



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 17575/11.06.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **HADAREAN MARCEL**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 17575 din 13.05.2021 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 10.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr.⁹²... din ^{01.07.2021}.....

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 53646 Ciurila

Inițiator: HADAREAN MARCEL

Proiectant: S.C. Estudio Tone S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Nicolae Andreica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Amplasamentul este situat în localitatea Salicea, comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 53646 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 750 mp.

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

- Teren situat în extravilan

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- Teren situat în intravilan în zona UTR Lp - zona locuințe și funcțiuni complementare și UTR S_Va zona verde cu acces public nelimitat
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim propus = P+1
- POT maxim propus = 18%
- CUT maxim propus = 0,4
- retragerea minimă față de aliniament - 3,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - 3,0 m față de limita nord (edificabil), 8,0 m față de limita sud, 3,0 m față de limita vest
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul local
- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente sau în sistem local

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,

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 29670 / 2020

Spre știință:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.⁹¹⁸... din ^{29.10.2020}.....

În scopul:

**ELABORARE P.U.Z.- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 78 DIN
03.12.2019**

**Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a
obiectivului LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri
la rețelele de utilități urbane;**

Ca urmare a cererii adresate de HADEREAN MARCEL, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, .. telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 29670 din 01.09.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extrase de carte funciară nr. 53646 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 și cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 5258/10.09.2020, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 08.10.2020, imobilul identificat cu extras de carte funciară nr. 53646 Ciurila este situat în extravilan, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extrasului de carte funciară nr. 53646 Ciurila. Bransamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Ciurila, conform anexei nr. 30 la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj.

1.3. Servituți care afectează terenul:

1.3.1. Servituți care afectează terenul - nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu este cazul

1.3.3. Zona de utilități publice - nu este cazul

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenului este arabil, conform extras de carte funciară nr. 53646 Ciurila.

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

Teren situat în extravilan - nu au fost stabilite reglementări specifice prin PUG/PUZ

Amplasament: extravilan

Funcțiunea dominantă: teren în extravilan.

Utilizări permise: pe terenurile din extravilan, Conform Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 - Ordinul nr.839/ 2019, art. 60, alin (4): 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.

Utilizări interzise: sunt interzise toate activitățile care nu sunt compatibile cu destinația zonei.

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

ELABORARE P.U.Z.- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 78 DIN 03.12.2019

Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane;

3.1. Restricții impuse:

Destinația propusă este incompatibilă cu extravilanul. În vederea introducerii terenului în intravilan și pentru stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, reglementarea acceselor precum și a indicatorilor urbanistici (POT, CUT) se va elabora un Plan urbanistic zonal avizat și aprobat conform legii. Pentru P.U.Z se va asigura informarea și consultarea publicului în toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 cu modificările ulterioare. Documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru PUZ conform ghid GM 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Conform AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 78 DIN 03.12.2019 Teritoriul care urmează să fie reglementat este identificat prin extrasul de carte funciară nr.53646 Ciurila, cu suprafața de 750 mp iar suprafața studiată va cuprinde întreg teritoriul reglementat prin documentația PUZ întocmită anterior pentru zonă și aprobată prin HCL Comuna Ciurila nr.22/13.04.2012, și pentru care nu s-a emis avizul arhitectului șef al județului.

Se va asigura un minim de 5% spațiu verde public din suprafața totală conform art.10 alin (3) al Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Terenul este situat în extravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila. Terenul va fi introdus în intravilan în zona de locuire de tip rural și funcțiuni complementare. Este posibilă construirea unei singure unități locative individuale pe terenul studiat.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

regim de înălțime propus = D+P+1

POT maxim propus = 35%

CUT maxim propus = 0,9

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Spațiile destinate parcărilor auto se vor dimensiona în conformitate cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativul de proiectare P-132/1993.

Se va asigura și un număr de parcuri în alveole adiacente circulației rutiere, pentru vizitatori, în proporție de minim 1 loc/5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.

