



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr. cerere	10921
Ziua	10
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
100113933462



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52004 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

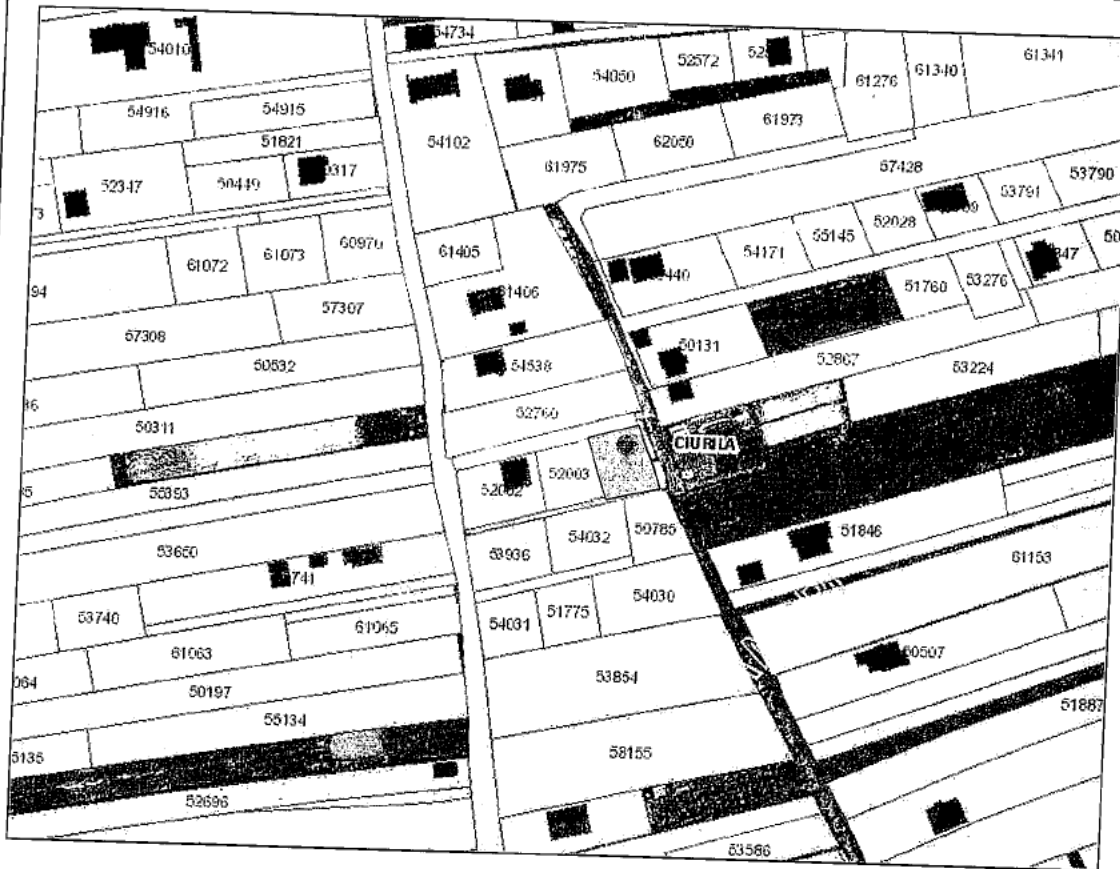
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52004	500	Teren împrejmuit; IMOBIL PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA PE LATURILE DE NORD SI SUD. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
17692 / 14/09/2011		
Act Notarial nr. 2385, din 13/09/2011 emis de BNP LUPEA CATALIN;		
B1	Se înființează cartea funciara 52004 a imobilului cu numarul cadastral 52004/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51909 înscris în cartea funciara 51909;	A1
Act Administrativ nr. 19620, din 28/04/2010 emis de COM. JUD. PT. STAB. DREPT. DE PROP. (act notarial nr. 2050/07-07-2010 emis de BIROU NOTARI PUBLICI LUPEA MARIANA; act administrativ nr. 1952/19-07-2010 emis de PRIMARIA CIURILA;);		
B4	imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51909/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 13772 din 15/07/2011;</i>	A1
5638 / 29/03/2012		
Act Notarial nr. 707, din 29/03/2012 emis de LUPEA CATALIN;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NICORICI MARCEL FLORIN, ca bun comun cu soția 2) NICORICI ADRIANA	A1
7682 / 02/03/2020		
Act Administrativ nr. 1232, din 28/02/2020 emis de PRIMARIA CIURILA;		
B9	Se notează înscrierea referitoare la actualizare de date cadastrale în sensul schimbării destinație imobilului înscris în cartea funciara nr. 52004 Ciurila din extravilan în intravilanul satului Salicea, comuna Ciurila	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7789
Lóránt
SZEREDAI

