



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 12520/14.04.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **SILIVASAN SZIDONIA**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna FLOREȘTI, satul FLOREȘTI, sectorul ..., cod poștal ..., bl. corp ..., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 12520 din 02.04.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 11.02.2021, nr. conex 35383 din 19.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 62 din 16.04.2021

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALĂ** generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 57381 Ciurila

Inițiator: Silivasan Szidonia

Proiectant: S.C. Arhi Plus Concept S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Marcela Cecilia Neagu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Sălicea, Comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 57381 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 700 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- Teren situat în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona de locuire de tip rural

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural

- H maxim = P+M, P+1E+M

- POT maxim = 30%

- CUT maxim = 0,6

- retragerea minimă față de aliniament - H/2, dar nu mai puțin de 4 m

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m

Prevederi P.U.D. propuse:

- Teren situat în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona de locuire de tip rural

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural

- H maxim = P+1,

- POT maxim = 30% POT propus = 22,26%

- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,39

- retragerea minimă față de aliniament (drum secundar) - 18,80 m

- retrageri minime față de limitele laterale - 3,0 m fata de latura sud, 8,0 m fata de latura nord

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 28834 / 2020

Spre știință:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 74 din 2020

În scopul:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane

Ca urmare a cererii adresate de SILIVASAN SZIDONIA, cu domiciliul în județul Cluj, comuna FLOREȘTI, sat FLOREȘTI, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 28834 din 24.08.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 57381 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Ciurila nr. 52/ 2018

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Ciurila, Sat Sălicea, cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 5082/03.09.2020, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 04.09.2020 și cu extras de carte funciară nr. 57381 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul Satului Sălicea, Comuna Ciurila, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul este proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 57381 Ciurila obținut pe bază de cerere de la OCPI, bransamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Ciurila - strada localității conform anexei nr. 30 la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj, cu modificările și completările ulterioare.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul.

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - a străzii localității

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, și nu se află în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenului este arabil, conform extras de carte funciară nr. 57381 Ciurila.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

Zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural

Amplasament: intravilan

Funcțiunea dominantă: locuirea de tip rural

Funcțiuni complementare: cultură, comerț, culte, spații verzi.

Utilizări permise: îmbunătățiri la nivelul aspectului exterior al fondului construit existent, locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu P până la P+1E+M, amenajarea spațiilor private și publice aferente locuințelor cu mobilier urban acoperite, corpuri de iluminat, spații reclame, zone verzi amenajate, îmbunătățiri, completări și extinderi la nivelul echipării zonei, utilizarea terenului pentru producția agricolă.

Interdicții temporare: se interzice eliberarea autorizațiilor de construire pe terenurile cu riscuri naturale previzibile, până la întocmirea studiului geotehnic.

Interdicții permanente: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează trafic important de mărfuri, activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros, platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere, autobaze și stații de întreținere auto, orice activitate care produce poluare sonoră, defrișări necontrolate, deschideri de cariere/gropi de împrumut.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Ciurila.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune construire LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane.

3.1. Restricții impuse: Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Ciurila, în vigoare, pentru investiția propusă este necesară elaborarea și avizarea în prealabil a unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: conform PUG.

Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare - Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare L

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: Autorizarea executării construcțiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranță - 12m din axul drumului județean. Clădirile se amplasează la retrageri de minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă a clădirilor să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii sau a circulației pietonale, dacă înălțimea cornișei depășește distanța dintre aliniamente clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu diferența de înălțime a clădirii dar nu mai puțin de 4 m.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil. Distanța minimă între construcțiile pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m. Respectarea condițiilor de vizibilitate - percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul fiecărei încăperi. Streașina să fie situată în interiorul parcelei pe care se află construcția. Distanțele minime necesare în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Este obligatorie asigurarea unui acces cu gabaritul de minim 3 x 3,5 m pentru mașina de intervenție. Este obligatorie asigurarea accesului facil al echipelor de intervenție la cel puțin o fațadă cu ferestre iar la cea de-a doua se va accede fie carosabil - amenajări cu lățimea de 12 m, fie pe jos, pe un culoar lateral cu lățimea de 1,5 m. Nu se asigură autospeciale de intervenție pentru construcții situate pe denivelări mai mari de 0,5 m.

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: autorizarea executării construcțiilor este

permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă. Recomandările generale privind aspectul construcțiilor sunt: regimul de construire izolat, înălțime recomandată P+M, P+1E+M, parterurile vor fi orientate cu accentul principal către spațiile publice - stradă sau spații pietonale, materialele de construcții utilizate pentru învelitori - țiglă, șindrilă, exclus tablă, plăci azbociment și finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, șită, tencuială, zidărie de piatră, tâmplărie de lemn, aluminiu, PVC. Amenajarea curților se va face ținând seama de proporția între suprafețele pavate și cele verzi, cu trotuare de gardă, accese auto și/sau pietonale, platforme pavate, utilizând materiale naturale. Se interzic suprafețe betonate și impermeabile. Conformarea construcției să respecte normativele de siguranța exploatării în construcții - zidărie, structuri de lemn. Conformarea fațadelor, amplasarea golurilor să respecte principiile statice și structurale normate în construcții. Culorile ansamblului și ale detaliilor să fie naturale și compatibile cu zona în care se încadrează.

