde pe o strada se poate identifica in baza unui studiu o regulă locală de amplasare a clădirilor, această regulă se va impune ca soluție de amplasare.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei: Cladirile cuplate vor avea calcanele alpite si se vor retrage de limita opusa a parcelei cu jumătate din inaltimea la cornisa a constructiei, dar nu la mai puțin de 3 m. In cazul parcelelor cu front de 12 m si pentru parcelele de colt, constructiile izolate se pot retrage fata de una din limitele laterale la 2 m cu conditia sa asigure retragere de minim 3 m de limita opusa. Fata de limita posterioara a parcelei, constructiile vor fi retrase cu minim 5 m. Este interzisă construirea pe limita de proprietate, cu exceptia cazurilor in care acestea deja există. În această situație, este obligatoriu a se amplasa construcția noua pe limita de proprietate, alipită de calcanul vecin, cu respectarea prevederilor în vigoare (acord vecin și expertiza tehnică la construcția existentă).

Circulații și accesuri: Parcelele au asigurat un acces minim de 3.50 m. Stationarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului, intrarea și iesirea acestora se poate face in conformitate cu prevederile noului Cod Rutier. 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 în incinta proprietatilor.

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

POT = 35%

CUT < 0,9

Regim maxim de înălțime: S(D)+P+1+M

Aspectul exterior al cladirilor: Se încurajează volumetriile și compozițiile specifice zonei rurale. Pentru lucrările supuse avizării/autorizării vatra satului se impune realizarea unui studiu prin care să se dovedească integrarea în specificul rural.

Se interzice reproducerea stilurilor istorice. Acoperișurile vor fi de tip șarpantă și vor avea panta de minim 15 grade și maximum 70 grade și vor fi finisate cu țiglă ceramică sau tablă falțuită, în culori mate. Țigla metalică este interzisă. 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 tencuală de culoare deschisă, nesaturată. Alte finisaje admise în asociere cu tencuala sunt: cărămida, lemnul tratat sau piatra naturală.

Tâmplăriile vor avea culorile: alb, gri, negru sau finisaj de lemn. Se interzic următoarele materiale: fier forjat, parapeti din inox și plăci de policarbonat.

Clădirile noi, modificările și reconstruirea clădirilor existente se vor integra în caracteristicile generale ale zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperișuri de tip șarpantă.

Acoperișurile de tip terasă sunt permise doar anexelor gospodărești și spațiilor de mică producție. Se interzice realizarea învelitorilor din plăci de azbociment și tabla metalică. Anexele vizibile din spații publice se vor armoniza cu arhitectura cladirilor principale, în ceea ce privește volumetria, cromatică și materialele utilizate. Disponerea firmelor pe fatade se va face de preferință în planul fatadei, adaptate prin alcatuire, poziționare și dimensiuni la configurația cladirii 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. Spațiile neconstruite se vor planta cu arbori specifici zonei, (vezi PREVEDERI GENERALE). Pe terenurile înclinate se vor planta arbori și arbuști specifici zonei.

Echipare tehnico-edilitară: Cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare. Se va asigura evacuarea apelor pluviale, se va mentine curatenia rigolelor evitând blocarea podetelor și revarsarea apelor pe carosabil. Se vor respecta regulile cu privire la REALIZAREA REȚELELOR EDILITARE (vezi PREVEDERI GENERALE).

Împrejmuiri: În toate situațiile înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi 2,2 m. 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 1,80 m. 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: tencuală de culoare albă, cărămida, lemn tratat ce păstrează un aspect natural sau piatră. 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.

Competente de avizare speciala: Consiliul Județean Cluj pentru orice funcțiune, alta decât locuințe și anexe

gospodaresti, Inspectoratul Teritorial în Construcții Cluj pentru intervenții la structura construcțiilor. Pentru construcții noi propuse pe loturi cu frontul la drumul național și pentru deschideri noi de acces la DN16 se va solicita Avizul DRDP Cluj.

Reglementari prin: Regulamentul local de urbanism (RLU) 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 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 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 PUG 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 bransare 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 neconstructibil 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 interzicere a parcării. Profilul de stradă pentru locuințe colective este de 14 m și va conține și parcări 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.
- parcările 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, motociclete, mopede 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, antidrapantă.

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

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 punctelor gospodărești, a parcarilor 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 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:**
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ACCES AUTO ȘI PIETONAL, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

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:

- Nu este cazul

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

Salubritate

d.2) avize și acorduri privind:

d.3) studiul 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.

Studiu de integrare a arhitecturii propuse în specificul local, conform "Ghidul de arhitectura pentru încadrarea în specificul local din mediul rural" - OAR

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

Plan topografic vizat de O.C.P.I.

Aviz Consiliul Local Apahida în calitate de administrator al domeniului public pentru amenajare acces

d.7) documente de plată ale următoarelor taxe:

Taxa A.C.

