

H O T Ă R Ă R E

Nr. .../23.06.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 51134 Apahida, cu nr. cadastral 51134, în suprafață de 1.101.855 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 23.06.2026, Analizând: proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 51134 Apahida, cu nr. cadastral 51134, în suprafață de 1.101.855 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 21324/09.06.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 17515/13.05.2026, cererea nr. 17515/13.05.2026, CF nr. 51134 Apahida, Referatul de admitere– dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 104506/08.05.2026 si raportul de specialitate nr. 21612/11.06.2026 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar.

Văzând avizul Comisiei pentru Agricultură, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, precum și avizul Comisiei Juridice,

In baza prevederilor:

- Art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art.121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, 4 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 555 alin. (1) si alin. (2), art. 879 alin. (2), alin. (5), art. 880 alin (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 18 lit. e) , art. 127 alin. (1), art. 128 alin (1), art. 129, art. 130 ale Ordinului nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la OCPI Cluj la cererea nr. 104506/08.05.2026 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 17515/13.05.2026 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară 51134 Apahida, cu nr. cadastral 51134, în suprafață de 1.101.855 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară 51134 Apahida, cu nr. cadastral 51134, în suprafață de 1.101.855 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 3 parcele:

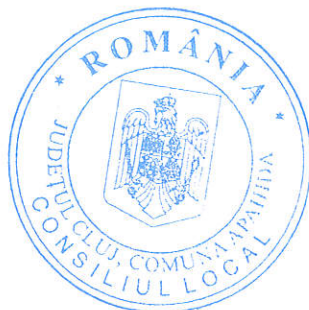
- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78480, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 1.101.280 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78481, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 300 mp,
- parcela 3, cu nr. cadastral nou format 78482, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 275 mp.

Art. 3. Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Apahida se va actualiza conform prezentei hotărâri.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Secretarul General și Compartimentul Registru Agricol și Fond Funciar din cadrul Primăriei Apahida.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Apahida, Prefectului județului Cluj, Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar din cadrul Primăriei comunei Apahida, OCPI Cluj și se aduce la cunoștința publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, precum și pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator
Primar,
Belce Ramona Cristina



Avizat,
Secretar General
Cj. Bucur Anca Florina





Nr. 21324 / 09.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 51134 Apahida, cu nr. cadastral 51134, cu suprafața de 1.101.855 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Având în vedere:

- documentația cadastrală aferentă imobilului, întocmită în condițiile legii și înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 17515/13.05.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 104506/08.05.2026;
- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 879 alin. (2), alin. (5) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la modificarea și înscrierea imobilelor în cartea funciară prin dezlipire;
- prevederile art. 127-129 din Ordinul nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- dispozițiile art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora bunurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale fac parte din circuitul civil și se supun regulilor dreptului comun (Codul civil);
- art. 555 din Codul Civil privind conținutul dreptului de proprietate privată și posibilitatea exercitării acestuia inclusiv prin operațiuni de dezmembrare.

Ținând cont că, potrivit Ordinului ANCPI nr. 600/2023, proprietarii imobilelor au obligația de a solicita înscrierea în cartea funciară a modificărilor materiale intervenite asupra imobilelor deținute (alipiri, dezlipiri), în baza unei documentații cadastrale recepționate de OCPI și a exprimării consimțământului legal.

Având în vedere faptul că terenul în cauză, situat în localitatea Pata, identificat prin Cartea Funciară nr. 51134 și nr. cadastral 51134, cu suprafața de 1.101.855 mp, este proprietatea privată a Comunei Apahida.

COMUNA APAHIDA

Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA

CUI 4485243

Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475

e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



Luând în considerare necesitatea actualizării evidențelor cadastrale în vederea gestionării eficiente a patrimoniului comunei, precum și a posibilității utilizării distincte a parcelelor rezultate din dezmembrare, consider ca se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Comunei Apahida pentru aprobarea dezmembrării imobilului menționat, conform documentației cadastrale întocmite în acest scop.

PRIMAR

BELCE RAMONA-CRISTINA





Nr. 21612 / 11.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 51134 Apahida, cu nr. cadastral 51134, cu suprafața de 1.101.855 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Prezentul raport de specialitate are ca obiect fundamentarea proiectului de hotărâre privind **aprobarea dezmembrării unui imobil – teren situat în localitatea Pata, comuna Apahida, județul Cluj**, înscris în Cartea Funciară nr. 51134 a localității Apahida, cu nr. cadastral 51134, având suprafața de 1.101.855 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 17515/13.05.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Pata, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 51134 Apahida, cu nr. cadastral 51134, cu suprafața de 1.101.855 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1** - cu număr cadastral 78480, cu suprafața de 1.101.280 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida,
- **parcele 2** - cu număr cadastral 78481, cu suprafața de 300 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind atribuită, conform Legii 15/2003, numitului **Dondoți Iosif-Dănuț**, prin Procesul verbal de atribuire și predare a amplasamentului nr. 54A din 23.05.2008;
- **parcele 3** - cu număr cadastral 78482, cu suprafața de 275 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51134 Apahida, cu număr cadastral 51134, în 3 (trei) parcele se efectuează în vederea înregistrării de către beneficiar în evidentele de publicitate imobiliară a actelor de atribuire a amplasamentului, obligație prevăzută de art. 21 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Imobilul care face obiectul operațiunii de dezmembrare este înscris ca **proprietate privată a Comunei Apahida**, conform extrasului de carte funciară anexat, face obiectul documentației cadastrale întocmite de persoană autorizată ANCPI și înregistrată la primăria Apahida sub nr. 17515/13.05.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 104506/08.05.2026.