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Recomandarea pentru zona cu locuire și funcțiuni complementare este ca regimul de înălțime a clădirilor să urce în raport cu restul localității și să se situeze între P+M și P+1E+M. Construcțiile noi, extinderile și supraetajările construcțiilor existente se vor executa ținând seama de media înălțimii clădirilor învecinate și nu vor depăși în înălțime cu mai mult de două nivele înălțimea construcțiilor imediat învecinate - cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile precedente construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max = 30%, CUT max = 0,6

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții - frontul la stradă de minim 5 m pentru clădiri înșiruite și minim 12 m pentru clădiri cuplate și izolate, suprafața minimă a parcelei să fie de 150 mp la clădirile înșiruite și minim 200 mp la clădiri cuplate sau izolate, adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care întrunesc toate aceste condiții. Parcelările cu un număr de parcele egal sau mai mare de 12 loturi vor fi autorizate numai cu condiția echipării colective cu apă și canalizare și a asigurării accesului la un drum public, în zonele cu parcelări existente autorizarea noilor construcții se va face cu respectarea normelor de igienă și protecție a incendiilor în vigoare. Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice locale PUZ, PUD aprobate de consiliul local anterior RLU aferent PUG pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): În conformitate cu P.U.G. în zonă există rețele de energie electrică și telefonie.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Construcțiile de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura - acces carosabil pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, alei semicarosabile în interiorul parcelei de minim 3,5 m iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m se vor prevedea supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, în cazul unei parcelări pe două rânduri accesele la parcelele din spate se vor realiza prin fundături cu o singură bandă de 3,5 m lățime sub 30 m și două benzi și trotuar pe cel puțin o latură, în cazul fundăturilor cu o lungime de maxim 100 m. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice și a

parcajelor publice.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Se va elabora o documentație de urbanism faza PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD GM-009-2000:

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism susamintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- H.C.L. Ciurila – pentru deschidere acces la o stradă a localității și realizarea de brânșamente / racorduri
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someș SA
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Studiu geotehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.D.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Ciurila ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI NOI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.99, Cod 400609, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592. ;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării

opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) *certificatul de urbanism (copie)*

b) *dovada titlului asupra imobilului, teren, 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 (copie legalizată)*

c) *documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)*

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- protecția civilă
- sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

- HCL Ciurila / pentru deschidere acces la o stradă a localității și realizarea de brășamente / racorduri
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- Acord notarial al vecinilor, în cazul în care împrejmuirea se realizează pe limita de proprietate
- P.U.D. avizat și aprobat conform Legii (plan reglementări urbanistice și H.C.L. de aprobare)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af
- Verificator tehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, branșare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100, însoțit de **avizele de racordare / branșare noi la infrastructura edilitară existentă în zonă:**

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu apă
- canalizare
- gaze naturale

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
NU ESTE CAZUL

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Dovadă înregistrare OAR ;
- Pentru Autorizație de Construire;
- Pentru Timbru de arhitectură ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Mălin TISE

ȘEF SERVICIU,
arh. Tibor NONN

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANȚĂ

Întocmit/Redactat
Deac Simona

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60814 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60814	512	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
21300 / 27/07/2020		
Act Notarial nr. 1762, din 24/07/2020 emis de Lupea CĂTĂLIN;		
B1	Se înființează cartea funciara 60814 a imobilului cu numărul cadastral 60814/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 57439 înscris în cartea funciara 57439;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire ,alipire , dezmembrare și dezlipire, dobandit prin Convenție, cota actuala 533/3375 1) FELECAN DORIN , bun propriu	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire ,alipire , dezmembrare și dezlipire, dobandit prin Convenție, cota actuala 533/3375 1) FELECAN VASILE , bun propriu	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire ,alipire , dezmembrare și dezlipire, dobandit prin Convenție, cota actuala 1183/3375 1) MATEI VASILE , bun propriu	A1
28245 / 22/09/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2209, din 21/09/2020 emis de Lupea CĂTĂLIN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Convenție, cota actuala 1126/3375 1) SILIVĂȘAN SZIDÓNIA , și soțul 2) SILIVĂȘAN ALEXANDRU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