Taxa timbru de arhitectura

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) - Nu este cazul

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 Băținaș



Secretar General,
C.J. Anca-Florina Bucur

Arhitect sef,
arh. Dan-Gabriel Șoptorean

Achitat taxa de: **19,00 lei** conform chitanta

CH 6 2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 26.03.2026

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,

Întocmit

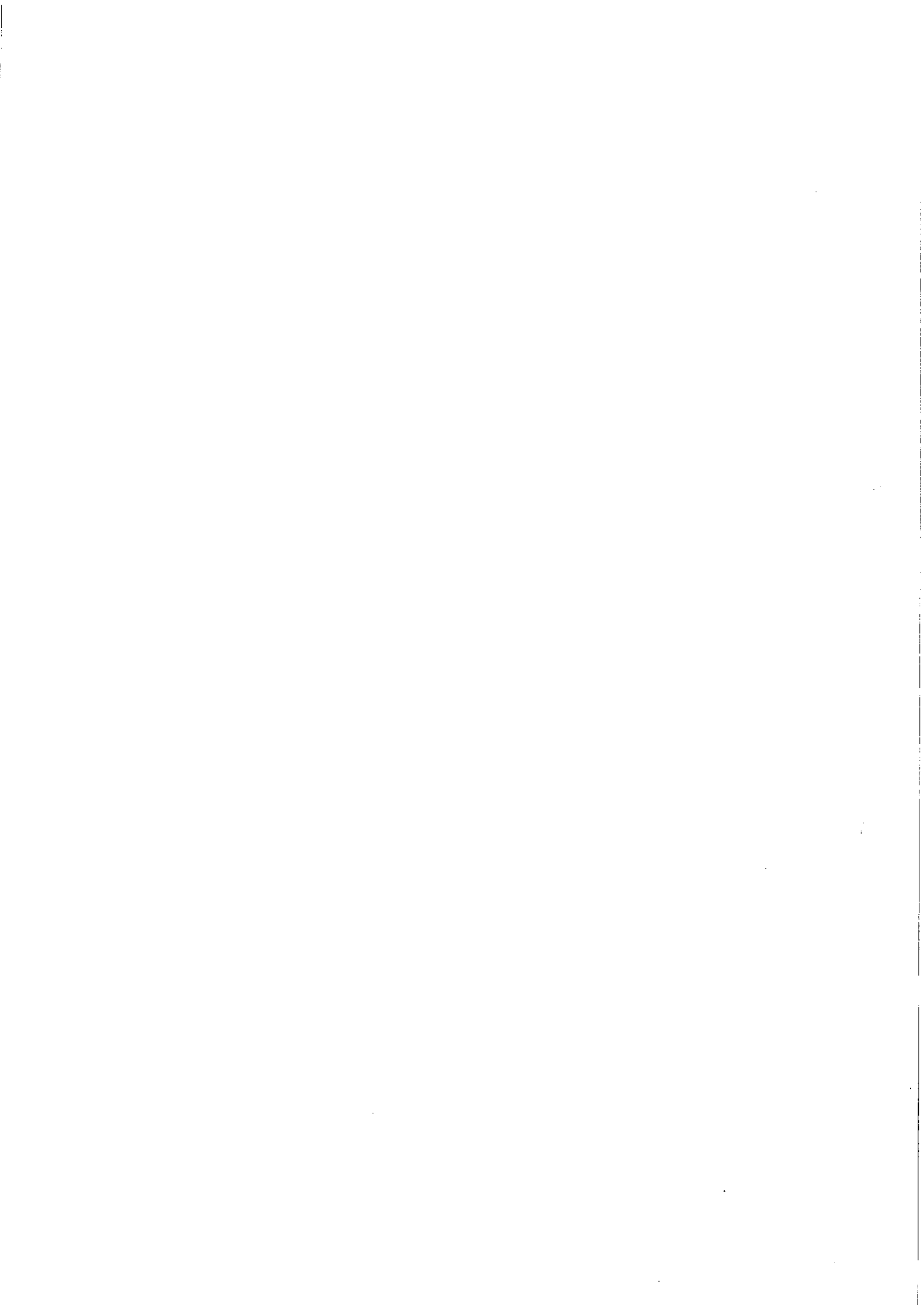
SECRETAR GENERAL,

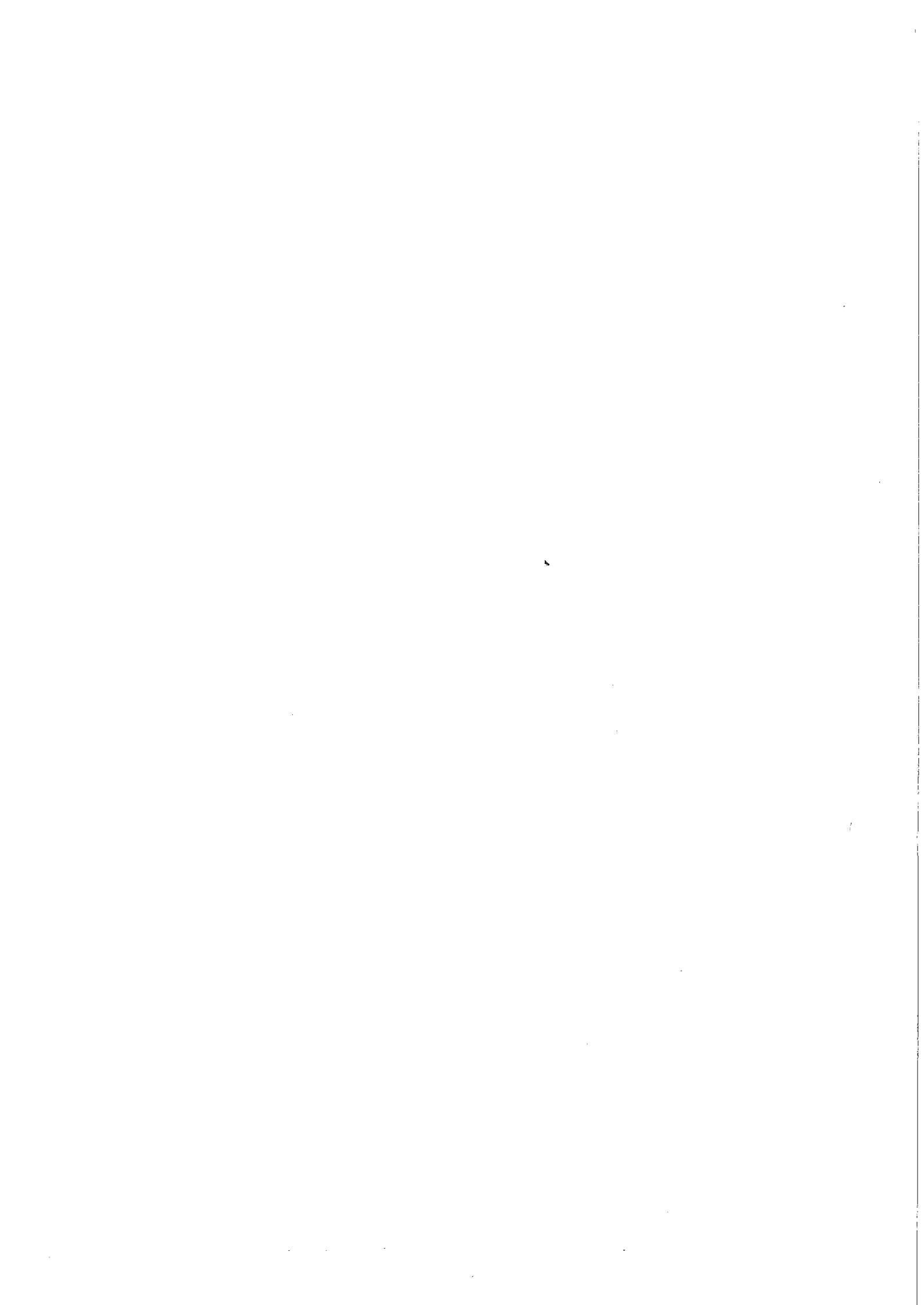
ARHITECT ȘEF,

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. 67013 Apahida



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Dezmir, Str Dealului, Nr. 26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67013	837	Imobil partial imprejmuit pe latura nordica partial cu gard de lemn, pe latura estica cu gard de lemn, iar pe latura vestica cu gard de plasa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
101295 / 30/05/2019		
Act Notarial nr. act de dezmembrare si contract de partaj aut sub nr. 724, din 29/05/2019 emis de Vlad Mihai;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, parcelare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) JUCAN MIRCEA-REMUS, bun propriu	A1 / B.11
31643 / 13/02/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 185, din 12/02/2026 emis de ENE DANIELA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) JUCAN NICOLETA-IRINA, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

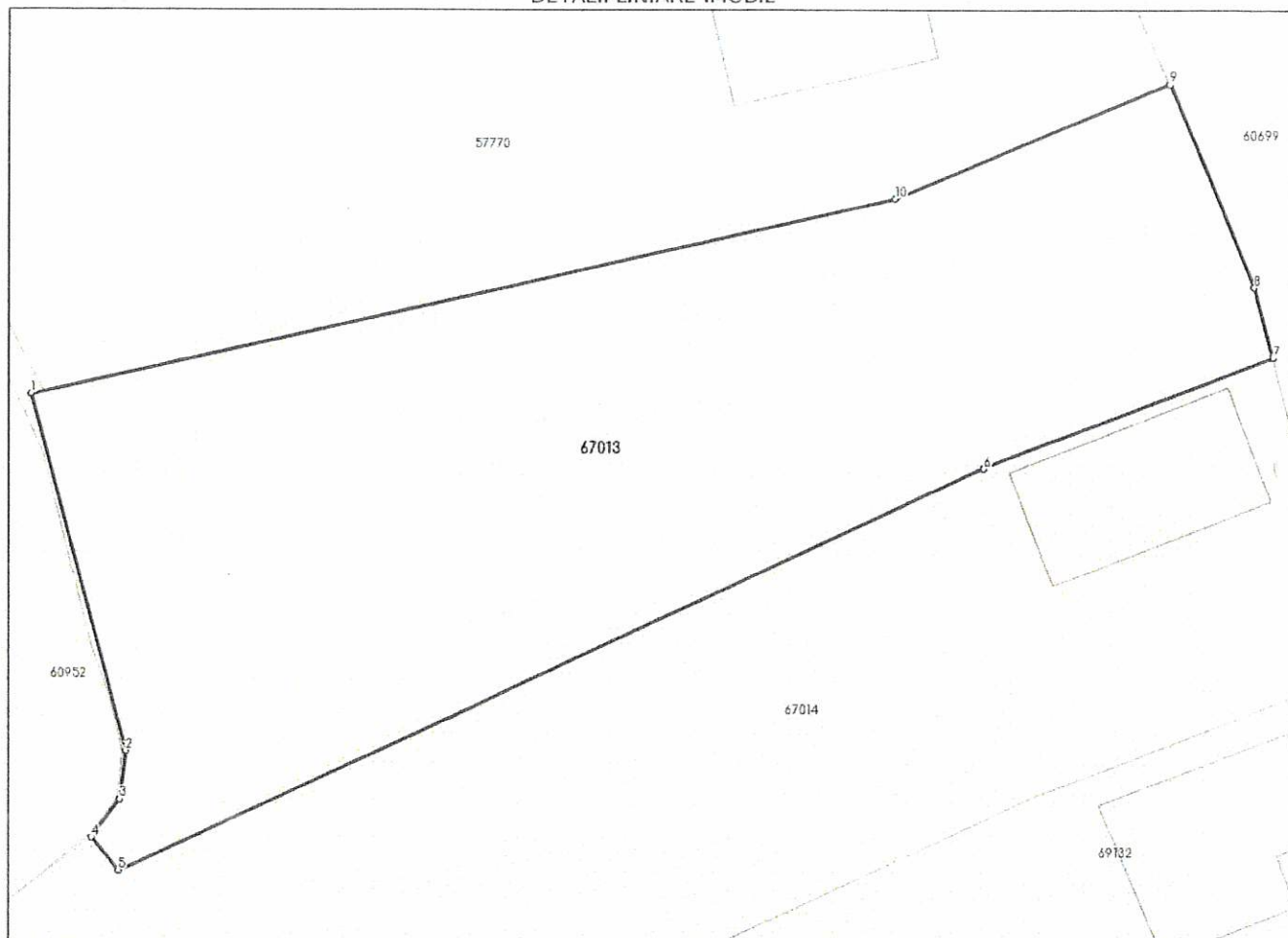
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67013	837	Imobil partial imprejmuit pe latura nordica partial cu gard de lemn, pe latura estica cu gard de lemn, iar pe latura vestica cu gard de plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	642	33	564	-	
2	curti constructii	DA	195	33	565	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.224
2	3	2.162
3	4	2.101
4	5	1.895
5	6	42.194

