

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 242 din 01.03.2023

În scopul:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI 2 LOCUINȚE CUPLATE, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane

Ca urmare a cererii adresate de KOVACS ZOLTAN GYORGY, cu domiciliul în

mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 6605 din 16.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SĂLICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extrasele de carte funciară nr. 64087 și 62037 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Ciurila nr. 4/2023,,

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 extras de carte funciară nr. 64087 și 62037 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul satului Sălicea, comuna Ciurila, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 64087 și 62037 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 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 terenurilor este arabil, curți-construcții, drum conform extraselor de carte funciară nr. 64087 respectiv CF nr. 62037 Ciurila.

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

Conform PUG Ciurila - Zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural - UTR 2

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 2 LOCUINȚE CUPLATE, amenajări exterioare, Împrejmuire, bransamente și racorduri 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 Ciurila - Zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural - UTR 2:

(i) regimul de aliniere al terenului și al construcțiilor față de drumurile publice adiacente: în cazul tuturor Unităților Teritoriale de Referință amplasarea construcțiilor se realizează cu încadrarea în tipologia existentă astfel:

Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate:

- Pe aliniament - în cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streășina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;

- Retras de la aliniament - în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: față de limitele laterale/posterioare - construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil; Față de limita posterioară se asigură o retragere minimă de 5,0 m;

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens se recomandă studiul istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor

amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scărilor.

(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):

-Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);

-Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);

-Cu condiția elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) se poate admite încă un nivel (etaj);

(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. Calculul POT și CUT se va raporta la parcela inițială în sens urbanistic.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): - în toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acestea - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- o suprafața minimă a parcelei mai mare sau egală cu 1.000 mp

- frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcellarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;

- față de condițiile de mai sus se admit abateri, fără elaborarea unei documentații de urbanism, de până la 10% dar doar pentru una dintre condiții (sau pentru suprafața parcelei sau pentru frontul la strada)

- pentru parcelele existente la momentul aprobării prezentei modificări și care nu respectă condiționările de mai sus autorizarea construcțiilor este posibilă doar ulterior elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu).

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. Accesul se realizează din strada localității prin imobilul cu folosința drum identificat cu CF nr. 62037.

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 sus-amintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Propunere de dezmembrare parcelă în zona accesului în vederea reglementării profilului drumului, conform prevederilor legale în vigoare - Ordonanța nr. 43/ 1997 privind regimul drumurilor, după caz
- 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)

- Acordul tuturor proprietarilor pentru deschidere acces și realizarea de bransamente / racorduri

- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA

- 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 2 LOCUINȚE CUPLATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, 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:

.....

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 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):

- Dezmembrare parcelă în zona accesului în vederea reglementării profilului drumului, conform prevederilor legale în vigoare - Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, după caz
- 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.
- Acordul tuturor proprietarilor pentru acces și realizarea de bransamente / racorduri
- 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. Ciurila 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
- Raport privind performanța energetică a clădirii conform Legii nr 372/2005 - cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanță: clasa energetică, consumul total specific de energie primară, indicele de emisii echivalent CO₂, consumul total specific de energie din surse regenerabile)

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,

- 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)

Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului, la PUD.

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,

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel

Întocmit/Redactat
Roxana Cristea

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,

.....

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. 64087 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Nr. 110-111, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64087	1.036	Teren neimprejmit; Teren neimprejmit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54239 / 16/12/2021		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. 9720, din 16/12/2021 emis de Bejan Cristina NP;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64087 a imobilului cu numarul cadastral 64087 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62576 inscris in cartea funciara 62576;	A1
8134 / 28/02/2023		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. 1127, din 27/02/2023 emis de Bejan Cristina NP;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ZEICU CAMELIA-ANDREIA	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) KOVÁCS ZOLTAN-GYÖRGY	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8134 / 28/02/2023		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. 1127, din 27/02/2023 emis de Bejan Cristina NP;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:70000 EUR : rest de preț neachitat 1) TIRLA VICTOR-VLAD , și soția 2) TIRLA ANDRA-DIANA	A1