SUFNI
ARHITEKTURA
S.R.L.
CUI: 2718314
EUI: ROXK12/523/2019
str. Păpărieșilor, 35,
Buc. Giurgiului, Jd. Giurgiului

RESREI
S.C. RESREI CONS S.R.L.
BIMBU DE PROIECTARE IN CONSTRUCTII
SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA
E-MAIL: RESREI@GMAIL.COM
TELEFON: 0740 228 797

SUFNI
ARHITEKTURA
CUI: 2019614 EUI: ROXK12/523/2019
str. Păpărieșilor, 35, Giurgiului, Jd. Giurgiului

arh. Szeredai Lóránt
arh. Szeredai Lóránt
arh. Mocanu Ioan

ELABORARE P.U.D. SI D.T.A.C. PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
P.H.I. ACCES, IMPREJURIRE, FOASA
SEPTICA, BRANSAMENTE SI RACORDURI
LA RELELE DE LA UTILITATI URABNE

Jud. Cluj, com. Ciurila,
sat Safoaca, F.N.
NICORICI MARCEL FLORIN si soata
NICORICI ADRIANA

Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca,
str. Gheorghe Dima, nr. 6, bl. 20,
sc. 4, et. 2, ap. 38

PLAN DE
INCADRARE IN
ZONA



ANEXĂ
Aviz Nr. SD din 02-03-2022