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	13.621
7	8	3.194
8	9	9.644
9	10	13.083
10	1	39.132

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 69 RON, -Bon fiscal nr.1/12-02-2026 în suma de 69, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
23-02-2026

Data eliberării,
//___

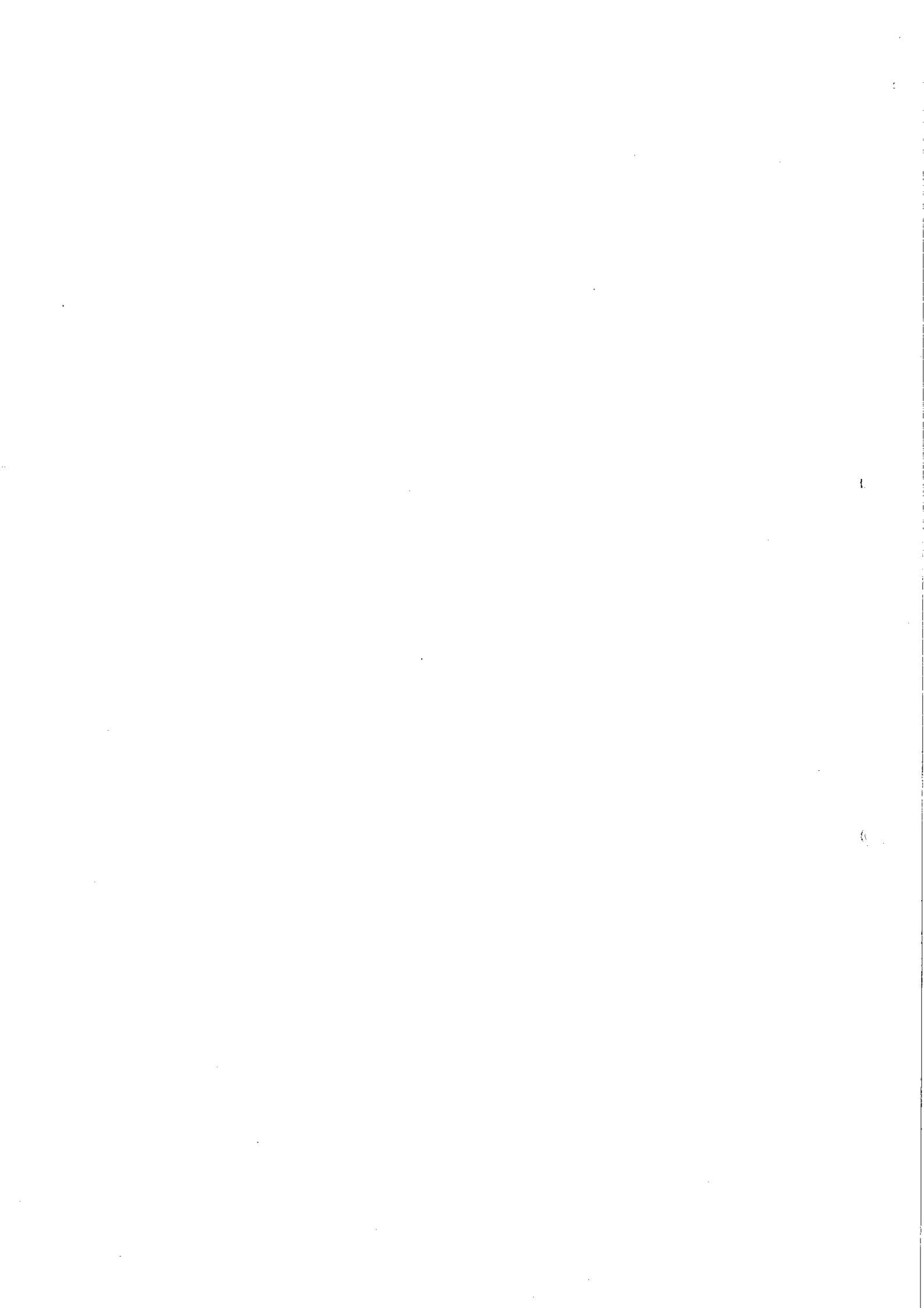
Asistent Registrator,
KINGA SZABOU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



MEMORIU GENERAL

• CAPITOLUL 1. INTRODUCERE

• DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Obiectiv:** Construire locuință unifamilială P+E, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități;
- **Amplasament:** Sat Dezmir, comuna Apahida, str. Dealului, nr. 26, nr.cad./cf.nr. 67013, jud. Cluj;
- **Beneficiar:** JUCAN MIRCEA-REMUS și JUCAN NICOLETA-IRINA; cu domiciliul în municipiul Cluj Napoca, str. Aurel Vlaicu, nr. 62, bl.A8, sc I, et. IV, ap.17, jud Cluj.
- **Proiectant de specialitate - General Building S.R.L.**
- **Data elaborării:** Martie. 2026
- **Poreic nr:** 438/2026

• OBIECTUL PROIECTULUI

Prezenta documentatie s-a intocmit la cererea beneficiarilor: Jucan Mircea-Remus și Jucan Nicoleta-Irina pentru obtinerea certificatului de urbanism în vederea Construire locuință unifamilială P+E., împrejmuire teren, acces auto și pietonal, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități situata in sat Dezmir, comuna Apahida, str. Dealului, nr. 26, nr.cad./cf.nr. 67013, jud. Cluj.

• CAPITULUL 2. INCADRARE IN ZONA

• POZITIA IN LOCALITATE

Zona studiata este situata in intravilanul comunei Dezmir, in zona de locuinte și functiuni complementare. Terenul pe care se propune realizarea investitei este identificat prin nr. cad. 67013 și este inscris in cf. nr. 67013.