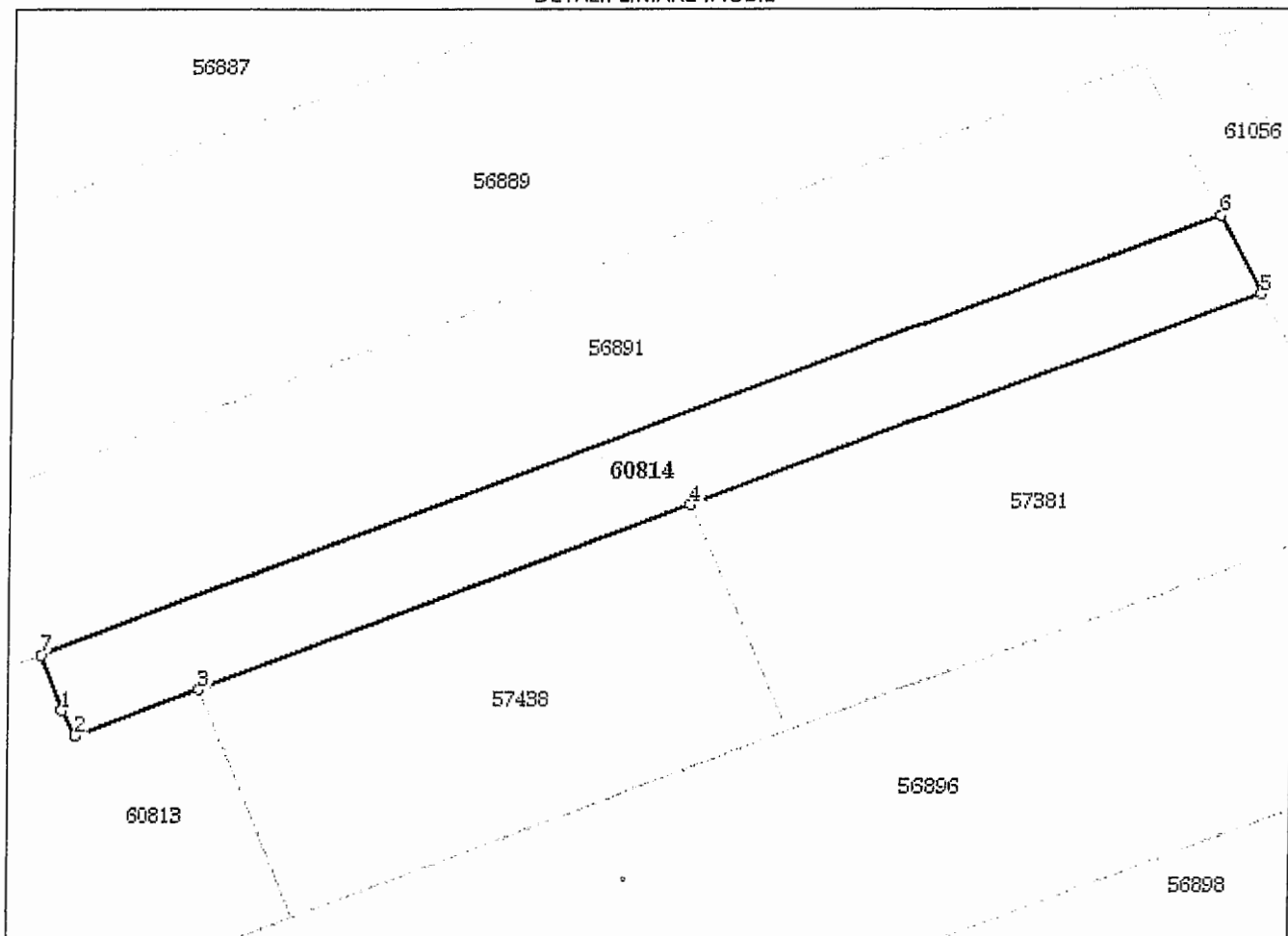
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60814	512	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar.

* 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	298	-	-	-	
2	arabil	NU	214	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.001
2	3	9.117
3	4	35.715
4	5	40.787
5	6	5.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	85.149
7	1	4.018

** 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,

01/04/2021, 13:45

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57381 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57381	700	Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în 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
8154 / 04/03/2020		
Act Notarial nr. 83, din 17/10/2012 emis de NP MORA RODICA-MARIA;		
B2	Se notează faptul că imobilul este înregistrat în baza de date fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55604/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 26537 din 21/08/2019; pozitie transcrisa din CF 55395/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 3517 din 06/02/2019;</i>	A1
8155 / 04/03/2020		
Act Notarial nr. 730, din 03/03/2020 emis de Lupea CĂTĂLIN;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SILIVĂȘAN ALEXANDRU, și soția 2) SILIVĂȘAN SZIDÓNIA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