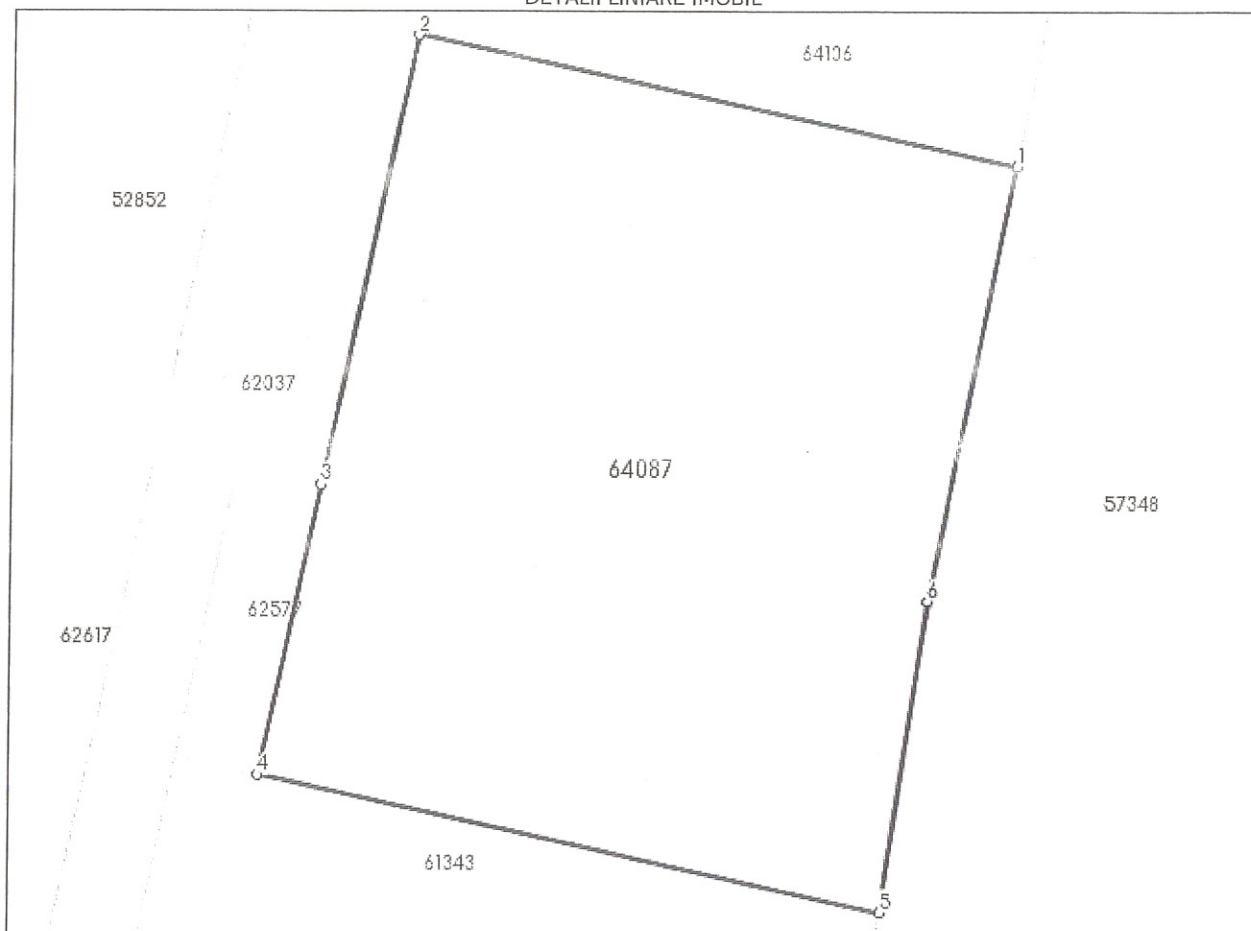
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64087	1.036	Teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	304	-	-	-	
2	curți construcții	DA	732	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	29.115
2	3	21.37
3	4	13.784
4	5	30.258
5	6	14.593

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	1	20.591

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 396 RON, -Chitanta externa nr.220089111/27-02-2023 in suma de 396, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
09-03-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
OLIMPIA MUNTEAN

(parafa și semnătura)

Olimpia
Muntea
n

Digitally signed
by Olimpia
Muntean
Date:
2023.03.09
14:11:44 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62037 Ciurila

Nr. cerere	8135
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100128504888