• CAPITOLUL 3. SITUATIA EXISTENTA

• REGIMUL JURIDIC

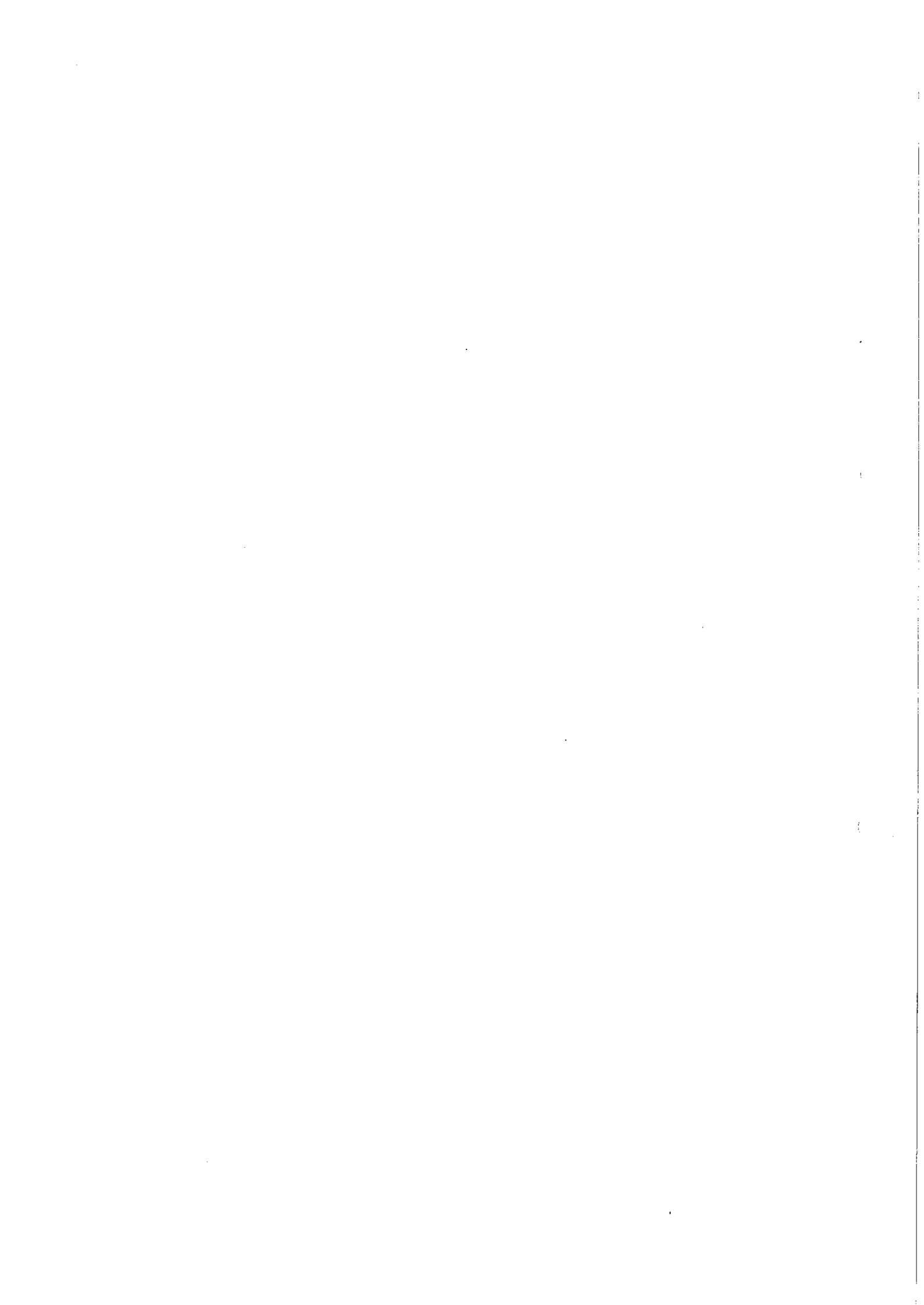
Terenul studiat cu suprafata de **837mp** se afla in proprietatea beneficiarilor: Jucan Mircea-Remus și Jucan Nicoleta-Irina, conform actelor de proprietate anexate. Terenul studiat este liber de constructii și de alte sarcini. Astfel se propune construirea locuință unifamilială P+E, împrejmuire teren, acces auto și pietonal, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități.

• REGIMUL TEHNIC

Situatia existenta este urmatoarea:

$$POT_{EXISTENT} = S_c / S_t * 100 = 0,00\%$$

$$CUT_{EXISTENT} = S_d / S_t = 0,00$$



- **CAILE DE COMUNICATIE**

Accesul pe teren se face pe latura nordica, din drumul comunal (str. Dealului) avand nr.cad. 60699.

- **ECHIPAREA EDILITARĂ**

Avand in vedere ca in zona propusa exista retelele edilitare ptr energie electrica de joasa tensiune aeriana, retea de telefonie si retea de gaz, nu va fi o problema racordare noi constructii la acestea.

- **CAPITOLUL 4. SITUATIA PROPUSA**

- **DESCRIEREA SOLUTIEI**

Se propune construirea unei locuinte individuale, cu regim de inaltime pe 2 nivele P+E, (o unitate locativa). Solutia propusa ptr casa de locuit, exploateaza pozitionarea constructiei existente si orientarea acestuia astfel incat camerele sa beneficieze de o insorire optima. Spatiul de stationare al autovehiculelor este amplasat in interiorul parcelei. Aspectul constructiei este calm si elegant, casa de locuit integrandu-se in zona. Accesul pe teren se face pe latura nordica, din drumul comunal (str. Dealului) avand nr.cad. 60699. Majoritatea spatiilor cu exceptia incaperilor umede sunt finisate la nivelul pardoselii cu parchet din lemn stratificat cu plinte perimetrale din acelasi material. In bai, bucatarie si antreu se va monta ca si pardoseala gresia. (pentru mai multe detalii vezi plansele de arhitectura). Finisajul pardoselilor exterioare va fi din beton aparent si dale de piatra. Tamplaria usilor interioare va fi din PVC. Finisajul peretilor exteriori va fi din tencuiei lavabile si tencuieala hidrofuga decorativa in zona soclului. Tamplaria exterioara a ferestrelor si usilor va fi din profile de aluminiu cu geam termopan si rupere de punte termica. Imprejmuirea spre drum va fi realizata dintr-un gard cu soclu de beton si gard viu. Celelalte laturi vor fi prevazute cu gard cu soclu din beton, cu stalpi metalici din teava rectangulara si tabla cutata vopsita in camp electrostatic.

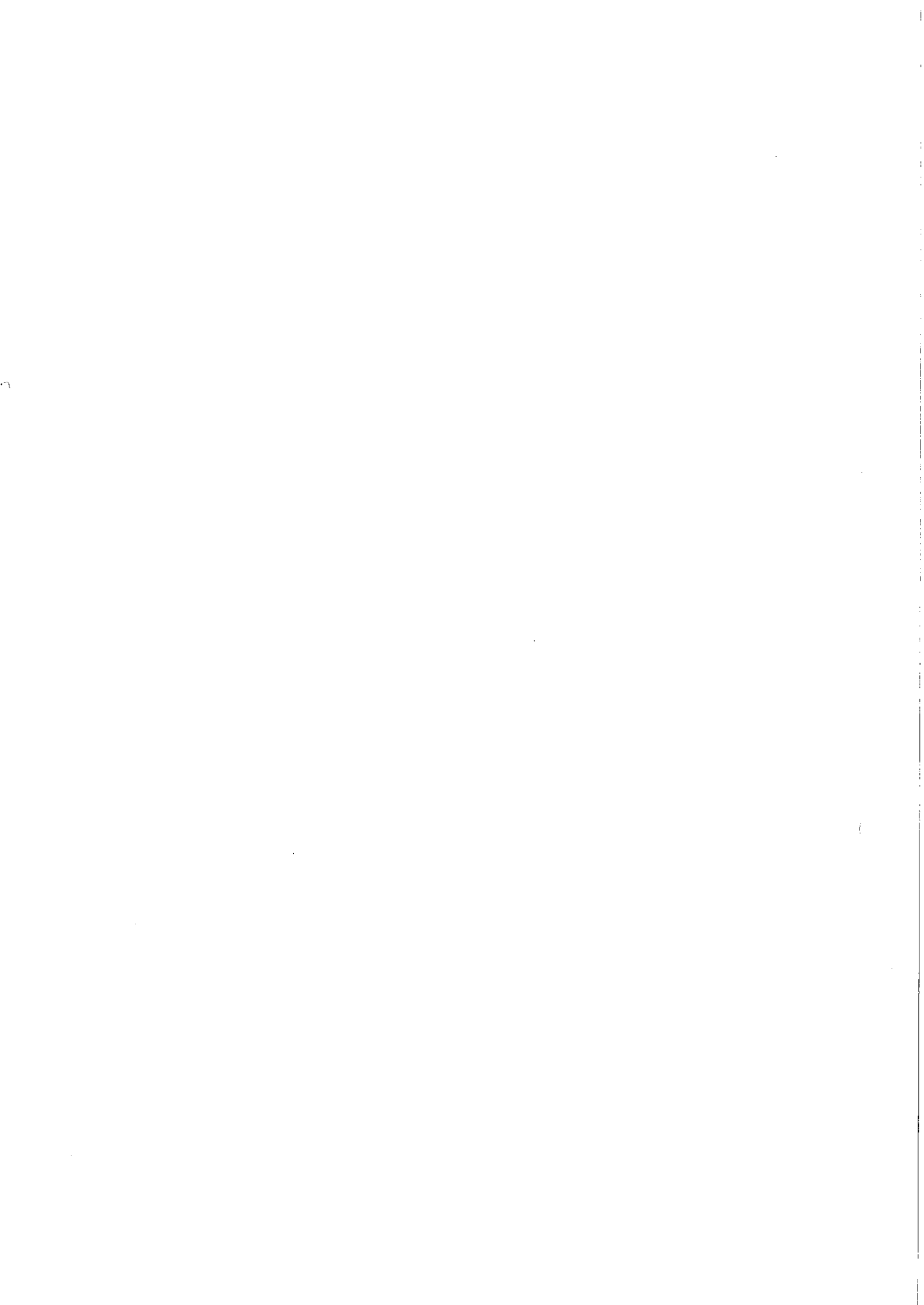
- **REGIMUL DE ALINIERE PROPOS**

Imobilul in ansamblu va fi retras fata de limitele de proprietate astfel:

- 6.00 m fata de limita est a terenului (acces parcela - str Dealului)
- 3.50 m fata de limita sud a terenului
- 2.00 m fata de limita nord a terenului.
- 37.80 m fata de limita vest a terenului.

