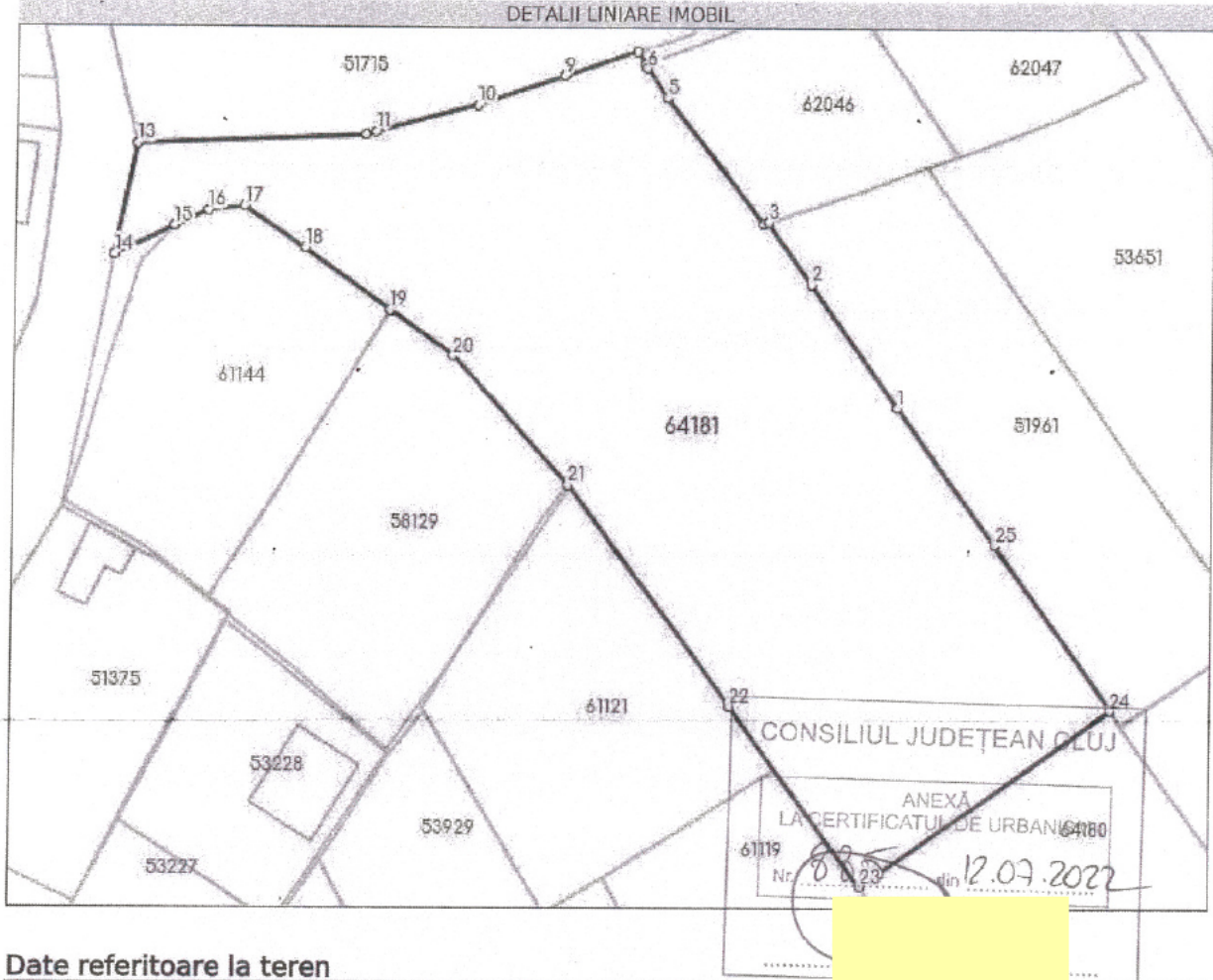


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64181	4.000	Teren împrejmuit partial cu gard de plasa si lemn pe latura de Nord, plasa si sarma ghimpata pe latura de Est si gard de plasa pe latura de Vest.