Operațiunea de dezmembrare se realizează în temeiul următoarelor reglementări:

Constituția României:

- **Art. 120 și art. 121:** autonomie locală și gestionarea treburilor publice de către autoritățile administrației publice locale.

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil:

- **Art. 555 alin. (1) și (2):** dreptul de proprietate privată implică libertatea de dispoziție, inclusiv prin dezmembrare.
- **Art. 879 alin. (2) și (5) și art. 880 alin. (1):** reglementează posibilitatea modificării imobilului prin dezlipire și obligația deschiderii de noi cărți funciare.

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996:

- **Art. 25 alin. (2):** stabilește obligația proprietarilor de a asigura actualizarea datelor din cartea funciară în cazul oricărei modificări a imobilului.

Ordinul ANCPI nr. 600/2023:

- **Art. 127-129:** reglementează expres procedura dezmembrării, documentele necesare, obligația consimțământului exprimat de proprietar și deschiderea noilor cărți funciare pentru imobilele rezultate.

Codul Administrativ – OUG nr. 57/2019:

- **Art. 355:** stabilește că bunurile din domeniul privat al UAT-urilor fac parte din circuitul civil și sunt supuse regulilor dreptului comun (Codul civil).
- **Art. 129, art. 139 și art. 196:** reglementează atribuțiile Consiliului Local și ale primarului în administrarea patrimoniului UAT.

Întrucât:

- sunt întrunite toate condițiile legale pentru realizarea unei operațiuni de dezlipire (dezmembrare) a unui imobil aflat în domeniul privat al comunei;
- documentația cadastrală este completă, recepționată de OCPI și corespunde realității din teren;
- operațiunea este necesară pentru gestionarea eficientă a patrimoniului comunei.

Se propune aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a dezmembrării imobilului identificat prin C.F. nr. 51134 Apahida, nr. cadastral 51134, cu suprafața de 1.101.855 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.

Compartiment Registru Agricol si Fond Funciar

ing. Nutiu Marius-Alexandru



CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

13. MAI. 2026

Subsemnatul Dondoti Iosif Danut domiciliat in loc. Pata, str. Closca nr.8A, legitimat cu C.I. seria CJ nr. 820628, CNP 1770212260021 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 104506/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.1B din zona str. Closca loc. Pata.

Semnatura:

Data: 13.05.2026

Dondoti Iosif Danut

Consiliul Local APAHIDA, jud. Cluj
nr. 54A din 23.05.2008

PROCES - VERBAL
de atribuire și predare a amplasamentului
încheiat azi 23.05.2008

Primarul comunei Apahida, în baza aprobării dată de Consiliul Local Apahida prin H.C.L. nr. 22/31.03.2005 am procedat la atribuirea în folosință gratuită a terenului pe durata existenței locuinței proprietate personală, către DONDOTIOSIF DANUT, domiciliat în localitatea PATA com. APAHIDA, județul Cluj, str. VIIOR nr.65 posesor B.I. (C.I.) seria KX nr. 408846, CNP 1770212260021, beneficiar al prevederilor Legii 16/2006 conform cosor nr. 1927/16.02.2005, pentru suprafața de 300 mp teren situat în localitatea PATA după cum urmează:

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN ÎNTRAVILAN:

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Tarfa	Parcela	Suprafața mp	Nord	Est	Vest	Denumirea locală	Observatii
01	CC		1B	300 mp	DRUM	P.1B DONUTIOSIF	GDAN IOAN REZ	FANTANA SATULUI	



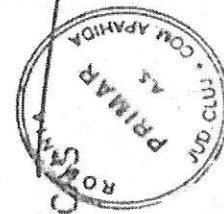
De prezenta dată se încheie prezentul proces-verbal în 3 exemplare, din care 2 pentru NOTĂ Conform Legii nr. 56/1991 - republicată beneficiarul este obligat să încalce lucrările de construire în termen de 1 an de la data încheierii prezentului proces verbal de predare a amplasamentului

PRIMAR

SECRETAR

REF. URBANISM

BENEFICIAR



IONEL FĂRCEANU

Jr. DAVID ALEXANDRU

COSMA COSMIN

Dandăți-Prin

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 304 din 30.04.2026

în scopul: OPERATIUNI NOTARIALE - DEZMEMBRARE IN 3 LOTURI

Ca urmare a cererii adresate de **NUȚIU MARIUS-ALEXANDRU** pentru **COMUNA APAHIDA, C.U.I. 4485243** cu domiciliul în **județul Cluj, comuna Apahida, localitatea Sânnicoara, strada 1 Mai, nr. 41, cnp/cui 1790623120705**, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **13994** din **16.04.2026**

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **județul Cluj, comuna Apahida, localitatea Pata, strada -, nr. - tarla _____, parcela _____, C.F.: 51134-Apahida** număr cadastral/topografic: **51134**.

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 parțial în extravilanul localității Pata, parțial în intravilanul localității Pata și aparține domeniului privat al Comunei Apahida, conform C.F. Nr. 51134 - Apahida, Nr. cad. 51134.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: pasune;

Destinația stabilită prin P.U.G. localitatea Pata: Locuințe și funcțiuni complementare **UTR Lp4** și **teren extravilan**;

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 1.101.855 mp.