- **PRINCIPALI INDICATORI SPATIALI PROPUSI SUNT URMATORII:**

Suprafata teren	- St= 837 mp
Suprafata construită	- Sc= 63.0 mp
Suprafata desfășurată	- Sd =126.0 mp
P.O.T.	= 7.5%
C.U.T.	= 0,2
Regimul de inaltime propus	- 2 nivele – Parter si Etaj
Număr de parcări auto în incintă	- 1 locuri (parcare amenajata)
Bilant teritorial	- spatii verzi: 705.4 mp (84.3%)
	- platforme pentru circulatie: 68.6 mp (8.2%)



Dimensiunile maxime ale terenului- (20.6 m x 55.8 m)

H max. streasina = +6.50 (fata de cota ± 0.00)

H max. coama = +9.00 (fata de cota ± 0.00)

• **ACOPERISUL SI ÎNVELITOAREA**

Acoperisul constructiei va fi în patru ape simetrice cu un unghi de 35 gr. Învelitoarea va fi din țiglă ceramică plană.

• **ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

Accesul pe teren se face pe latura nordica, din drumul comunal (str. Dealului) avand nr.cad. 60699. Terenul se va sistematiza pe verticala prin lucrari de sapatura-umplutura si amenajare de ziduri de sprijin conform detaliilor din proiect. In incinta terenului se vor amenaja 1 loc nou de parcare cu acces direct din drumul comunal (str. Dealului) avand nr.cad. 60699. Toate platformele noi amenajate vor avea o panta minima de 2,00% pentru a directiona apele pluviale catre rigolele noi amenajate conform detaliilor din proiect.

• **PLANTATII**

Se propune plantarea de copaci si arbusti pe spatiul verde in incinta. Spatiile ce nu vor fi plantate vor fi inierbate sau folosite ca si gradini. Spatiile verzi vor ocupa un procent de 84.3% din suprafata intregului teren.

• **DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DESEURILOR**

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele situate pe platforma din beton de langa accesul principal in incinta.

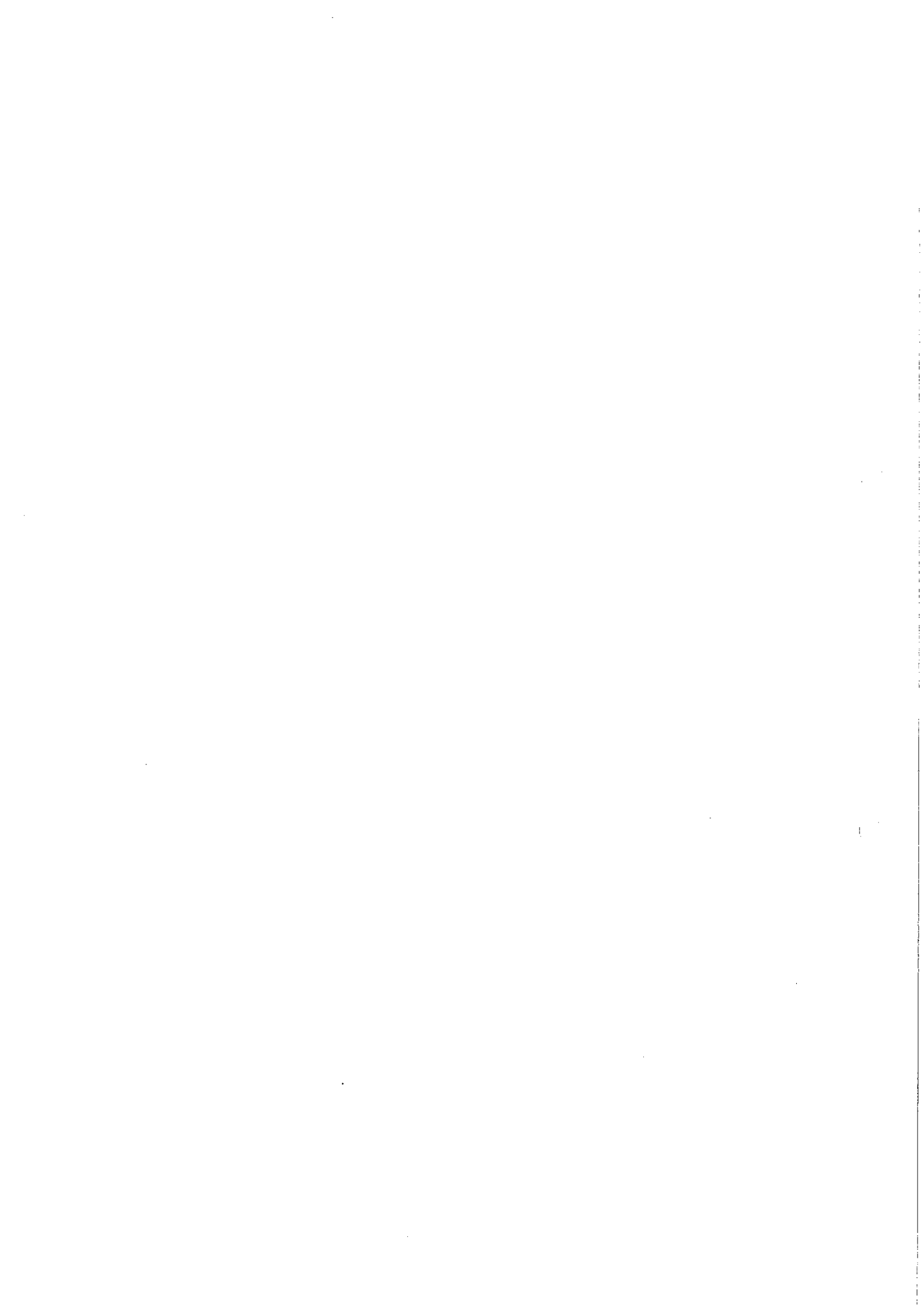
• **INCADRAREA IN NORMELE**

Categoria de importanta - "C"; Clasa de importanta "III" conf. P100-1/2013; Factorul de importanta $\psi = 0,8$; Gradul de rezistenta la foc "IV" conf. P118-99; Acceleratia terenului $a_g = 0,10g$ conf. P100-1/2013; Perioada de control (colt) $T_c = 0,7s$ conf. P100-1/2013; Zona climatica III conf. SR 1907-1/1997; Presiunea de referinta a vantului; $Q_b = 0.50kPa$ -conf. SR-CR 1-1-4/2012; Incarcarea din zapada la sol $S_o, k = 1.5kN/mp$ -conf. SR-CR 1-1-3/2012; Exigenta la verificare "A1"