VIZAT

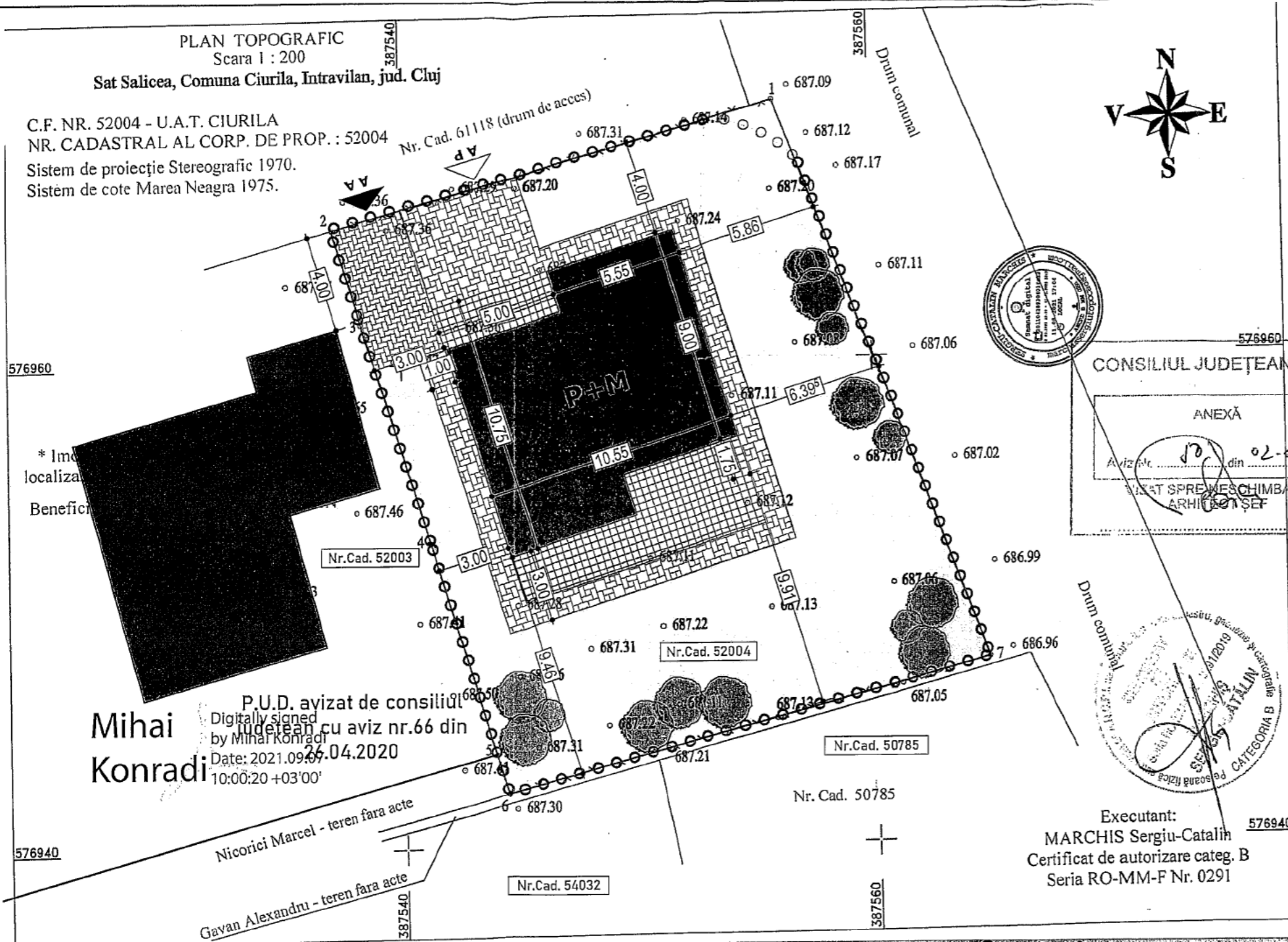


PLAN
DE INCADRARE
IN ZONA
scara 1:5000
AMPLASAMENT STUDIAT

format	scara	proiect nr.	data elaborării	faza de proiectare	plana nr.
297x420 - Iso A3	1:5000	22/2021	09.2021	P.U.D.+D.T.A.C.	P.U.D. - 01

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 200
Sat Salicea, Comuna Ciurila, Intravilan, jud. Cluj

C.F. NR. 52004 - U.A.T. CIURILA
NR. CADASTRAL AL CORP. DE PROP. : 52004
Sistem de proiectie Stereografic 1970.
Sistem de cote Marea Neagra 1975.



PLAN
MOBILARE
URBANISTICA
scara 1:200

LEGENDA

○○○○	LIMITA DE PROPRIETATE
[Symbol]	CAROSABIL PUBLIC
[Symbol]	ZONĂ DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
[Symbol]	CONSTRUCTIE PROPUASA
[Symbol]	FOND CONSTRUIT
[Symbol]	PIETONAL PRIVAT
[Symbol]	CAROSABIL PRIVAT
[Symbol]	TERASA
[Symbol]	SPATII VERZI PLANTATE CU GAZON
[Symbol]	VEGETATIE MEDIE SI INALTA
▲▲	ACCES AUTO
▲P	ACCES PIETONAL