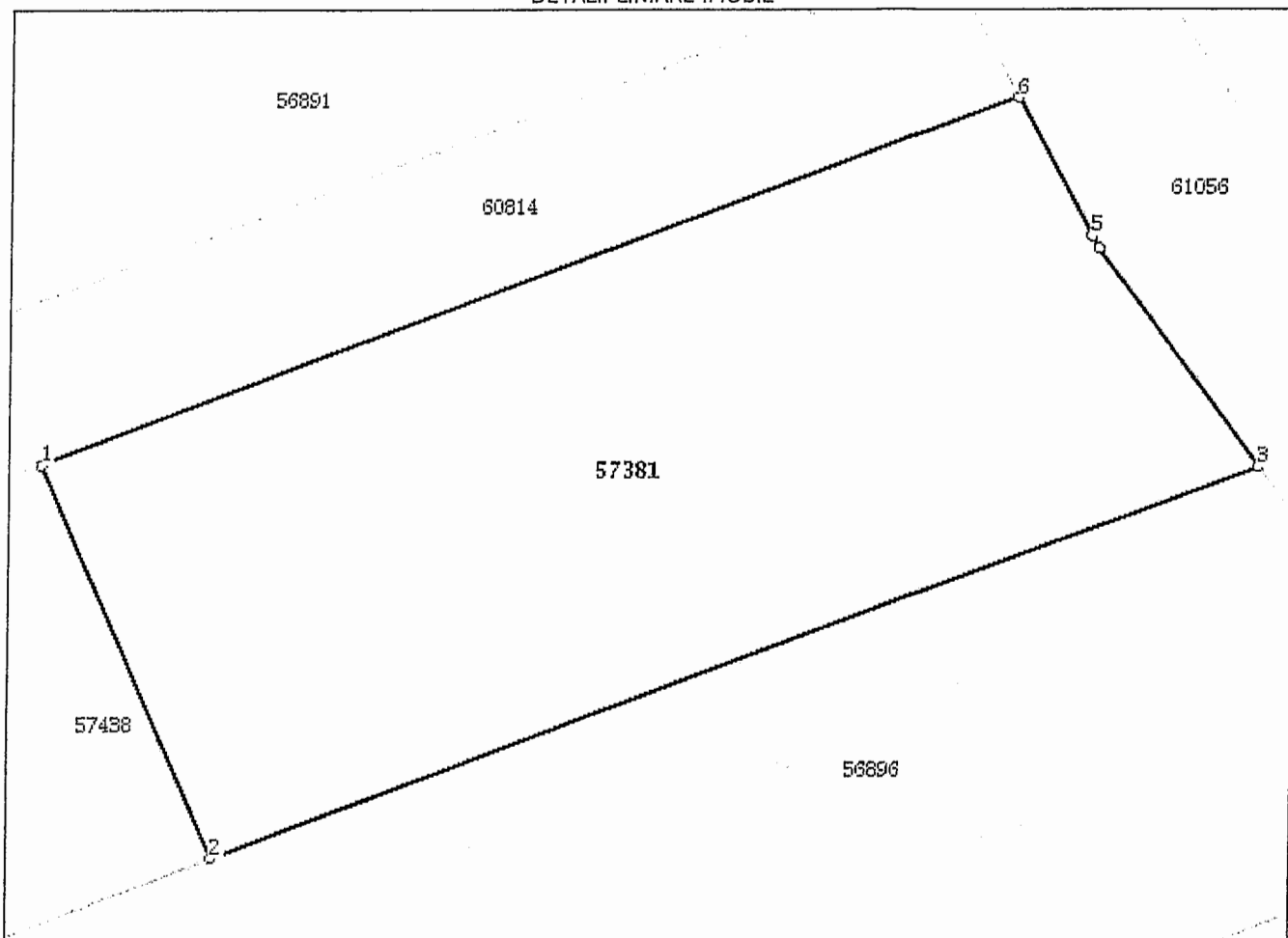
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57381	700	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar.

* 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	700				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.735
2	3	43.489
3	4	10.547
4	5	0.558
5	6	6.111
6	1	40.787

**** 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,

01/04/2021, 13:45

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57438 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57438	600	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în 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
12317 / 11/05/2020	
Act Notarial nr. 83, din 17/10/2012 emis de NP MORA RODICA-MARIA;	
B2	Se notează faptul că imobilul este înregistrat în baza de date fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 57382/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 8154 din 04/03/2020; pozitie transcrisa din CF 55604/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 26537 din 21/08/2019; pozitie transcrisa din CF 55395/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 3517 din 06/02/2019;</i>
18757 / 07/07/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1591, din 07/07/2020 emis de Lupea Diana; Act Administrativ nr. 30/2815, din 26/05/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; Act Administrativ nr. 30/2815, din 29/06/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; Act Administrativ nr. 30/2815, din 29/06/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; Act Administrativ nr. 30/2815, din 26/05/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; Act Administrativ nr. 30/2815, din 29/06/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; Act Administrativ nr. 30/2815, din 29/06/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SILIVĂȘAN ALEXANDRU, și soția 2) SILIVĂȘAN SZIDÓNIA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