Data:
Martie. 2026

Intocmit,
ing. Valentin F. POP





PLAN DE INCADRARE IN ZONA

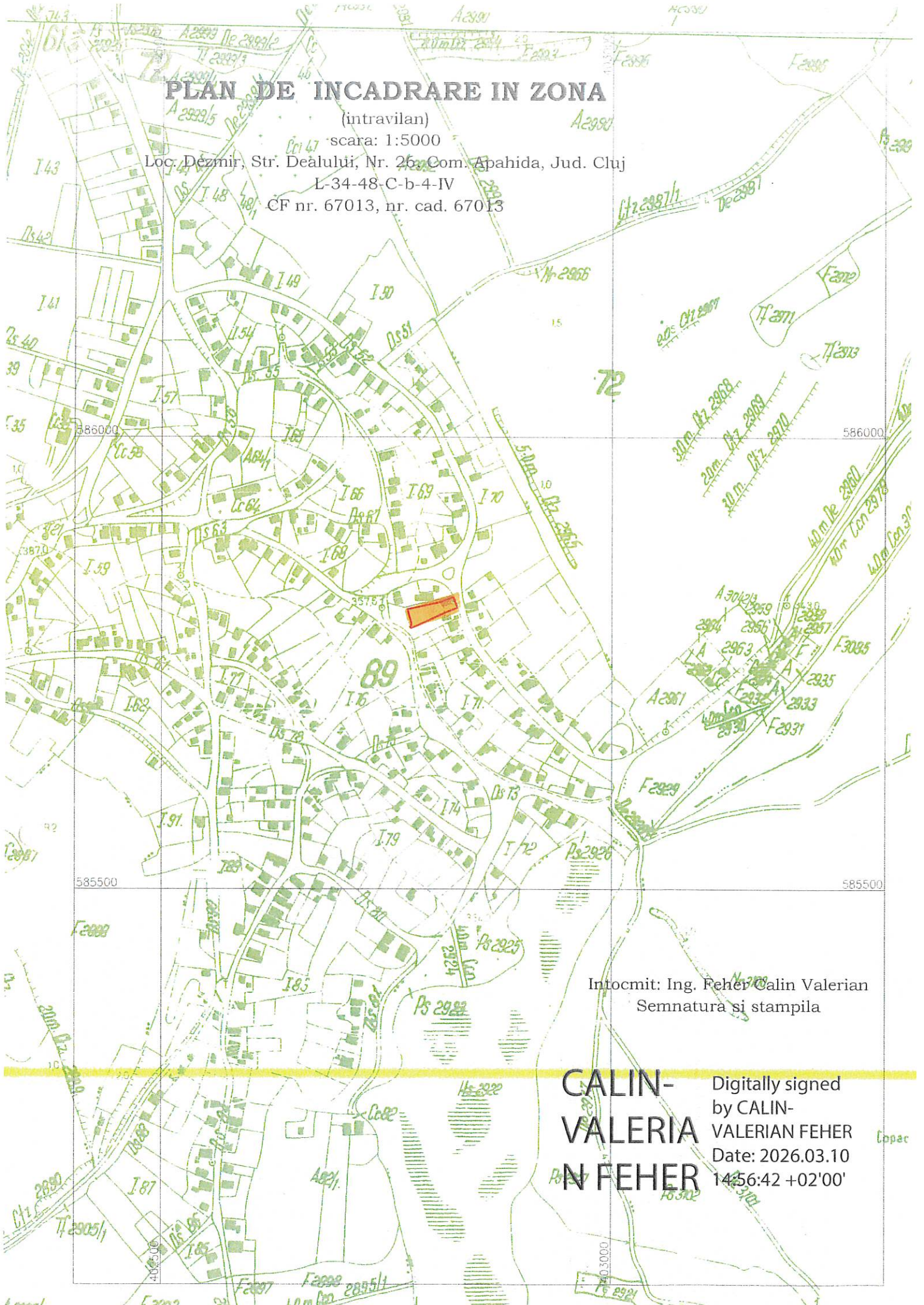
(intravilan)

scara: 1:5000

Loc. Dezmir, Str. Dealului, Nr. 26, Com. Apahida, Jud. Cluj

L-34-48-C-b-4-IV

CF nr. 67013, nr. cad. 67013

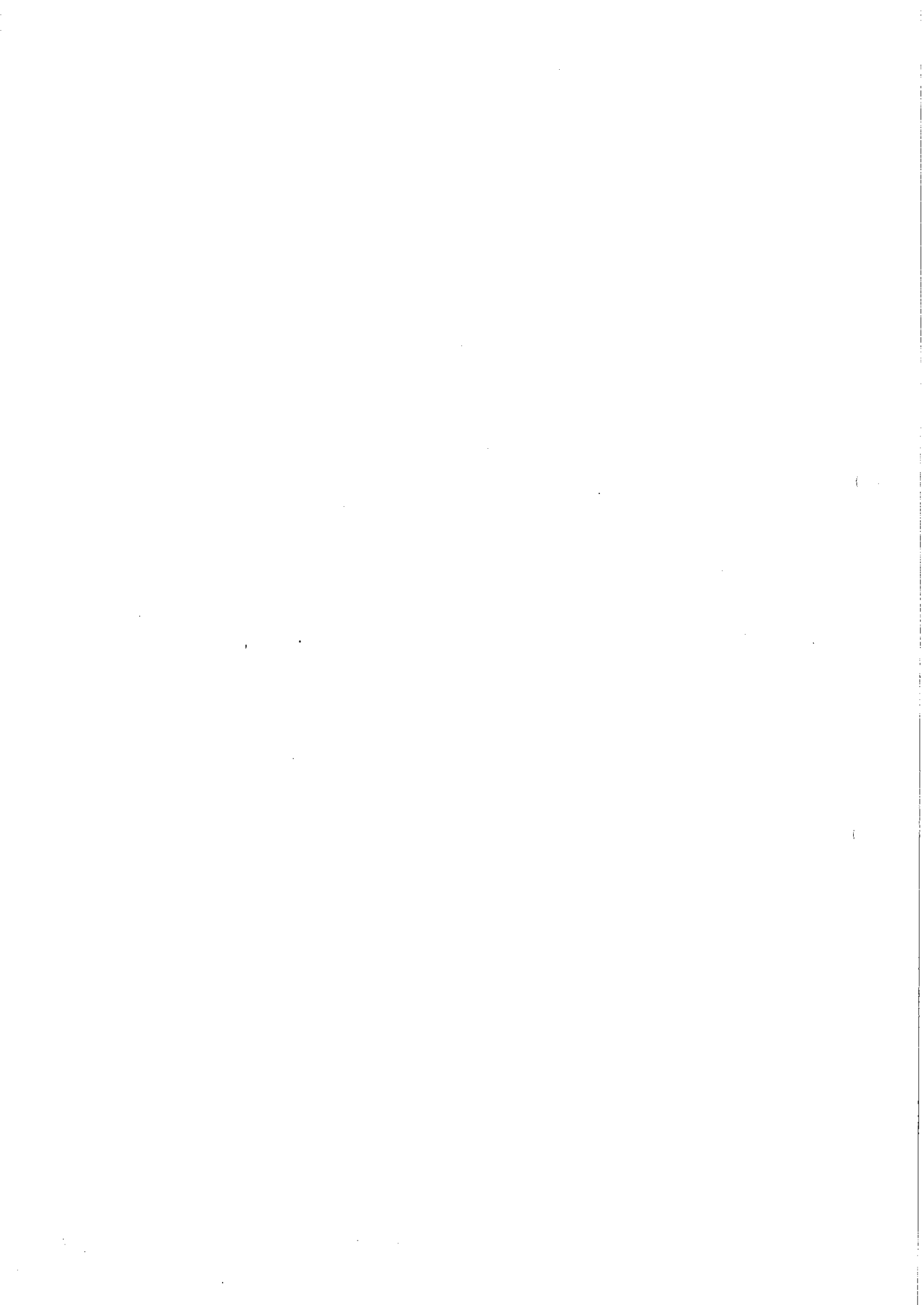


Intocmit: Ing. Feher Calin Valerian
Semnatura si stampila

**CALIN-
VALERIA
N FEHER**

Digitally signed
by CALIN-
VALERIAN FEHER
Date: 2026.03.10
14:56:42 +02'00'

Copac





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 67013, UAT Apahida / CLUJ, Loc.
 Dezmir, Str. Dealului, Nr. 26

Nr.cerere	55147
Ziua	11
Luna	03
Anul	2026

Teren: 837 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 642mp, Curti Constructii 195mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 5
- Legea 165