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 construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează doar 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 îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

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:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: se va stabili prin PUZ

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: se va stabili prin PUZ

(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: se va stabili prin PUZ

(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): se va stabili prin PUZ

(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: se va stabili prin PUZ

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): se va stabili prin PUZ

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.): -

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesese auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Accesul se va realiza din drumul privat existent.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

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

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

- Acord prealabil DADPP - Consiliul Județean Cluj - pentru reglementare acces din drumul județean DJ 107 R și amplasare rețele edilitare, bransamente / 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 PUZ/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
- Acordul exprimat în formă autentică a tuturor proprietarilor de teren cuprinși în PUZ

- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.Z.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Ciurila ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj
- Aviz Ministerul agriculturii și dezvoltării rurale privind clasele de calitate ale terenurilor propuse pentru introducerea în intravilan

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE P.U.Z.- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 78 DIN 03.12.2019
ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI 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 a

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):*

- Parcelă întabulată cu folosința drum, în coproprietate, cu profilul stabilit prin PUZ avizat și aprobat anterior depunerii DTAC
- Acordul exprimat în formă autentică a coproprietarilor de teren pentru deschidere acces la drum și amplasare racorduri și bransamente
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ/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. pentru parcela inițială în sens urbanistic
- Acord notarial al vecinilor, în cazul în care împrejmuirea se realizează pe limita de proprietate sau la o distanță de maxim 0,60 m - DTAC

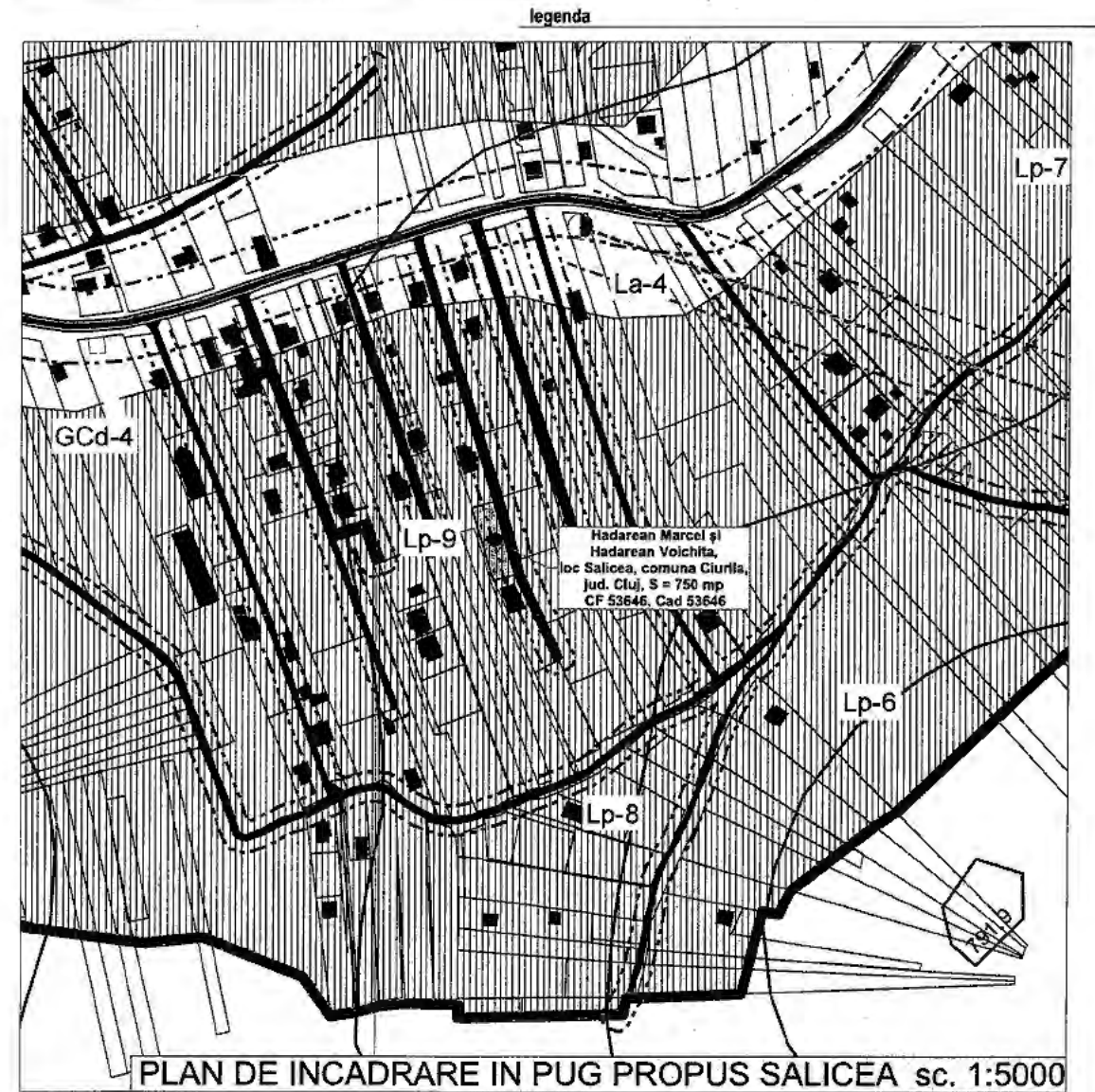
d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af
- Verificator tehnic
- P.U.Z. avizat și aprobat conform legii
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală avizat la PUZ