* 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	livada	DA	407	-	-	-	
2	arabil	DA	2.565	-	-	-	
3	faneata	DA	1.028	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.454
3	4	0.473
5	6	4.108
7	8	1.733

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.79
4	5	18.6
6	7	0.463
8	9	8.901



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64181 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Nr. 91, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64181	4.000	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial cu gard de plasa si lemn pe latura de Nord, plasa si sarma ghimpata pe latura de Est si gard de plasa pe latura de Vest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8777 / 25/02/2022		
Act Notarial nr. 413, din 25/02/2022 emis de Buzdugan Mariana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64181 a imobilului cu numarul cadastral 64181 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62590 inscris in cartea funciara 62590;	A1
13908 / 30/03/2022		
Act Notarial nr. 702, din 29/03/2022 emis de Rosenberg Oana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PALADE EMANUEL , și soția 2) PALADE ELENA , bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

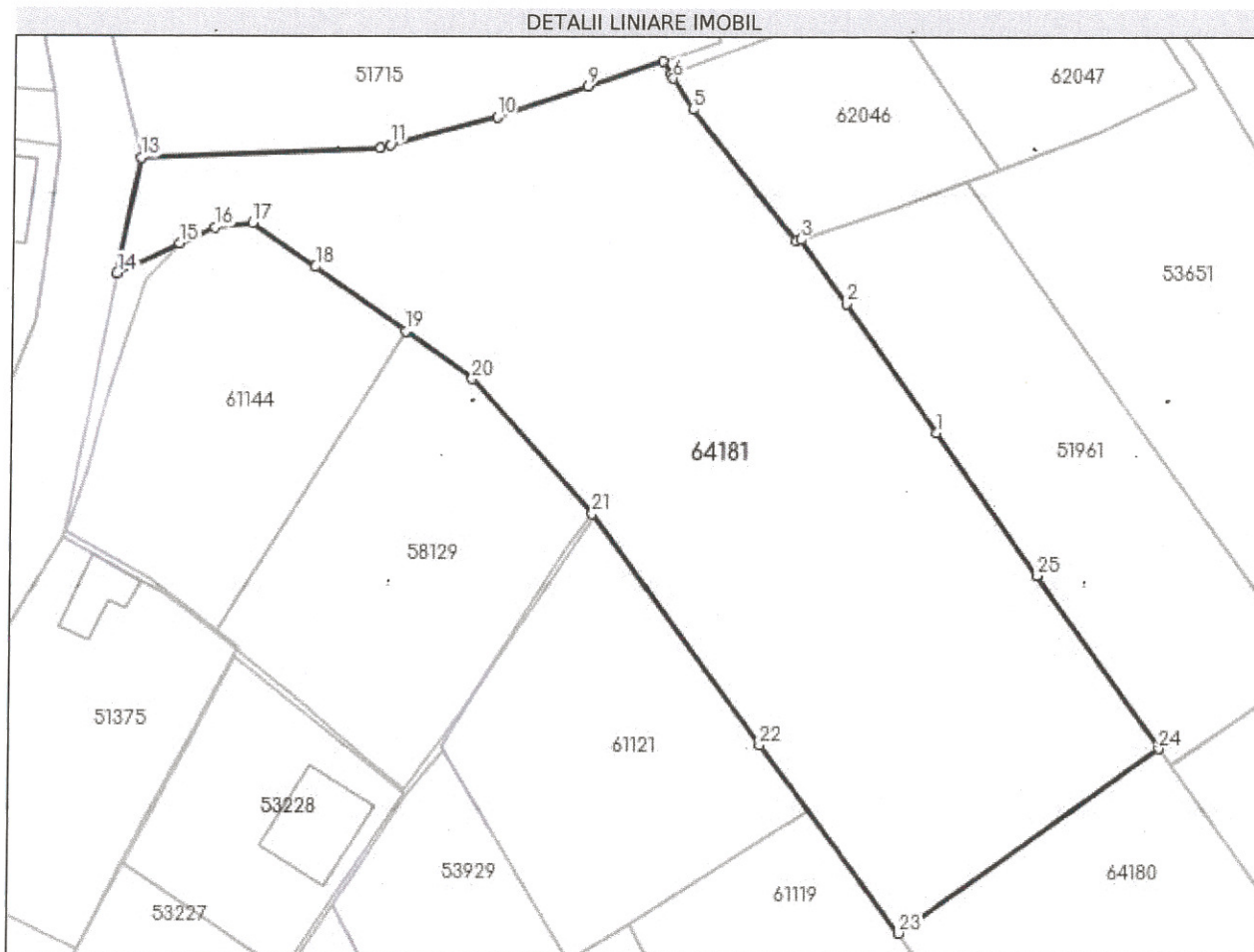
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64181	4.000	Teren împrejmuit partial cu gard de plasa si lemn pe latura de Nord, plasa si sarma ghimpata pe latura de Est si gard de plasa pe latura de Vest.