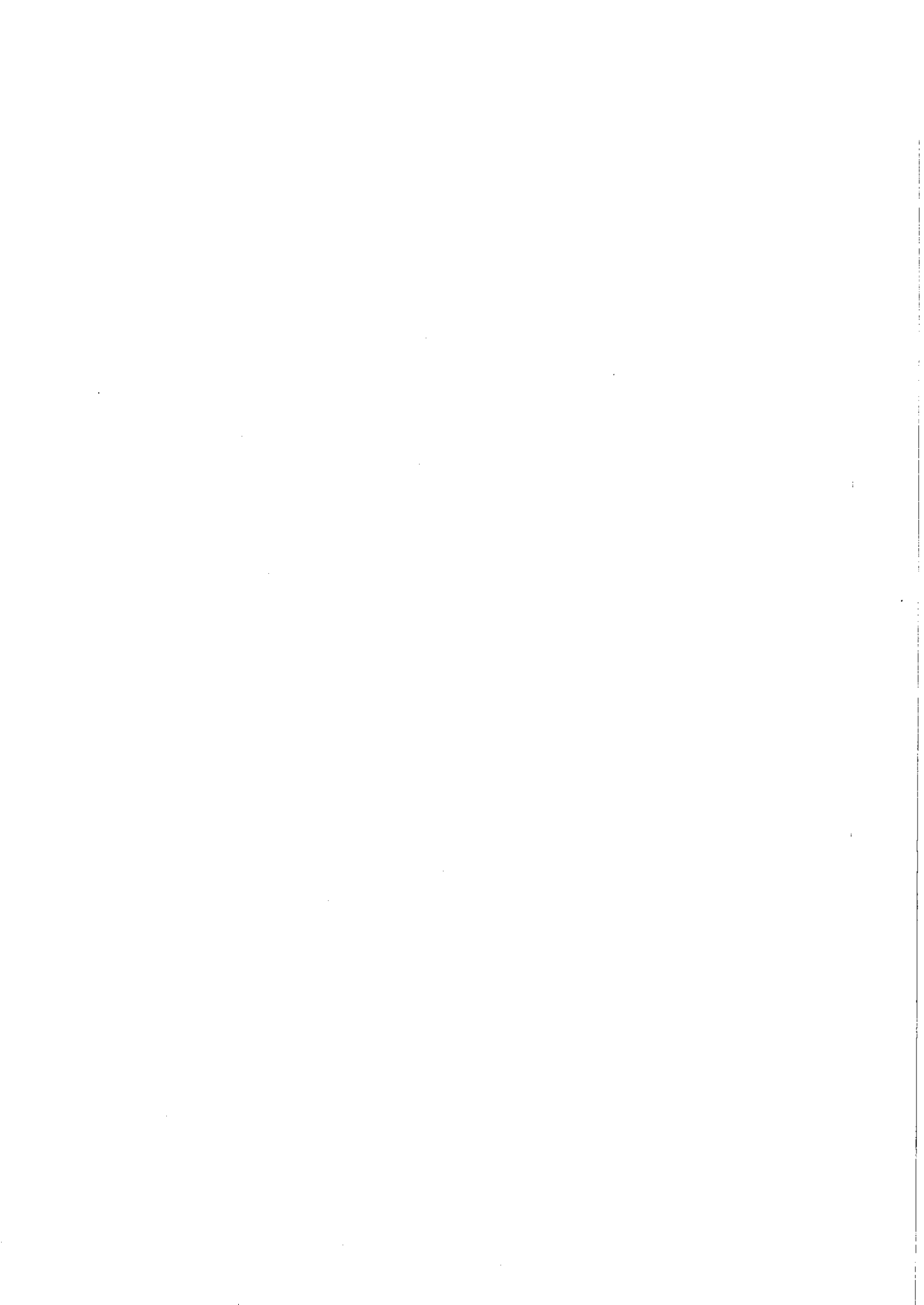
GAZDĂRII CLUJ
 PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA

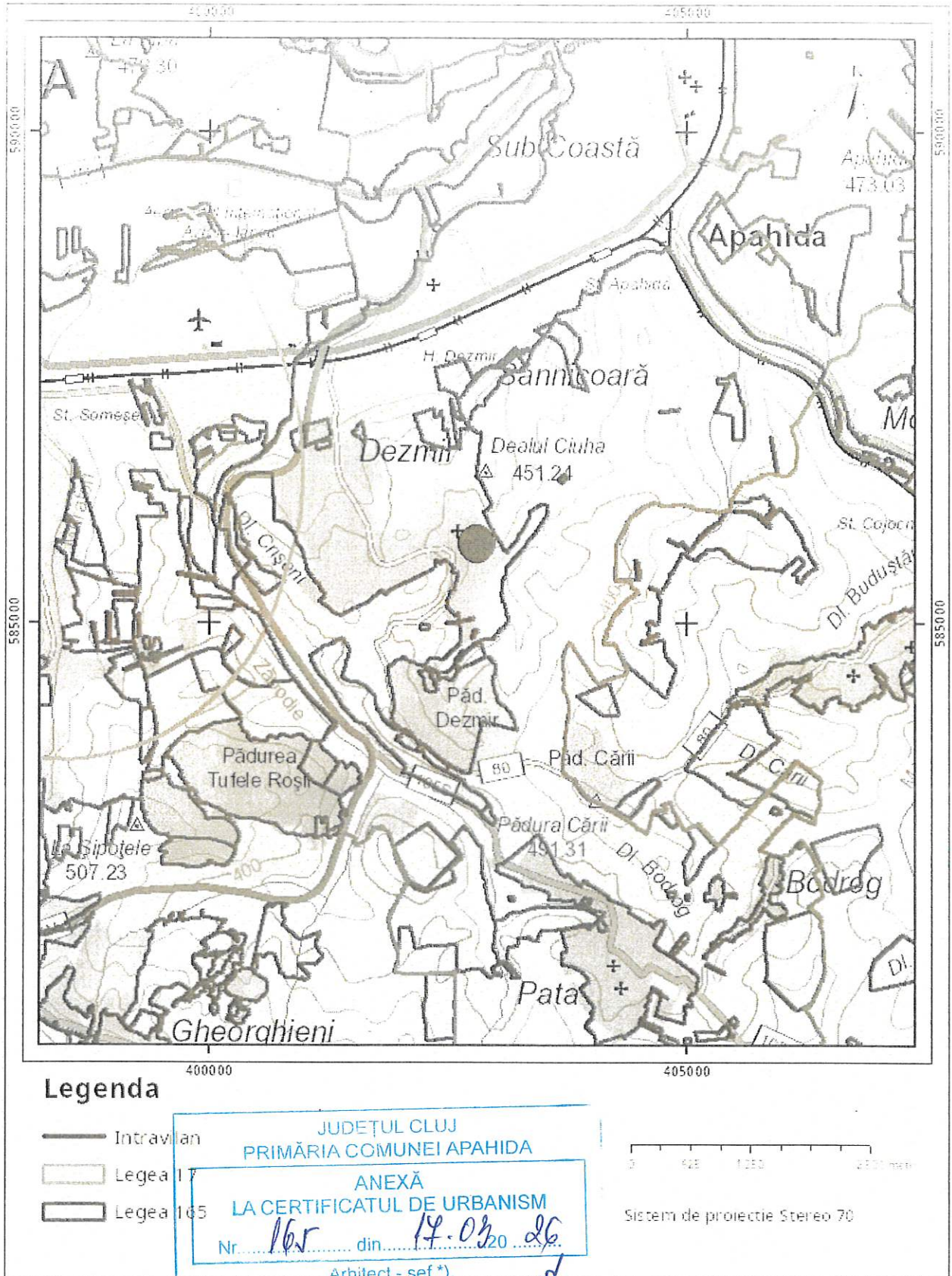
LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Sistem de proiecție stereografică

Nr. 105 din 14.03.2026

(sef *)