Se propune dezmembrarea în 3 parcele care fac obiectul prezentei documentații:

Lot 1 - 1.101.280 mp. (pășune);

Lot 2 - 300 mp. (pășune);

Lot 3 - 275 mp. (pășune).

UTR Lp4:

Funcțiunea dominantă:

Locuințe și funcțiuni complementare.

Utilizări permise:

Locuințe, case de vacanță, extinderea, etajarea, mansardarea locuințelor existente, anexe gospodărești, servicii, comerț, mică producție, depozitare (suprafața acestora nu va depăși 200 mp/ADC).

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) depozite en gros > 200 mp/ADC, producție în spații deschise, vizibile în circulațiile publice, stații de întreținere 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, spălătoriile, uscătoarele, casele de scară, anexele, spațiile tehnice și altele 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 construcțiilor față de aliniament:

Se va pastra retragerea caracteristică frontului fiecărei strazi; cladirile cu înalțimea mai mare ca distanța 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 în baza unui studiu o regulă locală de amplasare a clădirilor, această regulă se va impune ca soluție de amplasare.

Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale si posterioare ale pazei:

Cladirile cuplate vor avea calcanele alipite si se vor retrage de limita opusa a parcelei cu jumătate din înalțimea la cornisa a construcției, dar nu la mai puțin de 3 m. În cazul parcelelor cu front de 12 m si pentru parcelele de colt, construcțiile izolate se pot retrage fata de una din limitele laterale la 2 m cu condiția sa asigure retragere de minim 3 m de limita opusa. Fata de limita posterioara a parcelei, construcțiile vor fi retrase cu minim 5 m. Este interzisă construirea pe limita de proprietate, cu excepția cazurilor în 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 si accesuri:

Parcelele au asigurat un acces minim de 3.50 m. Stationarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului, intrarea si iesirea acestora se poate face în 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).

Amenajari:

Spații verzi si agrement, locuri joaca, terenuri de sport în incinta proprietatii.

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

POT = 35%

CUT < 0,7

Regim maxim de înălțime:

S(D)+P+1+M

Aspectul exterior al cladirilor:

Se interzice reproducerea stilurilor istorice. Acoperișurile vor fi de tip șarpantă și vor avea panla 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 tencuială de culoare deschisă, nesaturată. Alte finisaje admise în asociere cu tencuiala sunt: cărămida, lemnul tratat sau piatra naturală.

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

Cladirile noi, modificările și reconstruirea clădirilor existente se vor integra în caracteristicile generale ale zonei și se vor armoniza cu cladirile învecinate. Toate cladirile 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 placi de azbociment si tabla metalica. Anexele vizibile din spații publice se vor armoniza cu arhitectura cladirilor principale, în ceea ce privește volumetria, cromatica și materialele utilizate. Dispunerea firmelor pe fatade se va face de preferința 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 recomanda utilizarea literelor volumetrice evitandu-se montarea casetelor luminoase.

Echipare tehnico-edilitară:

Cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare. Se va asigura evacuarea apelor pluviale, se va mentine curatenia rigolelor evitand blocarea podetelor si 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 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: tencuială 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 gospodărești, Inspectoratul Teritorial în Construcții Cluj pentru intervenții la structura construcțiilor, Ministerul Culturii și Cultelor, CNMI secțiunea 6 Transilvania pentru construcții în zona de protecție a Bisericii de Lemn monument de arhitectură.

Reglementări prin:

Regulamentul local de urbanism (RLU) și legislația din domeniu. Se impune elaborarea unui PUZ când teritoriul reglementat nu se încadrează în caracterul zonei Lp.

Teren extravilan:

Conform Ord. 839/2009 art 60(4): pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole sunt construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

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 edilitate;

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 această 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 PUZ în cazuri bine justificate.

EVACUAREA DEȘEURILOR

Deșeurile se vor putea depozita în unități gospodărești, acoperite, împrejmuite, cu suprafețe de depozitare impermeabilizate și dotate cu sistem de spălare și sifon racordat la canalizare, conform Ordinului 119/2014 actualizat și republicat.

REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile aprobării de către Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Avizele Tehnice ale furnizorilor. Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Rețelele propuse de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele de distribuție a energiei electrice, se vor amplasa subteran (pe străzile nou create). Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea se vor amplasa subteran.

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament și pe cel al unității teritoriale de referință (UTR) din care face parte. Pentru locuințele individuale - acolo unde pe o strada

se poate identifica în baza unui studiu prealabil, o regulă locală de amplasare - această regulă se va impune ca soluție de mobilare a parcelei.

În cazul în care, pe parcela învecinată există construcții față de care diferența dintre cea existentă și cea propusă este de maximum două etaje, atunci retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii propuse, măsurată perpendicular pe aceasta, de la limita de proprietate. Adâncimea maximă de construire față de aliniamentul la stradă este de maximum 30m. Pentru modificarea acestei prevederi se va elabora un P.U.Z. Este interzisă construirea pe limita de proprietate în localitățile: Dezmir, Pata, Bodrog, Câmpenești, Corpadea, Sub Coastă, cu excepția cazurilor când acestea deja există. În aceasta situație este obligatoriu să se acopere calcanul vecin, cu respectarea prevederilor în vigoare (acord vecin și expertiză tehnică la construcția existentă).