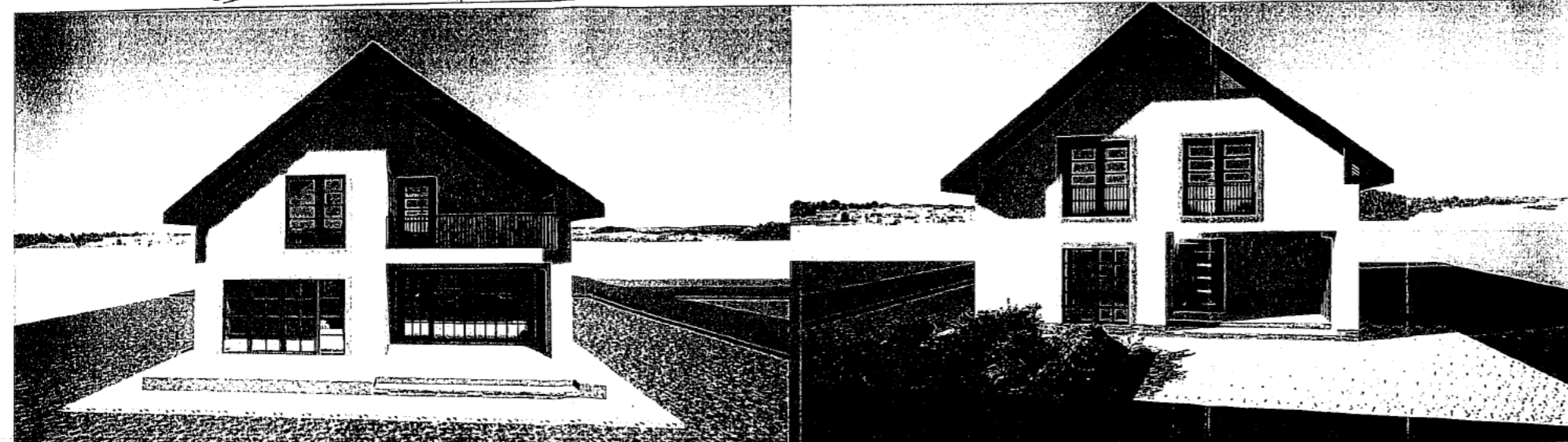
SITUATIA PROPUASA

Nr.	Denumire	Valoare
1	Suprafata teren	497.35 mp
2	Suprafata construita	95.90 mp
3	Suprafata desfasurata	209.30 mp
4	P.O.T.	19.28 %
5	C.U.T.	0.42
6	Platforme incinte	120.65 mp
7	Suprafata spatii verzi	280.80 mp
8	Regim de inaltime	P+M
9	Numar de apartamente	1

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
Aviz nr. 10 din 02-03-2021
AVIZAT SPRE NESCIMBARE
ARHITECTONIC ȘEF

Executant:
MARCHIS Sergiu-Catalin
Certificat de autorizare categ. B
Seria RO-MM-F Nr. 0291

Mihai Konradi
P.U.D. avizat de consiliul
Judetean cu aviz nr.66 din
26.04.2020
Date: 2021.09.26
10:00:20 +03'00'



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7789
Lóránt Szereai

RESREI
S.C. RESREI CONS S.R.L.
BIROU DE PROIECTARE IN CONSTRUCTII
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA FELEACU, NR. 516
E-MAIL: RESREI.CONSOLE@YAHOO.COM
TELEFON: 0740 238 797

SUFNI ARHITEKTURA
C.U.I.: 3779916 / E.U.L.S.: RODNR-12/2018/2018
str. Grigorieșilor, nr. 36, Șerida, jud. Cluj, România
e-mail: sulfniarhitektura@gmail.com / tel.: +0040 76 011 3382

arh. Szereai Lóránt
arh. Szereai Lóránt
arh. Mocanu Ioan

ELABORARE P.U.D. SI D.T.A.C. PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
P+M, ACCES, IMPREJMUIRE, FOSA
SEPTICA, BRANSAMENTE SI RACORDURI
LA REțeleLE DE LA UTILITATI URBANE

jud. Cluj, com. Ciurila,
sat Salicea, F.N.

NICORICI MARCEL FLORIN si sotia
NICORICI ADRIANA

jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca,
str. Gheorghe Dima, nr. 6, bl. 2D,
sc. 4, et. 2, ap. 38

PLAN MOBILARE
URBANISTICA

format	scara	proiect nr.	data elaborării	faza de proiectare	planșa nr.
420x297 - Iso A3	1:200	22/2021	09.2021	P.U.D.+D.T.A.C.	P.U.D. - 07

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 200
Sat Salicea, Comuna Ciurila, Intravilan, jud. Cluj

C.F. NR. 52004 - U.A.T. CIURILA
NR. CADASTRAL AL CORP. DE PROP. : 52004
Sistem de proiectie Stereografic 1970.
Sistem de cote Marea Neagra 1975.