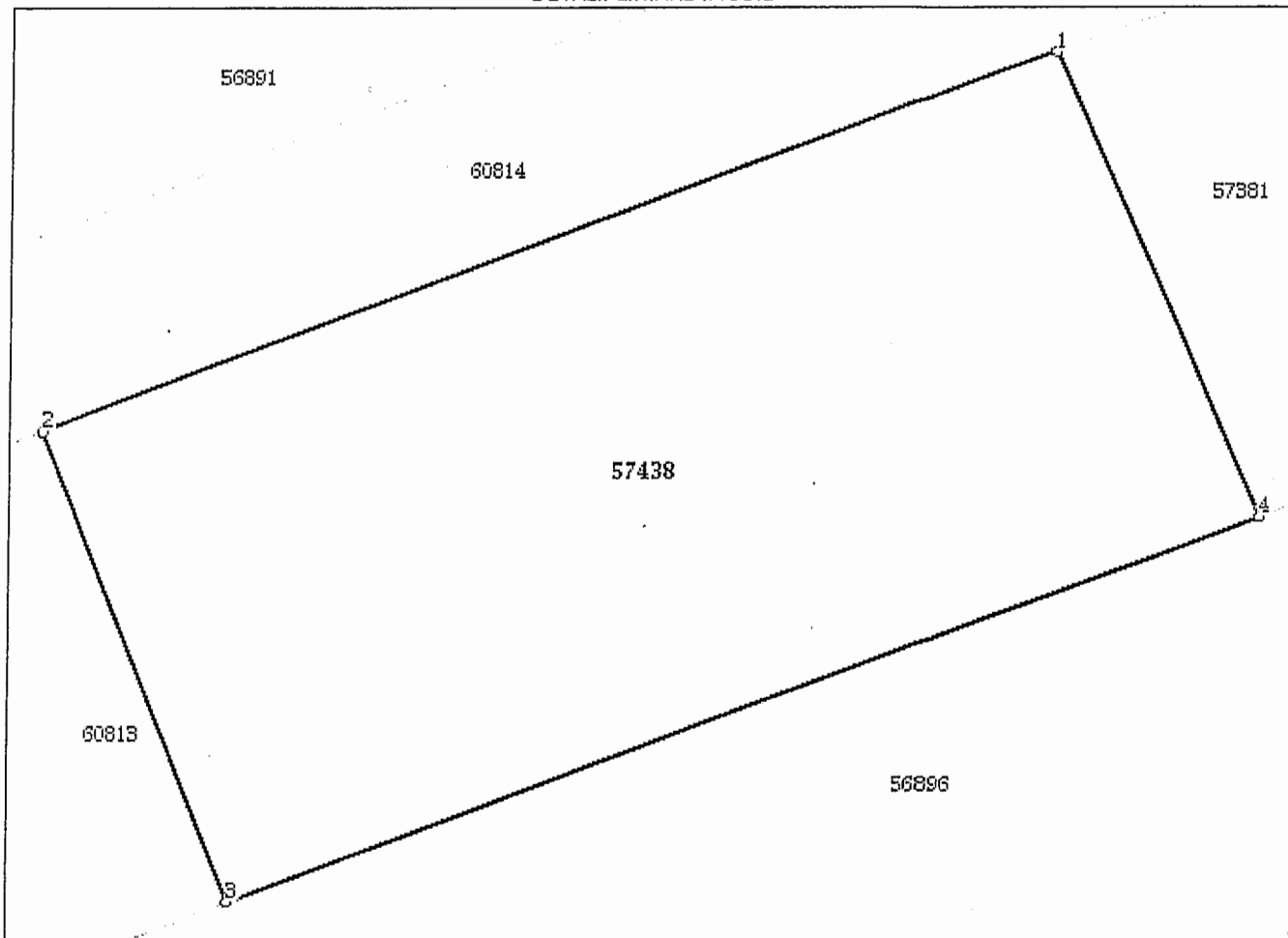
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57438	600	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar.