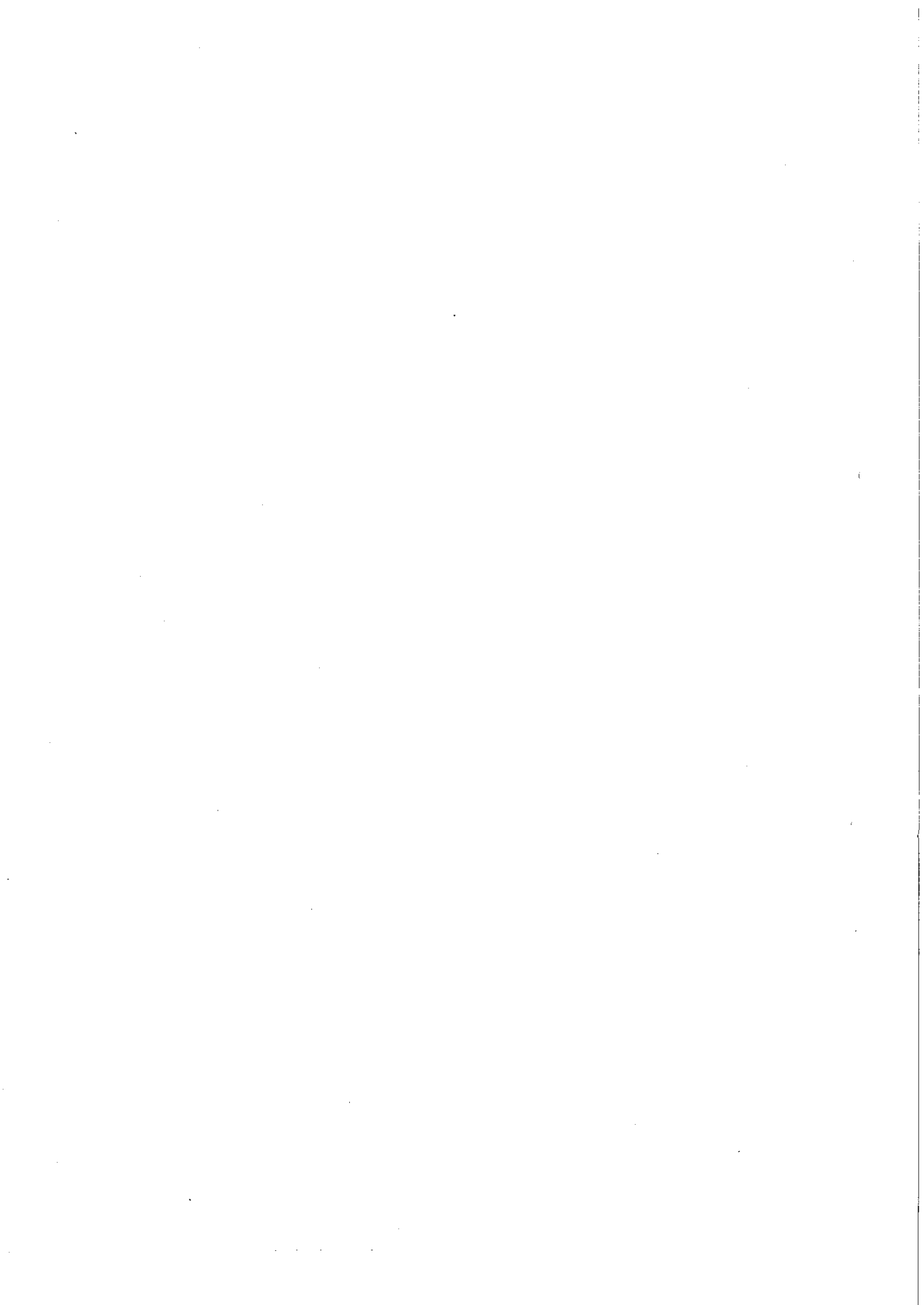




Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-04-2019
 Data și ora generării: 11-03-2026 15:10

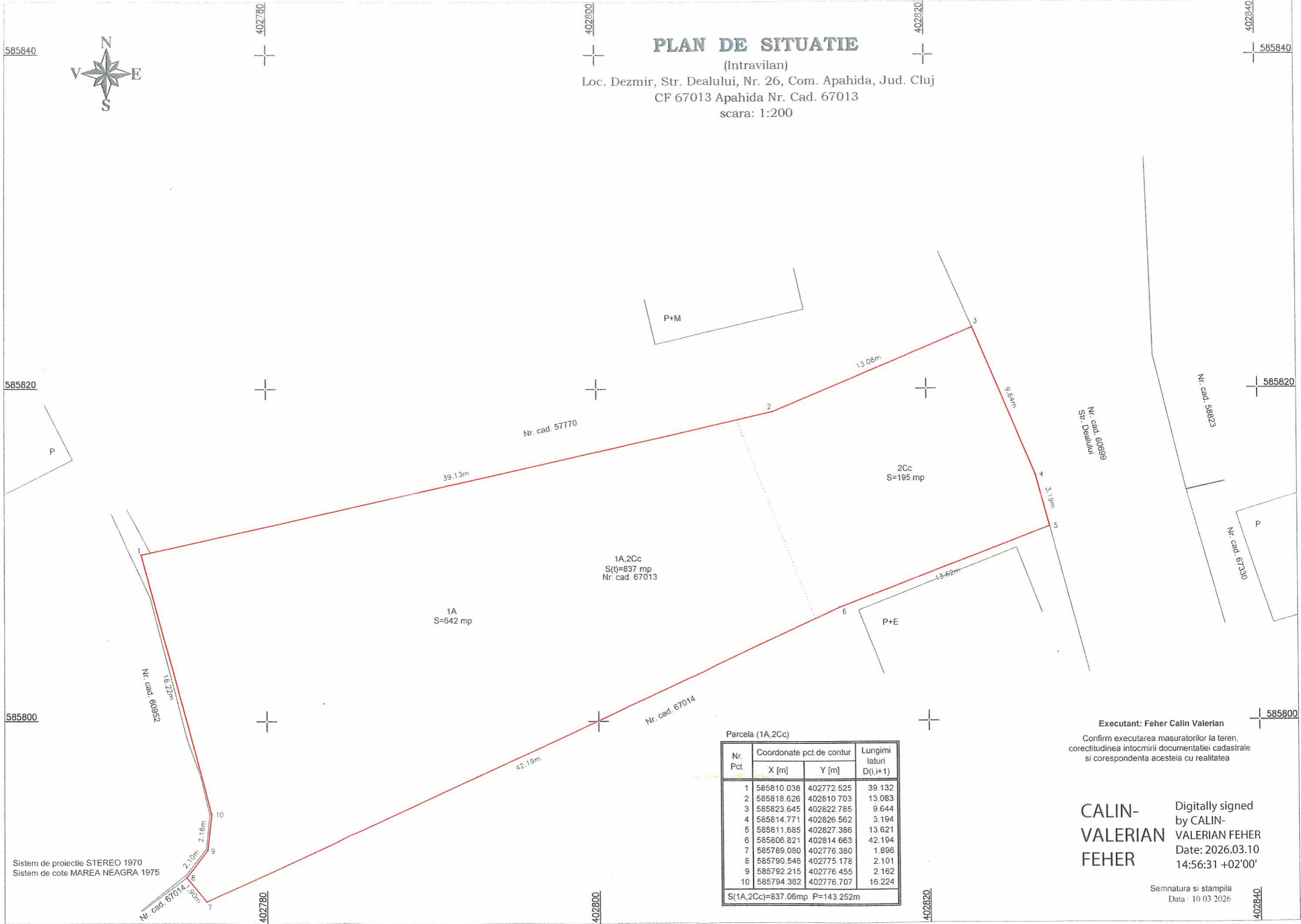




PLAN DE SITUATIE

(Intravilan)

Loc. Dezmir, Str. Dealului, Nr. 26, Com. Apahida, Jud. Cluj
 CF 67013 Apahida Nr. Cad. 67013
 scara: 1:200



Parcela (1A,2Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585810.038	402772.525	39.132
2	585818.626	402810.703	13.083
3	585823.645	402822.785	9.644
4	585814.771	402826.562	3.194
5	585811.685	402827.386	13.621
6	585806.821	402814.663	42.194
7	585789.080	402776.380	1.896
8	585790.546	402775.178	2.101
9	585792.215	402776.455	2.162
10	585794.362	402776.707	16.224

S(1A,2Cc)=837.06mp P=143.252m

Sistem de proiectie STEREO 1970
 Sistem de cote MAREA NEAGRA 1975

Executant: Feher Calin Valerian
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acestuia cu realitatea

**CALIN-
 VALERIAN
 FEHER** Digitally signed
 by CALIN-
 VALERIAN FEHER
 Date: 2026.03.10
 14:56:31 +02'00'

Semnatura si stampila
 Data : 10.03.2026