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

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

SPAȚII VERZI

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

Nu se consideră spațiu verde suprafața finisată cu dale înierbate.

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

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

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

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

LOCURI PUBLICE DE JOACĂ PENTRU COPII

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

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

METODOLOGIA DE CEDARE A SPAȚIILOR PUBLICE

Spațiile publice, drumurile, spațiile verzi și dotările publice 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:**
OPERATIUNI NOTARIALE - DEZMEMBRARE IN 3 LOTURI

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 construcției, 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:
 - d.2) avize și acorduri privind: _____
 - d.3) studii de specialitate: _____
 - d.4) Alte acorduri/declarații: _____
 - d.5) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: _____
 - d.7) documente de plata ale următoarelor taxe: _____
- 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 Șopterean



Achitat taxa de: **scutit lei - SCUTIT.**

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

Întocmit

ARHITECT ȘEF,

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

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

Data prelungirii valabilității: _____



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
 Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal
 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax.

Nr.cerere 104506	
Ziua	08
Luna	05
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf.
 L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei COMUNA APAHIDA
 Domiciliul Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Apahida, Str LIBERTĂȚII, Nr. 122

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **104506** din data **08-05-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 51134 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **78480** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 1101280 mp;
- 2) **78481** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 300 mp;
- 3) **78482** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 275 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 12-05-2026.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
 CATALIN COSMA



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

Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.cerere	104506
Ziua	08
Luna	05
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 51134 / UAT Apahida

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN Extravilan

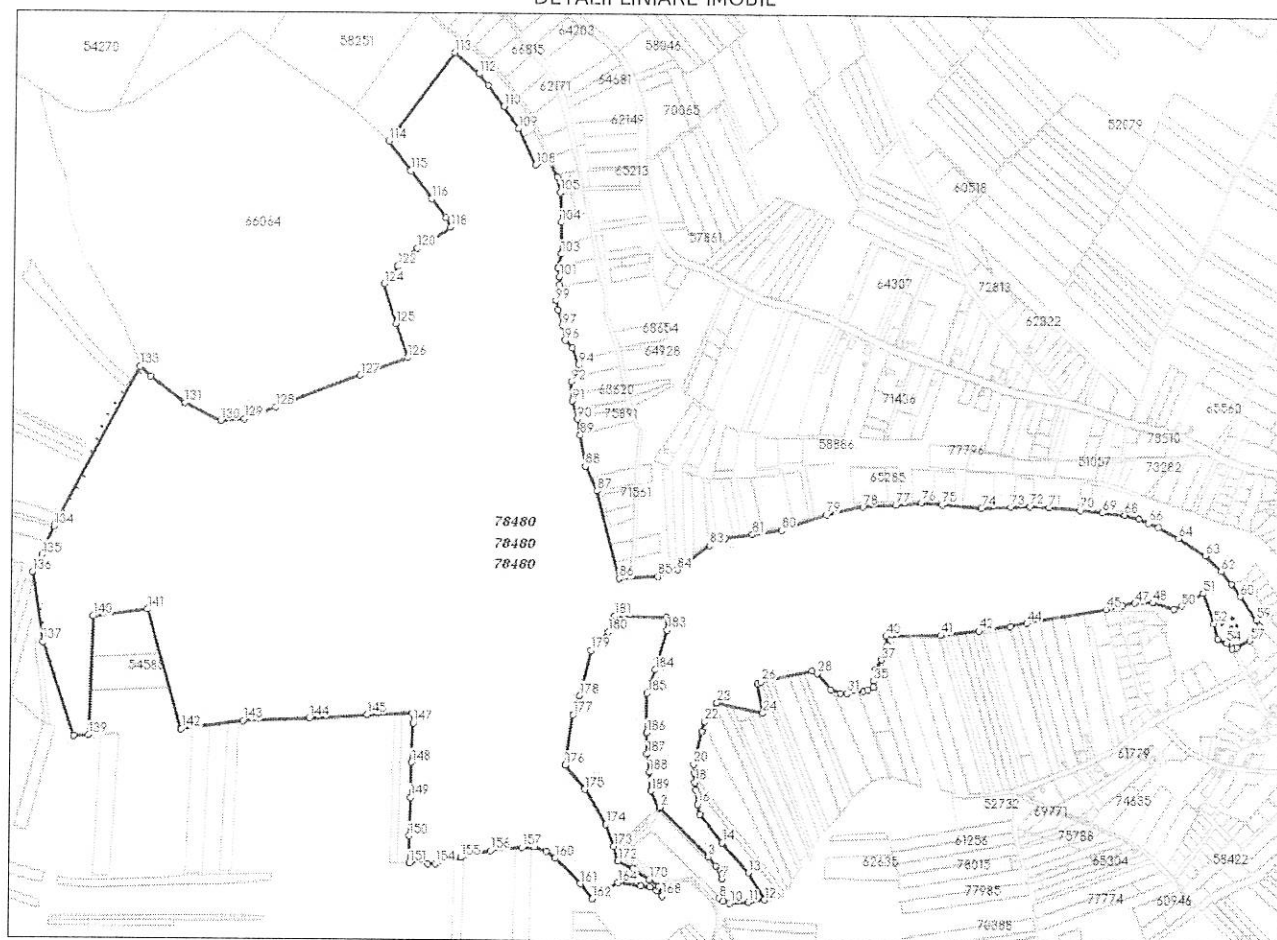
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
51134	1101855	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:25000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.101.855			Pasunea Pata
	TOTAL:		1.101.855			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	3.998	2	3	128.332	3	4	21.493
4	5	12.915	5	6	6.733	6	7	8.326
7	8	36.025	8	9	9.594	9	10	12.862
10	11	33.887	11	12	30.514	12	13	57.3
13	14	74.394	14	15	66.55	15	16	18.713
16	17	26.689	17	18	13.703	18	19	17.996
19	20	16.186	20	21	62.002	21	22	19.23
22	23	41.491	23	24	87.387	24	25	55.202
25	26	7.755	26	27	98.034	27	28	11.329
28	29	38.733	29	30	19.52	30	31	12.34
31	32	31.415	32	33	8.167	33	34	11.798
34	35	11.047	35	36	21.838	36	37	20.818
37	38	21.3	38	39	8.279	39	40	16.335
40	41	101.507	41	42	71.635	42	43	59.411
43	44	31.904	44	45	149.927	45	46	31.911
46	47	23.985	47	48	34.654	48	49	41.313
49	50	15.11	50	51	46.836	51	52	59.234
52	53	29.942	53	54	18.295	54	55	14.899
55	56	9.015	56	57	27.917	57	58	32.272
58	59	12.365	59	60	53.715	60	61	28.169
61	62	30.737	62	63	42.153	63	64	59.224
64	65	43.442	65	66	19.729	66	67	20.281
67	68	29.36	68	69	41.314	69	70	41.18
70	71	58.949	71	72	35.961	72	73	35.932
73	74	54.825	74	75	73.654	75	76	37.815
76	77	47.836	77	78	61.974	78	79	69.664
79	80	89.512	80	81	55.022	81	82	50.362
82	83	32.603	83	84	75.727	84	85	38.092
85	86	72.479	86	87	168.712	87	88	50.342
88	89	58.205	89	90	30.42	90	91	35.473
91	92	35.117	92	93	17.568	93	94	16.511
94	95	33.903	95	96	19.997	96	97	27.343
97	98	30.696	98	99	18.175	99	100	30.359
100	101	15.346	101	102	16.705	102	103	25.919
103	104	58.65	104	105	55.463	105	106	28.303
106	107	37.816	107	108	26.717	108	109	75.425
109	110	48.522	110	111	48.937	111	112	27.775
112	113	60.011	113	114	204.908	114	115	69.224
115	116	65.401	116	117	44.732	117	118	19.506
118	119	41.634	119	120	32.455	120	121	34.983
121	122	14.589	122	123	17.054	123	124	25.483
124	125	78.032	125	126	66.58	126	127	94.751
127	128	167.859	128	129	61.936	129	130	44.46