* 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	128	-	-	-	
2	arabil	NU	472	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	35.715
2	3	16.712
3	4	36.142
4	1	16.735

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

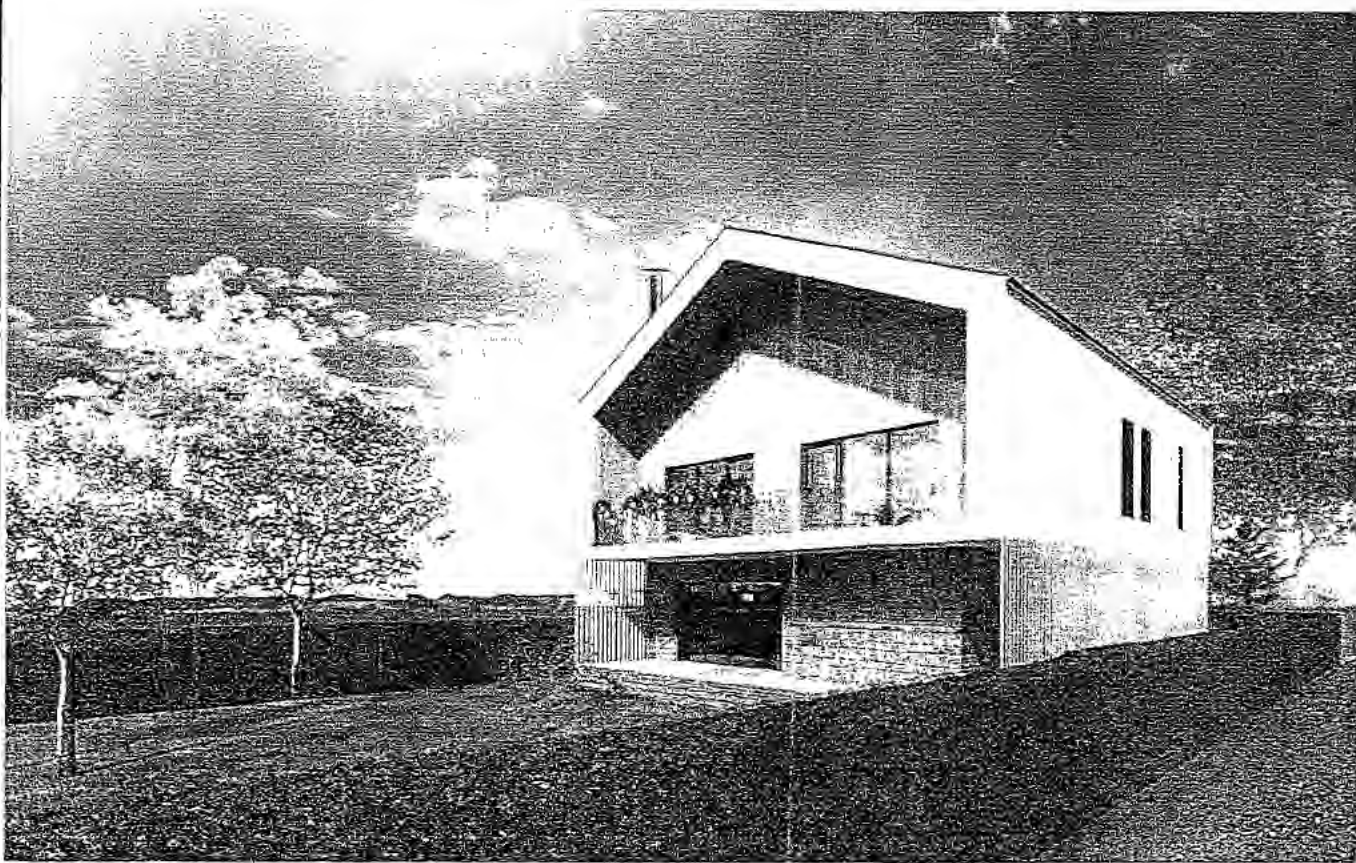
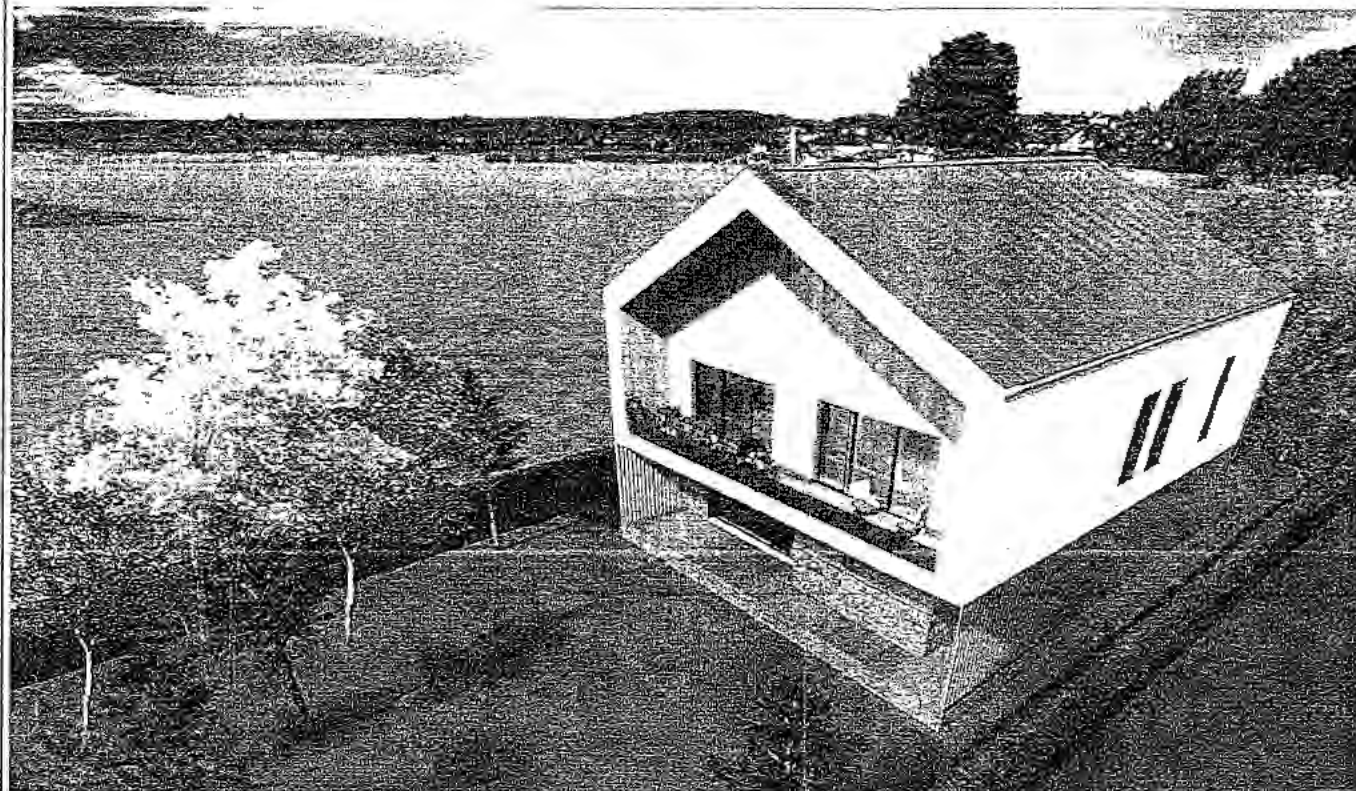
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.