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62037	1.513	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33682 / 17/08/2021	
Act Notarial nr. 2178, din 16/08/2021 emis de Lupea CĂTĂLIN;	
B1	Se infiinteaza cf. 62037 a imobilului cu nr. cad. 62037/Ciurila ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: -- nr.cad.52794\cf.52794; -- nr.cad.52854\cf.52854; -- nr.cad.52934\cf.52934; -- nr.cad.62005\cf.62005;
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare,intretinere,dezlipire si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 879/1513 1) POPA TEODOR CRISTINEL , și soția 2) POPA MARIA CRISTINA , bun comun
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 93/1513 1) LEHENE IOAN , și soția 2) LEHENE EUGENIA , bun comun
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 59/1513 1) PULLIN RUGGERO , și soția 2) POP ANCUȚA , bun comun
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/1513 1) MATYAS LASZLO , bun propriu
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 25/1513 1) MIHUȚ GHEORGHE , și soția 2) MIHUȚ EMILIA , bun comun
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 25/1513 1) MUNCACIU NICOLAE , și soția 2) MUNCACIU ANA , bun comun
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 20/1513 1) TOMOȘ IOAN , și soția 2) TOMOȘ LEONTINA , bun comun
3372 / 28/01/2022	
Act Notarial nr. 105, din 28/01/2022 emis de Moigradean Laura NP;	
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/1513 1) CHIMIREX CO SRL , CIF:6680208
13544 / 28/03/2022	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 1098, din 25/03/2022 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 195/1513 1) GABOR CRISTIAN , necăs. bun propriu	A1
Act Notarial nr. 1099, din 25/03/2022 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B42	asupra cotei de 195/1513 a parte a proprietarului tabular de sub B 41 - GABOR CRISTIAN, s-a notat interdicția de grevare cu sarcini și/sau servituți, în favoarea 1) ALPHA BANK ROMÂNIA SA , CIF:5062063	A1
52682 / 20/12/2022		
Act Notarial nr. 2259 (contract de vanzare), din 20/12/2022 emis de Moigradean Laura;		
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/1513 1) CHIMIREX CO S.R.L. , CIF:6680208	A1
8135 / 28/02/2023		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. 1127, din 27/02/2023 emis de Bejan Cristina NP;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 97/1513 1) ZEICU CAMELIA-ANDREIA	A1
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 97/1513 1) KOVÁCS ZOLTAN-GYÖRGY	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13544 / 28/03/2022		
Act Notarial nr. 1099, din 25/03/2022 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 RON și celelalte obligații aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMÂNIA SA , CIF:5062063 <i>OBSERVATII: asupra cotei de 195/1513 a parte a proprietarului tabular de sub B 41 - GABOR CRISTIAN,</i>	A1
8135 / 28/02/2023		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. 1127, din 27/02/2023 emis de Bejan Cristina NP;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:70000 EUR : rest de preț neachitat 1) TIRLA VICTOR-VLAD , și soția 2) TIRLA ANDRA-DIANA	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62037	1.513	

* 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
5	drum	DA	1.513	-	-	-	imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.0	2	3	29.093
3	4	51.756	4	5	34.217
5	6	24.124	6	7	4.038
7	8	24.854	8	9	4.011
9	10	34.689	10	11	23.888
11	12	27.445	12	13	2.877

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	24.018	14	15	9.621
15	16	4.165	16	17	9.095
17	18	18.516	18	19	15.247
19	20	11.281	20	21	6.315
21	22	11.428	22	23	21.937
23	24	1.194	24	25	12.179
25	26	14.12	26	27	9.692
27	28	12.959	28	29	11.464
29	30	9.882	30	1	29.486

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.220089111/27-02-2023 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

09-03-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

OLIMPIA MUNTEAN

Referent,

(parafa și semnătura)

Olimpia Digitally signed
by Olimpia
Muntea Muntean
Date: 2023.03.09
14:21:33 +02'00'

n

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62577 Ciurila

Nr. cerere	8136
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100128504907



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Nr. 110-111, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62577	55	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47995 / 23/11/2021		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. 9161, din 23/11/2021 emis de Bejan Cristina;		
B1	Se înființează cartea funciara 62577 a imobilului cu numărul cadastral 62577 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 61342 înscris în cartea funciara 61342;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu anterior de drept cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) GĂDĂLEAN BENIAMIN , și soția 2) GĂDĂLEAN ANCA-FLORINA , bun comun	A1
8136 / 28/02/2023		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. 1127, din 27/02/2023 emis de Bejan Cristina NP;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) KOVÁCS ZOLTAN-GYÖRGY	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) ZEICU CAMELIA-ANDREIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8136 / 28/02/2023		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. 1127, din 27/02/2023 emis de Bejan Cristina NP;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:70000 EUR rest de pret neachitat 1) TIRLA VICTOR-VLAD , și soția 2) TIRLA ANDRA-DIANA	A1