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
130	131	73.585	131	132	81.165	132	133	25.88
133	134	336.84	134	135	57.821	135	136	36.157
136	137	130.393	137	138	183.988	138	139	27.452
139	140	220.029	140	141	102.364	141	142	230.014
142	143	115.057	143	144	123.128	144	145	106.994
145	146	86.031	146	147	17.813	147	148	72.597
148	149	64.865	149	150	70.126	150	151	49.968
151	152	22.143	152	153	16.601	153	154	13.963
154	155	49.229	155	156	56.923	156	157	58.737
157	158	23.275	158	159	23.9	159	160	20.634
160	161	66.113	161	162	35.091	162	163	30.41
163	164	25.959	164	165	42.109	165	166	17.333
166	167	13.97	167	168	15.392	168	169	18.511
169	170	21.899	170	171	36.925	171	172	31.366
172	173	28.266	173	174	42.577	174	175	75.837
175	176	57.657	176	177	94.439	177	178	36.947
178	179	86.664	179	180	46.678	180	181	30.987
181	182	97.276	182	183	23.23	183	184	76.705
184	185	45.944	185	186	72.583	186	187	38.708
187	188	34.194	188	189	34.721	189	1	35.276

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	104506	08.05.2026	13.05.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 104506 înregistrată la data de 08.05.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78480	1101280	Jud. Cluj
2	78481	300	Jud. Cluj
3	78482	275	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 12-05-2026

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

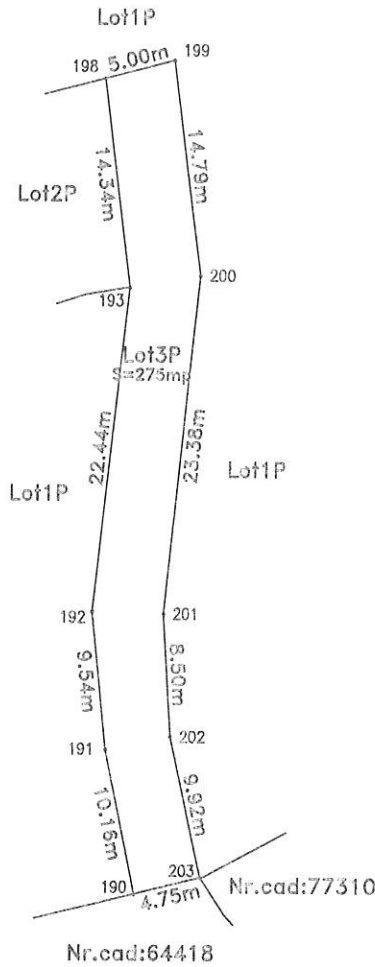
Consilier/Inspector de specialitate,

CATALIN COSMA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa Imobilului
78482	275mp	corn.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
3P	Pasune	275	
Total		275	Teren nelmprajnuit;