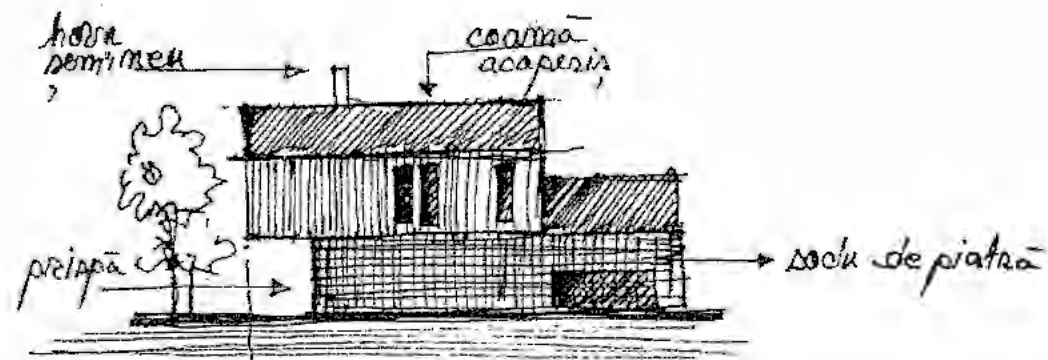
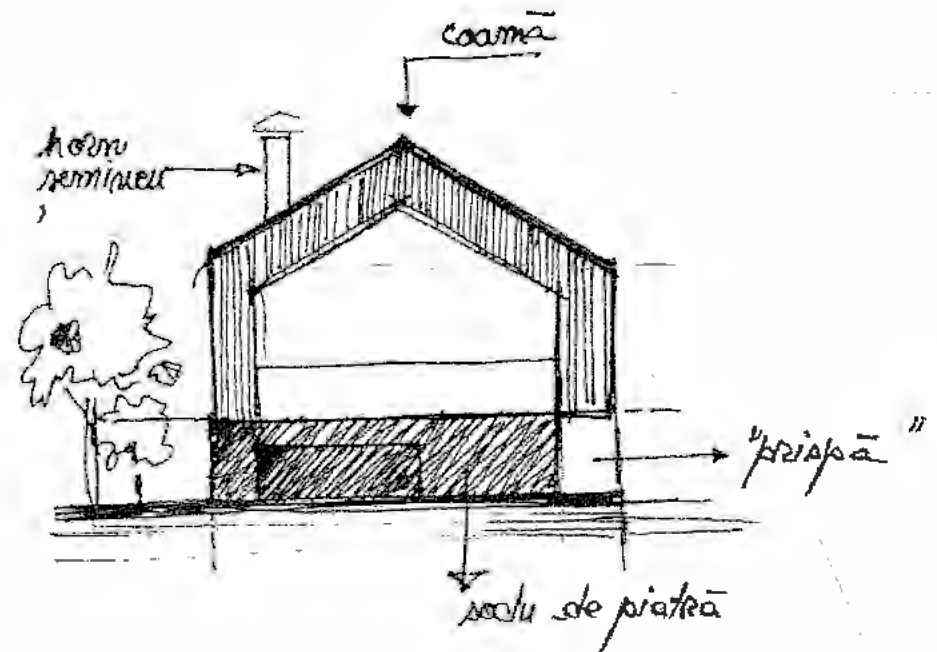
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/04/2021, 13:45