* 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	livada	DA	407	-	-	-	
2	arabil	DA	2.565	-	-	-	
3	faneata	DA	1.028	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.454
3	4	0.473
5	6	4.108
7	8	1.733

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.79
4	5	18.6
6	7	0.463
8	9	8.901

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
9	10	10.735
11	12	1.121
13	14	12.951
15	16	4.254
17	18	8.56
19	20	9.151
21	22	31.927
23	24	35.666
25	1	19.497

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
10	11	12.331
12	13	26.754
14	15	7.645
16	17	4.285
18	19	12.397
20	21	20.152
22	23	26.066
24	25	23.671

** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 2079 RON, -Chitanța externă nr.220009324/29-03-2022 în suma de 2004, Chitanța externă nr.220009325/29-03-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241.

Data soluționării,
07-04-2022

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DANIEL SALAGEAN

Daniel Digitally signed by
Daniel Salagean
(parafa și semnătura)
Salagean
12:07:49 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

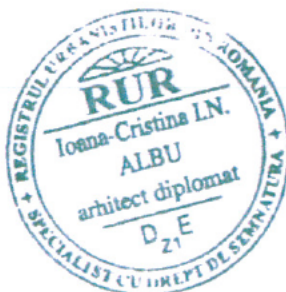
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz Nr. 16 din 13.12.2023

AMPLASAMENT STUDIAT

VIZAT SPRE NE
ARHITEC



proiectant general: SC PROIECT CONSTREX CONSULTING SRL Cluj-Napoca str.13 septembrie nr. 5/1 J/12/4053/93 RO5013923			Beneficiari: PALADE ELENA SI PALADE EMANUEL		proiect nr. 48/ 2022
adresa investitiei: [redacted] com. Ciurila, jud. Cluj					
	Nume	Semnat	Scara	P.U.D. CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, FOISOAR, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE DE UTILITATI	faza: P.U.D
Sef proiect	arh. Cristina ALBU	[redacted]	1:5000		
Proiectat	arh. Cristina ALBU	[redacted]			
Desenat	arh. Cristina ALBU	[redacted]	ian 2023	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A.01

1. IDENTIFICAREA SPECIFICULUI LOCAL

Parcela studiată este încadrată în zona etnografică Dealurile Clujului, conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural elaborat de Ordinul Arhitecților din România.

Peisajul este dominat de alternanța dealurilor domoale și a văilor sinuoase, în lungul cărora s-au dezvoltat așezările umane. Peisajul zonei Dealurile Clujului este determinat de relația dintre mediul natural și intervențiile umane, imaginea fiind dominată de natură, iar prezența omului fiind mai puțin simțită. De regulă, gospodăriile se află în vale, lângă albia râurilor, iar terenurile agricole se întind pe dealurile înconjurătoare. Peisajul rural este constituit din așezări dense în apropiere de albia râului sau dispersate pe văi. Pe lângă gospodării, parcelar și drumuri, mai există o serie de elemente care dau specificitate peisajului cultural: pășuni, livezi, ogoare, vii, terenuri agricole, căpițe de fân, fânațe. În cazul așezărilor adunate, imaginea foarte clar conturată a satelor le face să se desprindă din peisaj. De regulă, gospodăriile se subordonează terenului: în albia râului sunt dense, fiind aproape de resurse, iar către culmi se răresc.

Cel mai răspândit tip de sat întâlnit în această zonă are planul alcătuit dintr-o rețea de ulițe ce împânzesc o suprafață mai mare de teren, cu case rare, plasate de obicei în apropierea drumului, între care se găsesc ochiuri de teren agricol.