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiuni
Total		—	

Suprafata totala masurata a imobilului=275mp
Suprafata din act=275mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
aut. seria CJ nr. 184

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si parafa:

Catalin-Adrian Cosma
Digitalized by Catalin-Adrian Cosma
Date: 2026.05.12 15:32:21 +03'00'

Data: Aprilie 2026

Data:

CARTE FUNCİARĂ NR. 51134
COPIE

Carte Funciară Nr. 51134 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51134	1.101.855	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13003 / 04/02/2010		
Act Administrativ nr. 112188, din 27/10/2009 emis de OCPI CLUJ (act administrativ nr. 9/20-01-2010 emis de PRIMĂRIA APAHIDA; act administrativ nr. 122/17-12-2009 emis de CONSILIUL LOCAL APAHIDA);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 51134 a imobilului cu numarul cadastral 51134/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 4791 (identificator electronic 50960) in scris in cartea funciara 5891 (identificator electronic 50960);	A1
Act nr. 606, din 23/12/2004;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50960/Apahida, in scrisa prin inchierea nr. 64604 din 01-JUL-09;</i>	A1
63326 / 15/06/2012		
Act Administrativ nr. 58698, din 01/06/2012 emis de BCPI Cluj-Napoca (act administrativ nr. 133/28-11-2011 emis de Consiliul Local Apahida, act administrativ nr. 58698/01-06-2012 emis de BCPI Cluj-Napoca;; act administrativ nr. 13344/16-07-2012 emis de PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA);		
B3	se rectifică suprafața imobilului de sub A+1 din 1104679 mp la 1101855mp	A1
104507 / 08/05/2026		
Act Administrativ nr. 104506, din 12/05/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.104506/08.05.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

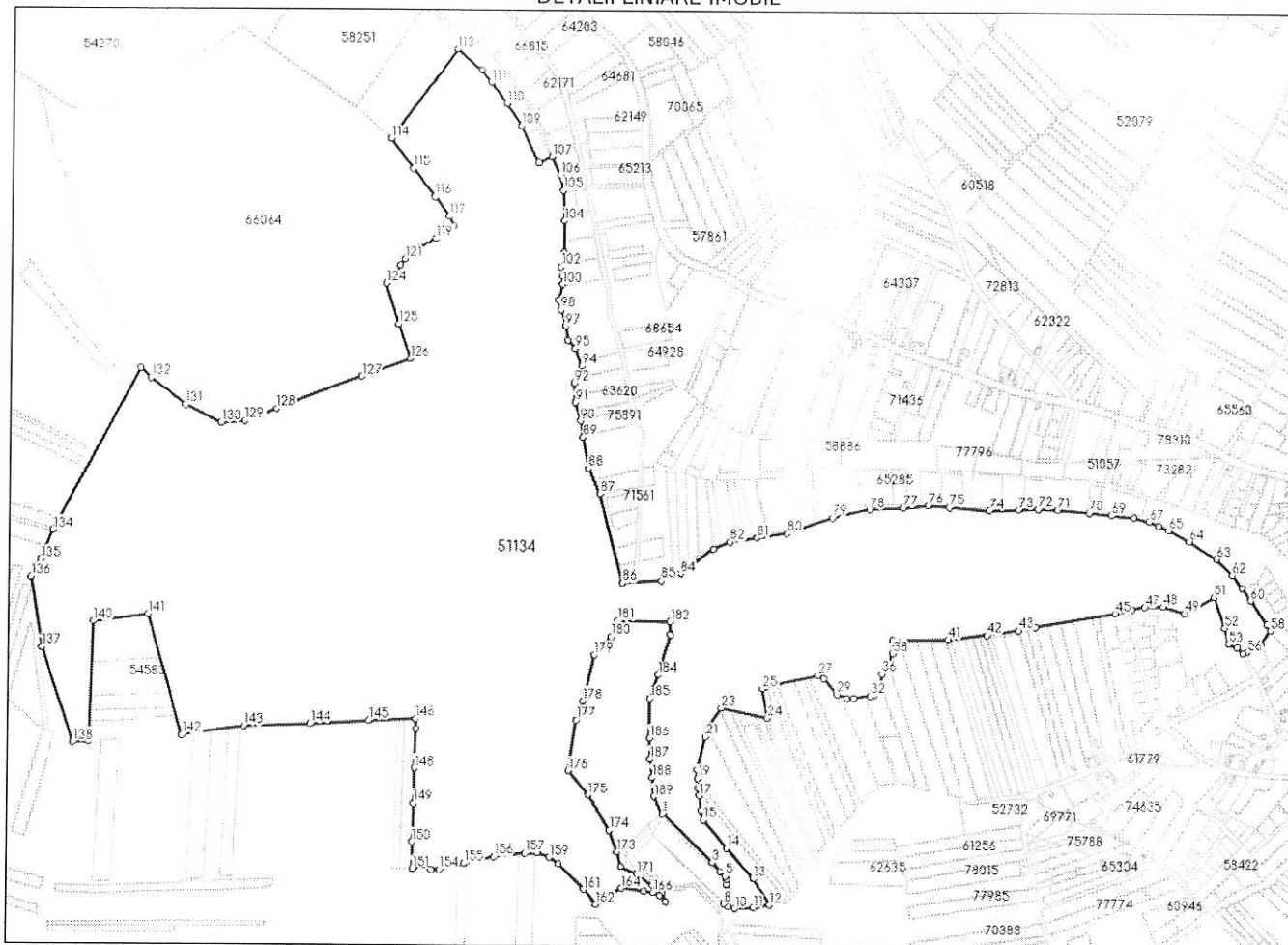
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51134	1.101.855	