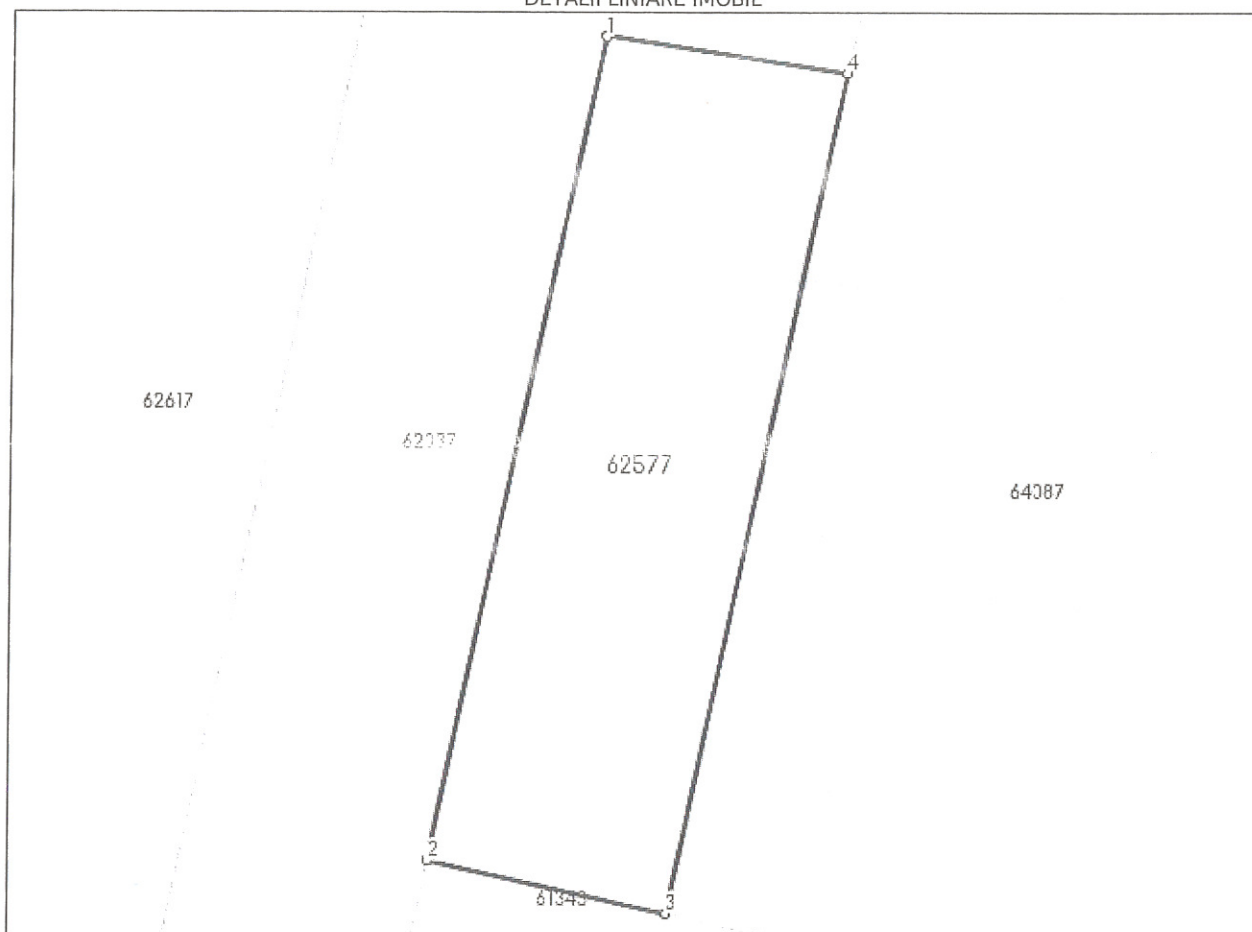
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62577	55	Teren neimprejmuit.

* 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	55	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.534
2	3	4.004
3	4	13.784
4	1	4.009

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.220089111/27-02-2023 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
09-03-2023

Asistent Registrator,
OLIMPIA MUNTEAN

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1825 / 2023

Întocmit astăzi, **05/04/2023**, privind cererea **10338** din **15/03/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

1. Beneficiar: KOVÁCS ZOLTAN-GYÖRGY

2. Executant: Buzea Eugen-Cosmin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Realizarea suportului topografic in vederea elaborarii planului urbanistic de detaliu pentru amplasamentul situat in comuna Ciurila, localitatea Salicea, nr. 110-111, intravilan, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	15.03.2023	înscris sub semnatura privata	TOPOGEN SERV SRL
Documentatie	15.03.2023	înscris sub semnatura privata	TOPOGEN SERV SRL
242	01.03.2023	act administrativ	CONSILIUL JUDEȚEAN
OP	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	GENERAL INVEST TEAM

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1825 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic (în format analogic și digital - format dxf.), scara 1:200;

Certificatul de urbanism nr. 242/01.03.2023;

Inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUD-ului, în format digital;

Calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUD;

Dovada achitării tarifelor legale -OP nr. 849/14.03.2023;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața din acte de 0.1036 ha, din care categoria de folosinta arabil 304 mp iat curti constructii 732 mp, intravilan s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64087	Avertizare	Receptia 1957004: Imobilul TR-1199-1 se suprapune cu terenul 64087 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OANA ELENA SELEGEAN