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare 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



PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:5000



proiectant

estudio Tone SC ESTUDIO TONE SRL
 sc. estudio Tone s.r.l., c.u.i. 36837151
 b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap.68
 400326, cluj- napoca

beneficiar

Hadarean Marcel și Hadarean Voichita Maria

proiect

07/2020

faza

PUZ

ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR 78 DIN 03.12.2019, ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE DE UTILITATI URBANE

loc Salicea F.N., comuna Ciurila, jud. Cluj

proiectat

arh. OCTAVIAN CIOTLAUS
 arh. ELEONORA DULAU
 arh. NICOLAE ANDREICA

data

martie 2021

verificat

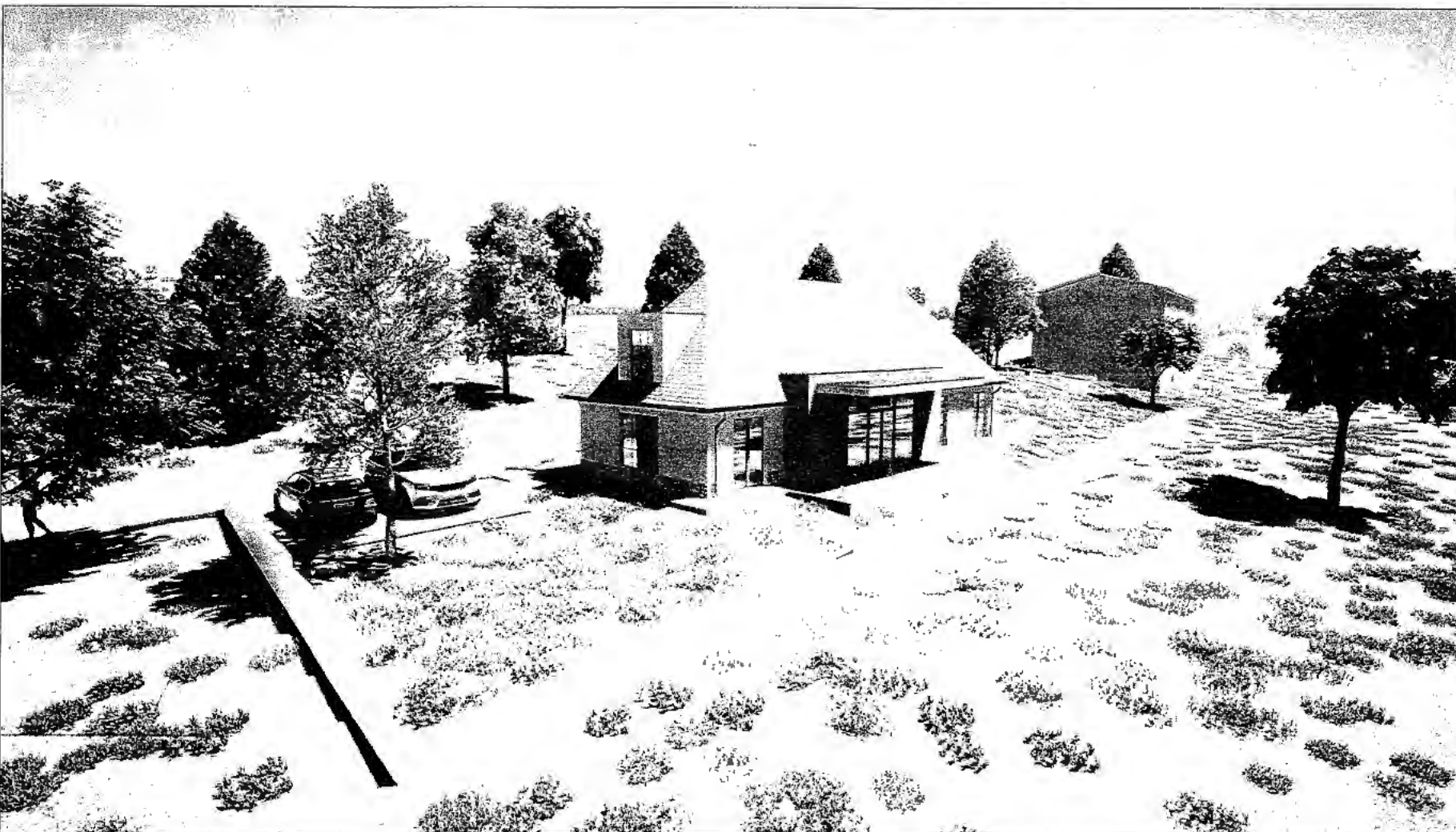
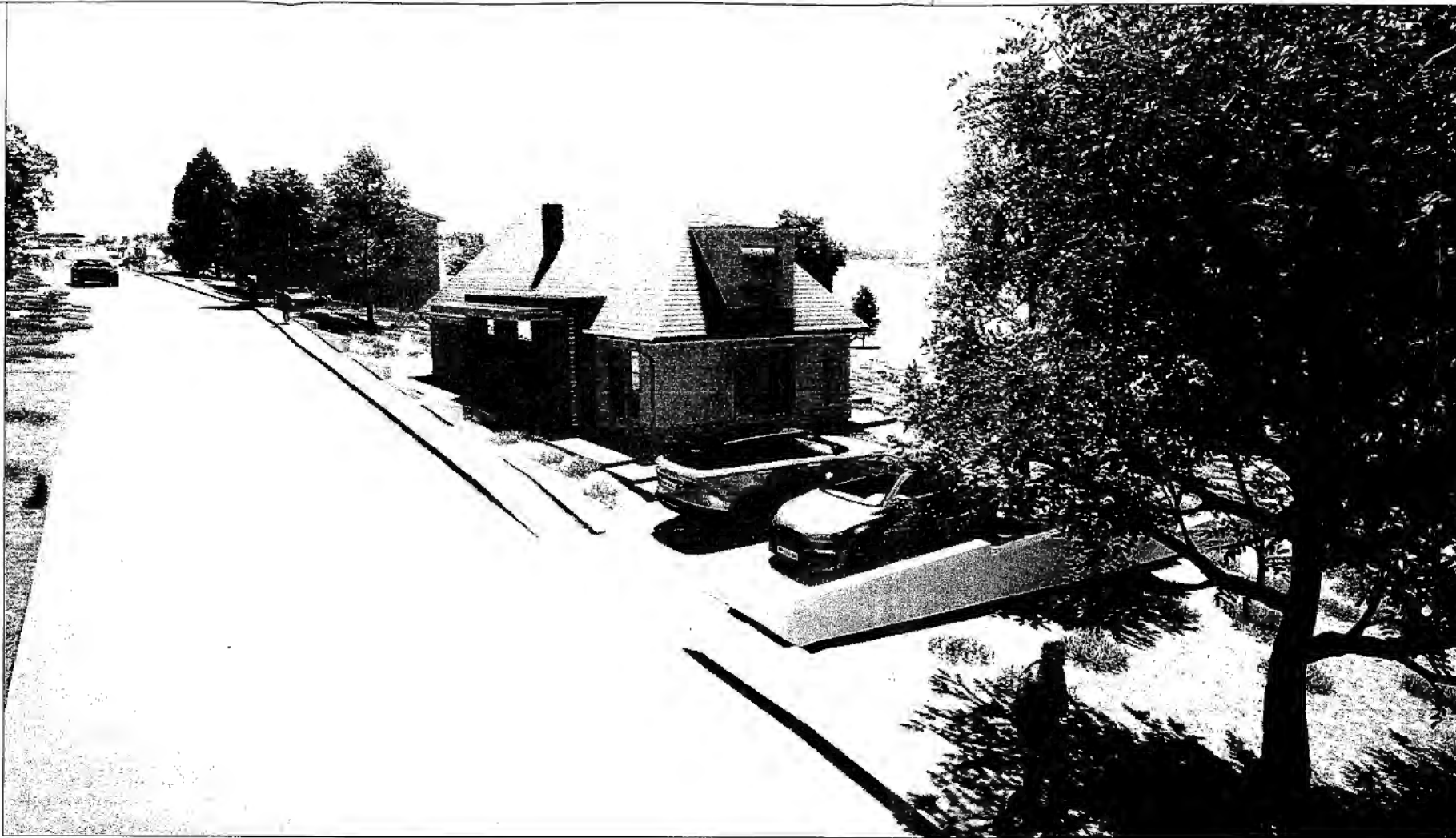