* 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	pasune	NU	1.101.855	-	-	-	Pasunea Pata

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.998	2	3	128.332	3	4	21.493
4	5	12.915	5	6	6.733	6	7	8.326
7	8	36.025	8	9	9.594	9	10	12.862
10	11	33.887	11	12	30.514	12	13	57.3
13	14	74.394	14	15	66.55	15	16	18.713
16	17	26.689	17	18	13.703	18	19	17.996
19	20	16.186	20	21	62.002	21	22	19.23
22	23	41.491	23	24	87.387	24	25	55.202

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	7.755	26	27	98.034	27	28	11.329
28	29	38.733	29	30	19.52	30	31	12.34
31	32	31.415	32	33	8.167	33	34	11.798
34	35	11.047	35	36	21.838	36	37	20.818
37	38	21.3	38	39	8.279	39	40	16.335
40	41	101.507	41	42	71.635	42	43	59.411
43	44	31.904	44	45	149.927	45	46	31.911
46	47	23.985	47	48	34.654	48	49	41.313
49	50	15.11	50	51	46.836	51	52	59.234
52	53	29.942	53	54	18.295	54	55	14.899
55	56	9.015	56	57	27.917	57	58	32.272
58	59	12.365	59	60	53.715	60	61	28.169
61	62	30.737	62	63	42.153	63	64	59.224
64	65	43.442	65	66	19.729	66	67	20.281
67	68	29.36	68	69	41.314	69	70	41.18
70	71	58.949	71	72	35.961	72	73	35.932
73	74	54.825	74	75	73.654	75	76	37.815
76	77	47.836	77	78	61.974	78	79	69.664
79	80	89.512	80	81	55.022	81	82	50.362
82	83	32.603	83	84	75.727	84	85	38.092
85	86	72.479	86	87	168.712	87	88	50.342
88	89	58.205	89	90	30.42	90	91	35.473
91	92	35.117	92	93	17.568	93	94	16.511
94	95	33.903	95	96	19.997	96	97	27.343
97	98	30.696	98	99	18.175	99	100	30.359
100	101	15.346	101	102	16.705	102	103	25.919
103	104	58.65	104	105	55.463	105	106	28.303
106	107	37.816	107	108	26.717	108	109	75.425
109	110	48.522	110	111	48.937	111	112	27.775
112	113	60.011	113	114	204.908	114	115	69.224
115	116	65.401	116	117	44.732	117	118	19.506
118	119	41.634	119	120	32.455	120	121	34.983
121	122	14.589	122	123	17.054	123	124	25.483
124	125	78.032	125	126	66.58	126	127	94.751
127	128	167.859	128	129	61.936	129	130	44.46
130	131	73.585	131	132	81.165	132	133	25.88
133	134	336.84	134	135	57.821	135	136	36.157
136	137	130.393	137	138	183.988	138	139	27.452
139	140	220.029	140	141	102.364	141	142	230.014
142	143	115.057	143	144	123.128	144	145	106.994
145	146	86.031	146	147	17.813	147	148	72.597
148	149	64.865	149	150	70.126	150	151	49.968
151	152	22.143	152	153	16.601	153	154	13.963
154	155	49.229	155	156	56.923	156	157	58.737
157	158	23.275	158	159	23.9	159	160	20.634
160	161	66.113	161	162	35.091	162	163	30.41
163	164	25.959	164	165	42.109	165	166	17.333
166	167	13.97	167	168	15.392	168	169	18.511
169	170	21.899	170	171	36.925	171	172	31.366
172	173	28.266	173	174	42.577	174	175	75.837
175	176	57.657	176	177	94.439	177	178	36.947
178	179	86.664	179	180	46.678	180	181	30.987
181	182	97.276	182	183	23.23	183	184	76.705
184	185	45.944	185	186	72.583	186	187	38.708
187	188	34.194	188	189	34.721	189	1	35.276