Tipologiile de gospodării tradiționale și contemporane

În funcție de amplasarea casei și a șurii pe parcelă, întâlnim trei tipologii de gospodării:

(1) în formă de „I”: situație în care șura și celelalte acareturi sunt dispuse în prelungirea casei; această tipologie este întâlnită mai ales în partea de sud a zonei studiate, începând cu comunele Dăbâca și Panticu.

(2) în formă de „L”: situație în care șura este dispusă transversal pe lot, delimitând foarte clar curtea de grădină; tipologia aceasta este răspândită în toată zona studiată.

(3) „în paralel”: caz în care șura este paralelă cu casa, având aproximativ aceeași retragere față de stradă și față de cealaltă limită laterală de proprietate. Această tipologie este întâlnită în partea centrală și sudică a subzonei Dealurile Clujului.

(4) Se mai întâlnește, uneori, și tipologia în formă de „U”, caracteristică gospodăriilor mari, cu multe acareturi, șura fiind amplasată, de regulă, transversal pe lot, iar latura paralelă cu casa fiind bordată de alte acareturi (găbănaș, fânar, bucătărie de vară etc.).

Casele cu planul în formă de „L”, construite între anii 1960 și 1970, în urma colectivizării, nu țin cont de niciun criteriu de justă folosire a spațiului, adecvare la clima locală sau la nevoi, ci doar de dorința de afișare a unei (deseori) false bunăstări și a unei poziții sociale însemnate în cadrul comunității.

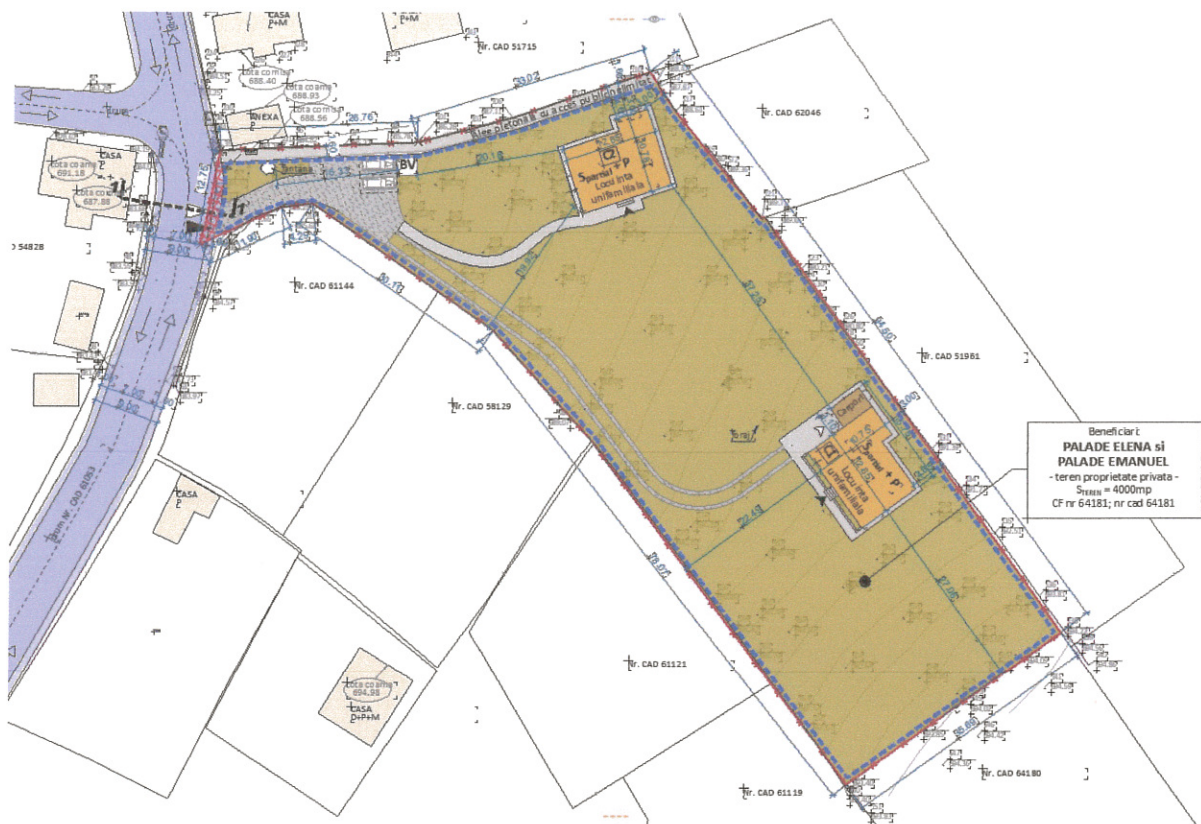
De fapt, constituie ilustrarea unui complex de inferioritate, pe care actualul locuitor rural îl resimte (încă) față de mediul urban. Un import prost înțeles și aplicat sunt tipologiile de case/„vile” urbane „aduse” de la oraș în ultimii 60 de ani, a căror amplasare inadecvată în cadrul gospodăriei e depășită doar de indiferența față de modul de construire autohton.