plansa

PLAN DE INCADRARE

scara

1:5000



legenda

proiectant

estudio Tone SC ESTUDIO TONE SRL
 estudio tone

sc. estudio Tone s.r.l., c.u.i. 36837151
 b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap.68
 400326, cluj-napoca

beneficiar

Hadarean Marcel și Hadarean Voichita Maria

proiect

07/2020

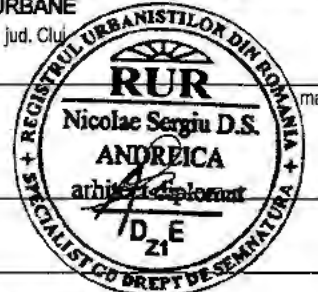
ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR 78 DIN 03.12.2019, ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE DE UTILITATI URABANE

loc Salicea F.N., comuna Ciurila, jud. Cluj

proiectat

arh. OCTAVIAN CIOTLAUS
 arh. ELEONORA DULAU
 arh. NICOLAE ANDREICA

verificat



plansa

ILUSTRARE URBANISTICA 1

A.07

avizele de racordare / bransare 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 prevăzute 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,

Alin TISE

ȘEF SERVICIU,
 arh. Tibor NONN

Întocmit/Redactat
 Deac Simona

SECRETAR GENERAL AL
 JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
 SALANTA

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 PRELUNGEȘTE 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,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53646 Ciurila

Nr. cerere	28790
Ziua	09
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105897427



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1978 Ciurila
Nr. cadastral vechi:3584

Adresa: Loc. Salicea, Nr. FN, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53646	750	Teren neimprejmuit; arabil

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12564 / 12/05/2017	
Act Administrativ nr. 2199, din 05/05/2017 emis de COMUNA CIURILA;	
B2	În baza dosar cadastru , adeverința ne. 2199/05.05.2017 emisă de Primăria Ciurila, în baza PUZ aprobat prin HCL nr. 22/13.04.2012, se actualizează datele cadastrale ale imobilului de sub A1 prin trecera din extravilan în intravilan ,totodată si repositionare.
	A1
644 / 13/01/2020	
Act Notarial nr. 21, din 10/01/2020 emis de Lujerdeanu Constantin;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE:cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) HĂDĂREAN MARCEL, și soția 2) HĂDĂREAN VOICHIȚA-MARIA