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

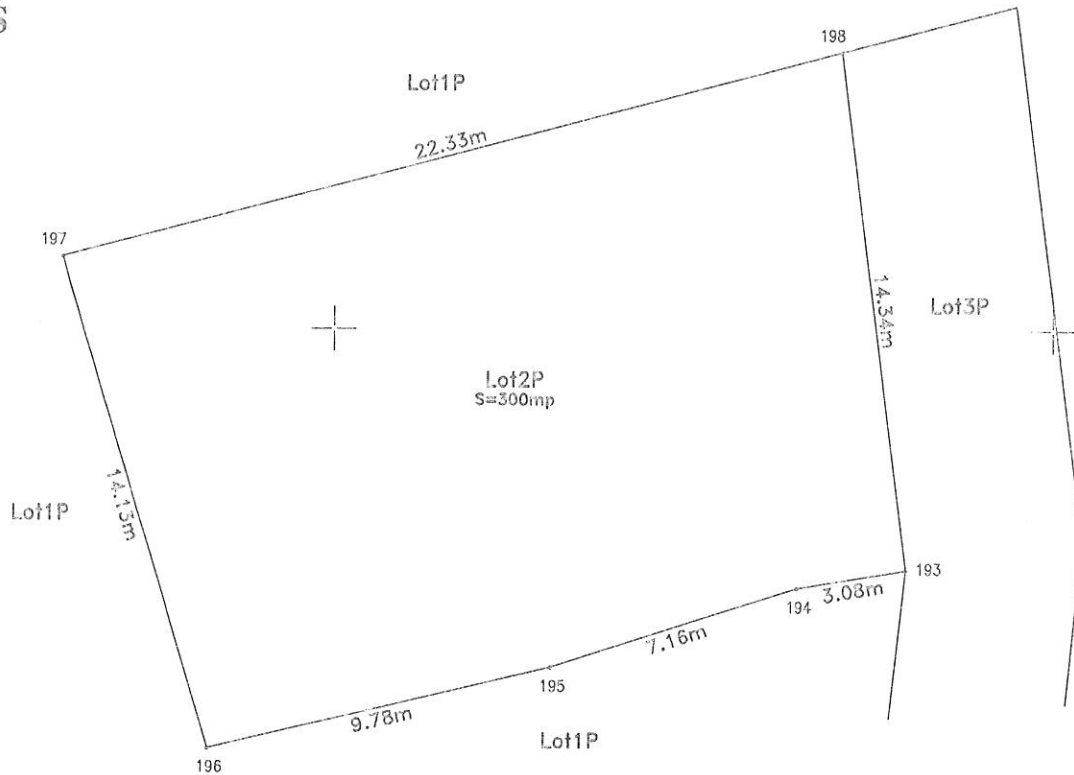
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78481	300mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



581880



581830

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
2P	Pasune	300	
Total		300	Teren nelmprajmuit;

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

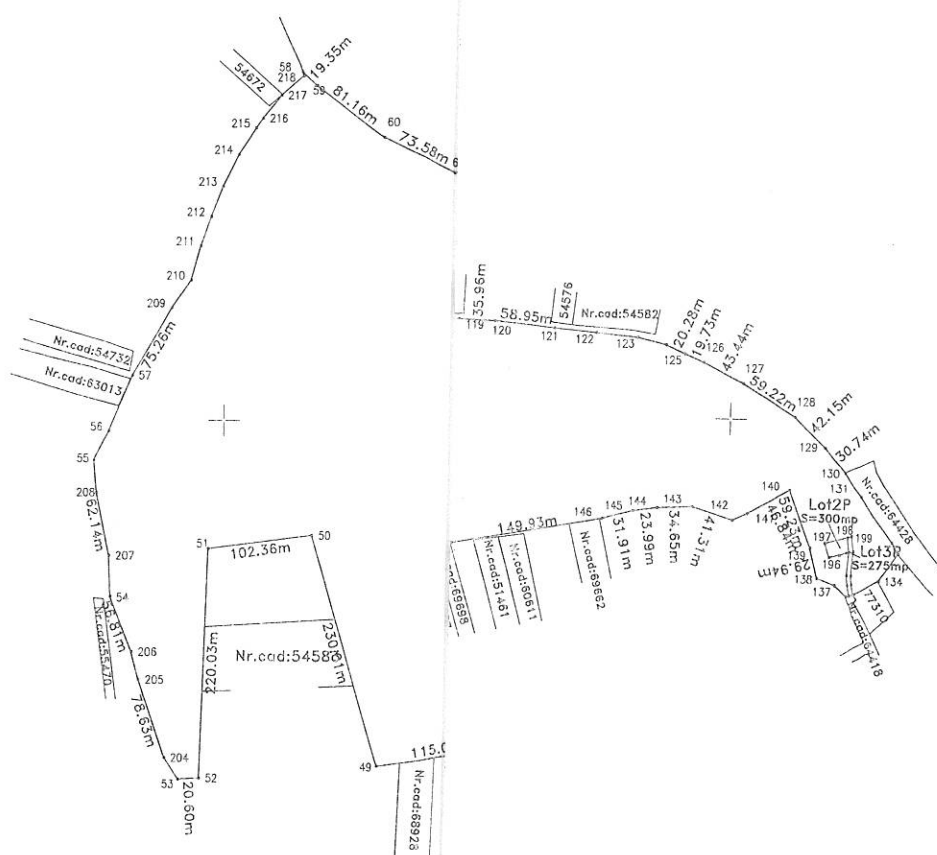
Suprafata totala masurata a imobilului=300mp
Suprafata din act=300mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan aut. seria CJ nr. 184	Semnatura si stampila	INSPECTOR: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Semnatura si parafa:	Stampila BCPI: Digitally signed by Catalin-Adrian Cosma Date: 2026.05.12 15:32:07 +03'00'
Data: Aprilie 2026		Data:

581860

SI DELIMITAREA AREA DE DEZLIPIRE

Adresa Imobilului
com. Apahida, Jud. Cluj
UAT: Apahida



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Descrierea imobilului	Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
	Nr. cadastral	Nr. Lot	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta
Teren neimprejmuit	78480	Lot1P	1101280	Pasune
	78481	Lot2P	300	Pasune
	78482	Lot3P	275	Pasune
Total			1101855	

Sennatura si stantila

INSPECTOR
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Sennatura si parafat

Catalin-Adrian Cosma
Date: 2026.05.12 15:31:25 +03'00'

Digitally signed
by Catalin-Adrian Cosma
Date: 2026.05.12 15:31:25 +03'00'