PLAN MOBILARE URBANISTICA

scara 1:200

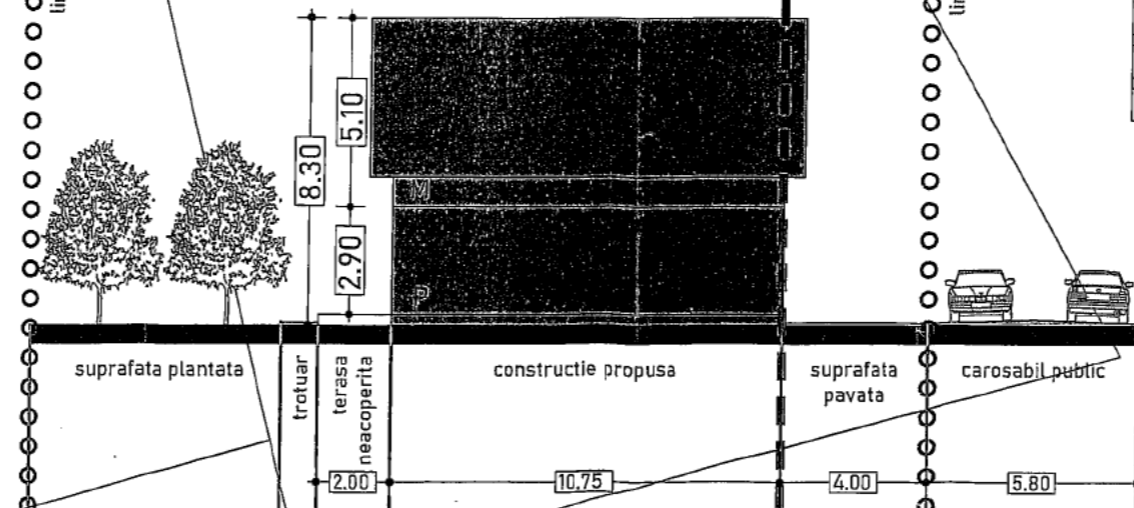
LEGENDA

○ ○ ○ ○	LIMITA DE PROPRIETATE
[Symbol]	CAROSABIL PUBLIC
[Symbol]	ZONĂ DE LOCUINTE SI FUNCIUNI COMPLEMENTARE
[Symbol]	CONSTRUCTIE PROPUSA
[Symbol]	FOND CONSTRUIT
[Symbol]	SUPRAFATA DEZMEMBRATĂ CU TITLU DE DRUM (S=2.65 m)
[Symbol]	PIETONAL PRIVAT
[Symbol]	CAROSABIL PRIVAT
[Symbol]	TERASA
[Symbol]	SPATII VERZI PLANTATE CU GAZON
[Symbol]	VEGETATIE MEDIE SI INALTA
▲▲	ACCES AUTO
▲▲	ACCES PIETONAL

SITUATIA PROPUSA

Nr.	Denumire	Valoare
1	Suprafata initiala teren	500.00 mp
2	Suprafata cedată	2.65 mp
3	Suprafata teren mentinut	497.35 mp
4	Suprafata construita	95.90 mp
5	Suprafata desfasurata	209.30 mp
6	P.O.T.	19.28 %
7	C.U.T.	0.42
8	Platforme incinte	120.65 mp
9	Suprafata spatii verzi	280.80 mp
10	Regim de inaltime	P+M
11	Numar de apartamente	1

SECTIUNE CARACTERISTICA
TEREN S-01
scara 1:200



format	scara	proiect nr.	data elaborării	faza de proiectare	plansa nr.
420x297 - Iso A3	1:200	22/2021	09.2021	P.U.D.+D.T.A.C.	P.U.D. - 04

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
7789
Lóránt SZEREDAI

SUFNI ARHITEKTURA
S.R.L.
CUI: 39719614
E.U.D.: RO09RCJ12/3530/2018
str. G. S. Florin, nr. 36,
mm. Ghelța, jud. Cluj, România

proiectant general
RESREI
S.C. RESREI CONS S.R.L.
BIROU DE PROIECTARE IN CONSTRUCTII
BULEZUL CLUJ, COMUNA FLEACU, NR. 616
E-MAIL: RESREI.CONSOYAHOO.COM
TELEFON: 0740 238 797

proiectant urbanism
SUFNI ARHITEKTURA
CUI: 39719614 / E.U.D.: RO09RCJ12/3530/2018
str. Ghelțarilor, nr. 36, Ghelța, jud. Cluj, România
email: sudan@arhitektura.ro / tel.: 0740 238 797

proiectant
arh. Szeredai Lóránt
desenator
arh. Szeredai Lóránt
consultant urbanism
arh. Mocanu Ioan
denumirea investitorului
ELABORARE P.U.D. SI D.T.A.C. PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
P+M, ACCES, IMPREJURI, FOSA
SEPTICA, BRANSAMENTE SI RACORDURI
LA REțeleLE DE LA UTILITATI URBANE

adresa investitorului
jud. Cluj, com. Ciurila,
sat Salicea, F.N.
beneficiar
NICORICI MARCEL FLORIN si sotia
NICORICI ADRIANA