2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

Având în vedere forma atipică a parcelei și frontul redus la stradă, cele două construcții propuse pe parcela studiată nu sunt amplasate liber pe teren, astfel încât să se realizeze o adaptare cât mai bună la relief și pentru a crea un ansamblu cu o volumetrie care să se încadreze în context. Astfel, clădirea C2 este amplasată cu latura lungă paralelă cu limita nordică de proprietate și cu direcția curbelor de nivel, iar C1 (din partea sudică a parcelei) este rotită cu 90 de grade față de prima, fiind amplasată cu latura lungă paralelă cu limita estică de proprietate.

Construcțiile sunt amplasate la peste 37m una de cealaltă, formând astfel un ansamblu aerisit, dispersat, în care volumele construite joacă un rol secundar față de amenajările exterioare amenajate cu vegetație și care astfel se încadrează în specificul local.

Accesul la cele trei clădiri din drumul comunal se face de pe latura vestică a terenului pe o alee cu pavaj din pietriș, de-a lungul căreia sunt amplasate și locurile de parcare, astfel încât se minimizează suprafața cu finisaj mineral.



Amplasarea pe parcelă a construcțiilor propuse

3. ELEMENTE CONSTRUCTIVE PROPUSE

Acoperișul: Construcțiile propuse au acoperișul cu șarpantă realizată din lemn, cu volumetrie simplă, în patru ape, cu pantă accentuată (50 de grade) și care este specifică acestei zone în care pot apărea ploi și zăpezi abundente. Învelitoarea propusă este realizată din țiglă ceramică culoare natur tip solzi, un material durabil în timp, cu aspect minimalist și culoare discretă, naturală care se integrează în paletarul de culori specific zonei.



Imobile propuse – vedere din zona sudică a terenului

Pereții: Din punct de vedere compozițional, înălțimea pereților parterului este mai mică decât înălțimea acoperișului, creându-se astfel silueta caracteristică construcțiilor din zona rurală. Sistemul constructiv ales pentru realizarea pereților este cu structură din zidărie portantă și termoizolație din vată minerală, cu finisaj exterior din tencuială decorativă de exterior. Fațadele au astfel finisaj din materiale naturale sau cu aspect minimalist și discret, care se integrează în paletarul de culori specific zonei.

Tâmplăria și golurile: În cadrul fațadelor raportul plin-gol este dominat de partea plină, ferestrele având în general formă dreptunghiulară cu dominantă verticală și un singur canat, caracteristică ce oferă specificitate și individualitate și în cadrul locuințelor tradiționale. La nivelul acoperișului se propun câte 2 lucarne pentru iluminarea volumului podului.



Imobil propus C1



Imobile propuse – vedere din zona sudică a terenului

4. AMENAJĂRILE EXTERIOARE

Amenajarea exterioară a terenului este realizată cu materiale locale și propune zone cât mai restrânse cu tratament mineral, astfel încât vizual să domine zona verde. Aleile de circulație auto, parcărilor și aleile de circulație pietonală vor avea finisaj din pietriș. Zonele înierbate vor fi amenajate cu iarbă și vegetație medie sau înaltă. Împrejmuirea terenului se va realiza cu gard viu, care face trimitere la soluțiile tradiționale de garduri realizate din nuiete sau elemente din lemn.

Întocmit,

arh. Cristina ALBU