SCITĂ CONCEPT
(VEDERE FRONTALĂ)



VEDERE LATERALĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
Aviz Nr. 62 din 16.05.2024
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECTURE

Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. ARHIPLUS CONCEPT S.R.L. și în baza legii nr. 36/1998 privind drepturile de autor. Utilizarea pe teritoriu se face conform a ceea ce este înscris în proiect și în planșă și nu este permisă reproducerea și difuzarea fără autorizația expresă a autorului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original.

BENEFICIAR:
SZIDONIA SILIVASAN

SEDIU SOCIETATE:
COM. FLORESTI, SAT FLORESTI, STRADA IOAN RUSU, NR.8, CORP 2, AP 21

AMPLASAMENT:
COM. CIURILA, SAT SALICEA F.N.

DENUMIREA PROIECTULUI:
ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI NOI LA REȚELE DE UTILITĂȚI URBANE

PROIECTANT GENERAL:
ZAZ ARCHITECTURĂ S.R.L-D
ARCHITECTURA SOCIETATE ROMÂNIA S.R.L-D
ZAZ ARCHITECTURĂ S.R.L-D

*Mun. Cluj-Napoca, strada A. Teneu, nr. 409E, jud. Cluj
Tel: 0761-503-218
*e-mail: zaz.archstudio@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
arhi plus concept
*Comuna Florești, strada A. Teneu, nr. 409E, jud. Cluj
*Tel: 0741-956-148
*e-mail: arhiplusconcept@gmail.com

L.S.
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
MARCELA COCILIA S.M. NEAGU
arhitect diplomant
D.D.E.
VICELIST CU DREPT DE SEMNATURA

	NUME	SEMNATURA
Sef proiect:	ARH.ALEXANDRU ZAHARIA	
Proiectat:	ARH. ALEXANDRU ZAHARIA	
Responsabil proiect urbanism:	ARH.COCILIA M.NEAGU	
Desenat:	ARH.COCILIA M.NEAGU	

REFERAT/EXPERTIZ NR. / DATA

CLASA DE IMPORTANȚĂ III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C
ZONA SEISMICĂ Ag=0.10g, Tc=0.7s
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC II

PROPOUNERE-LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ

SCARA:

PROIECT	DATA	FAZA	PLANA
48/2020	12.2020	P.U.D.	A 08

PLAN DE INCADRARE IN ZONA-ORTOFOTOPLAN



Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. ARHIPLUS CONCEPT SP. cu D și este sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să se conformeze cu legea și să nu fie făcută în scopul reproducerii sau difuzării fără autorizarea expresă a autorului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original.

BENEFICIAR:

SZIDONIA SILIVASAN

SEDIU SOCIAL:

COM. FLORESTI, SAT FLORESTI, STRADA IOAN RUSU, NR.8, CORP 2, AP 21

AMPLASAMENT:

COM. CIURILA, SAT SALICEA F.N.

DENUMIREA PROIECTULUI:

ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA REțeleLE DE UTILITATI URBANE

PROIECTANT GENERAL:



*Mun. Cluj-Napoca, strada Ion I. Caracul, nr.4, jud. Cluj
*tel 0761-503-218
*e-mail: zaz.archstudio@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:



*comuna Floresti, strada L. Iancu, nr.408E, jud. Cluj
*tel 0741-956.148
*e-mail: arhiplusconcept@gmail.com

LS: 16-04-2020



	NUME	SEMNATURA
Sef proiect:	ARH.ALEXANDRU ZAHARIA	[Redacted]
Proiectat:	ARH. Alexandru ZAHARIA	[Redacted]
Responsabil proiect urbanism:	ARH. Cecilia M.NEAGU	[Redacted]
Desena:	ARH. Cecilia M.NEAGU	[Redacted]

REFERAT/EXPERTIZ NR. /DATA

- CLASA DE IMPORTANTA III
- CATEGORIA DE IMPORTANTA C
- ZONA SEISMICA Ag=0,10g, Tc=0,7s
- GRAD DE REZISTENTA LA FOC III

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA:

PROIECT	DATA	FAZA	PLANA
49/2020	12.2020	P.U.D.	U 01

LEGENDA

□ Limita de proprietate parcela - teren studiat (nr. CAD: 57381)