adresa beneficiarului
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

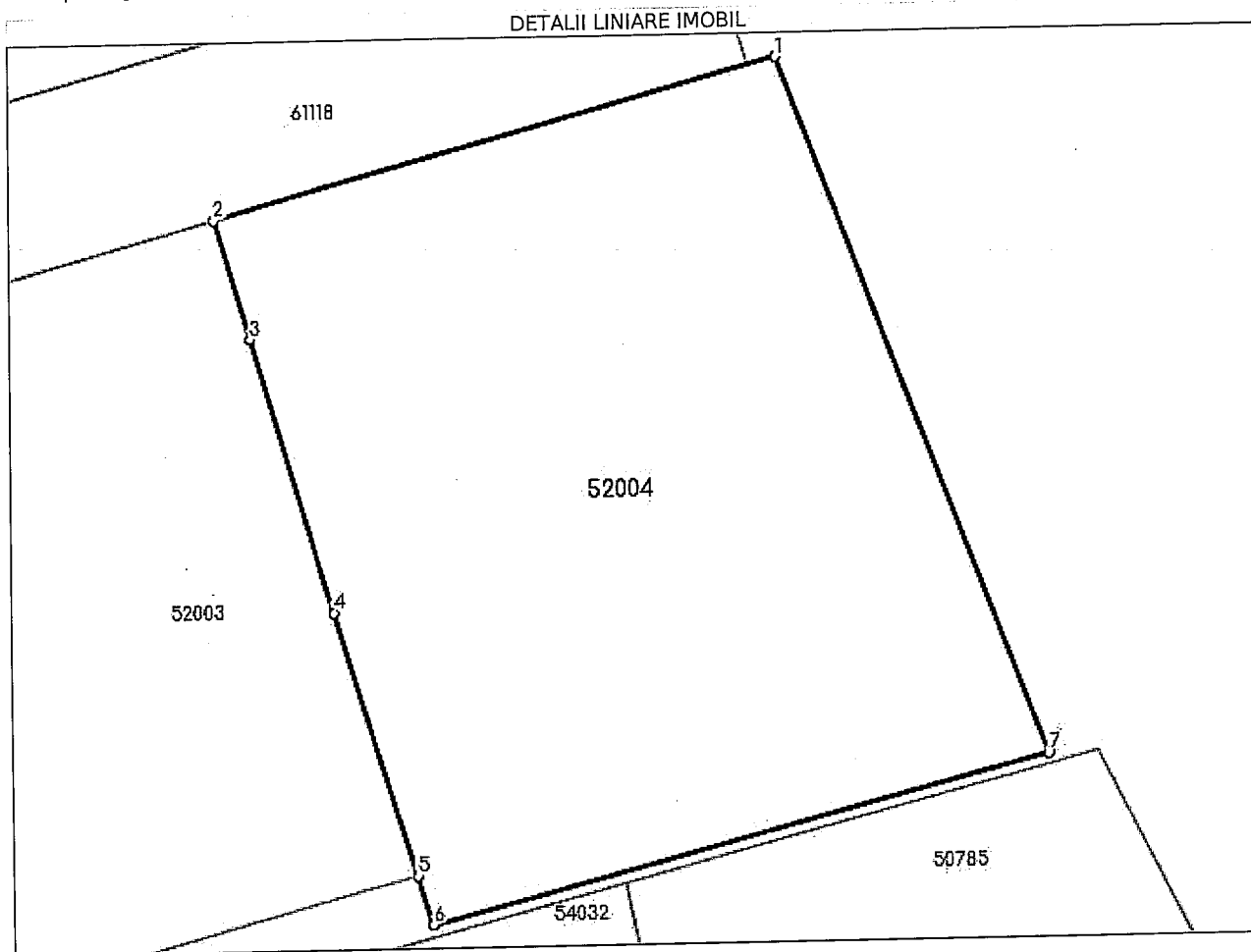
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52004	500	IMOBIL PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA PE LATURILE DE NORD SI SUD. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.474
2	3	4.127
3	4	9.496
4	5	9.16
5	6	1.694

vest;

- retragere față de circulația publică de la est - 6.40m;
- asigurarea unei raze pentru curbura între cele două circulații, de 6.00m cu dezmembrarea implicită a terenului respectiv, $S = 2.65m$;
- retragere față de limita de la vest - 3.00m;
- retragere față de limita de la sud - 9,46m;
- acces auto pe parcelă - $L = 4.00m$ de pe latura nordică;

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2[^]1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 21.01.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1179 din 08.07.2021 emis de Consiliul Județean Cluj..

ARHITECT ȘEF

arh. ~~Claudiu-Daniel SALANȚĂ~~



Șef serviciu S.U.A.T.: -

Întocmit: Orza Iyștinișan

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	21.215
7	1	24.85

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/03/2022, 14:04