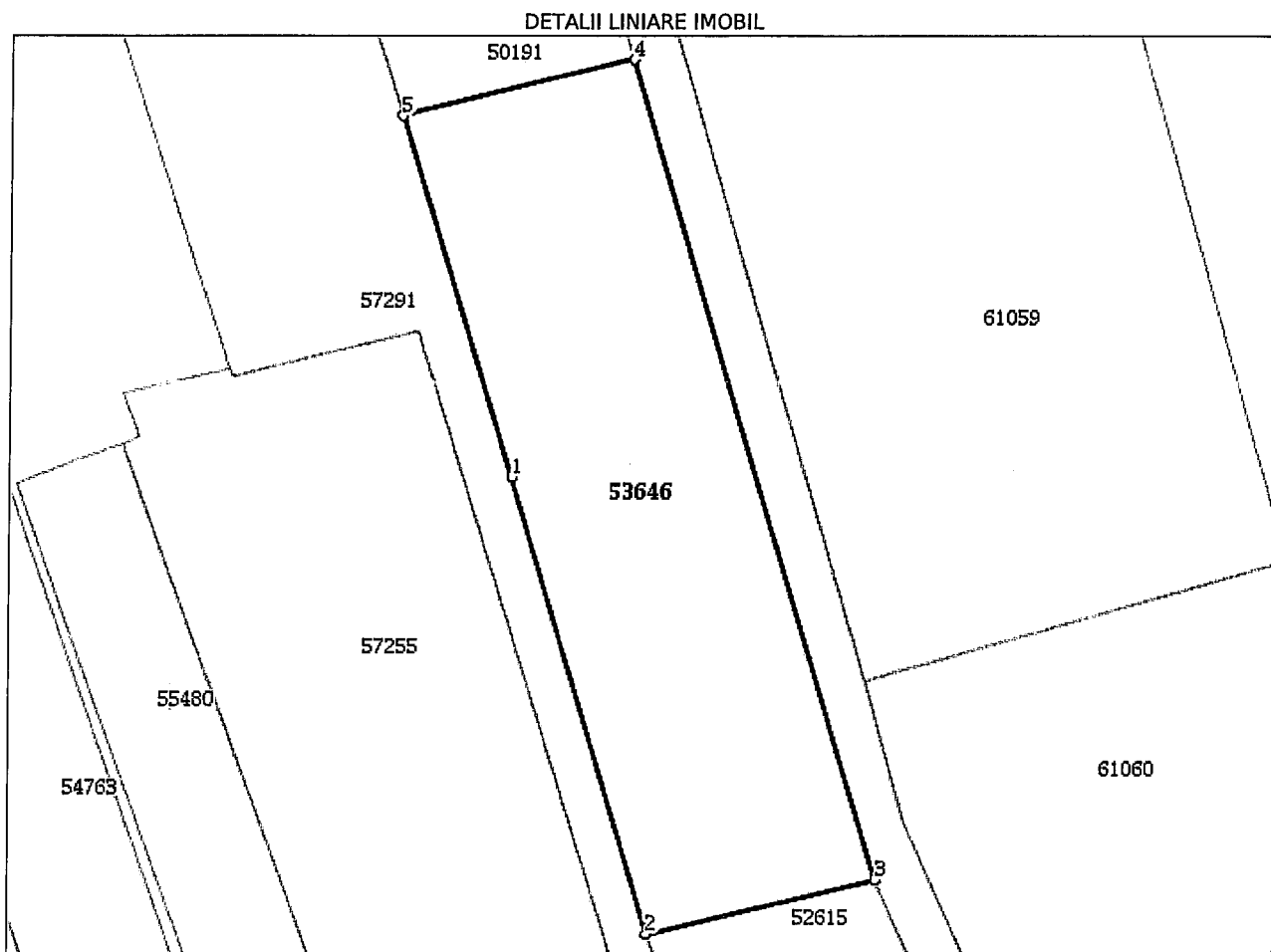
C. Partea III. SARCINI .

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
53646	750	arabil

* 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	750	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.983
2	3	14.396
3	4	52.042
4	5	14.596
5	1	23.008

** 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 ANCPİ 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,

09/07/2021, 12:17

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 îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 10.06.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal 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 PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 918 din 29.10.2020 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arch. Claudiu-Daniela SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

