

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 24747 / 2020

Spre știință:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 743 din 18.09.2020

În scopul:

**Elaborare P.U.D. și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de
MODIFICARE ȘI MANSARDARE CORP C1 - CASĂ FAMILIALĂ, bransamente și racorduri
noi la rețelele de utilități urbane;**

Ca urmare a cererii adresate de BOIAN RARES FLORIN, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 24747 din 21.07.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat CIURILA, cod poștal, nr. 140, bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 50336 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 Ciurila cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 4975/31.08.2020, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 31.08.2020 și cu extras de carte funciară nr. 50336 Ciurila, imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 50336 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 Județului Cluj - drum județean DJ 107 R, conform anexei nr. 1 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:

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - a drumului județean DJ 107 R

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, fâneață și curți-construcții, conform extras de carte funciară nr. 50336 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 MODIFICARE ȘI MANSARDARE CORP C1 - CASĂ FAMILIALĂ, 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 deșpreciază 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, șiță, 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. Faç 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. 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): 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:

- Acord prealabil Consiliul Județean Cluj - DADPP pentru lucrări în zona de protecție a drumului județean DJ 107 R
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- 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 P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE
 MODIFICARE ȘI MANSARDARE CORP C1 - CASĂ FAMILIALĂ, 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):*

- Autorizație Consiliul Județean Cluj - DADPP pentru lucrări în zona de protecție a drumului județean DJ107 R

- 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. pentru parcela inițială în sens urbanistic

- 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
- Expertiză tehnică pentru lucrări la corp C1

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 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 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,

Afin TÎSE

ȘEF SERVICIU,
arh. Tibor NONN

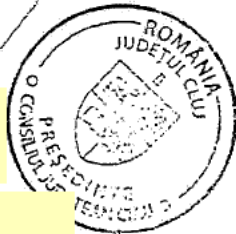
Întocmit/Redactat
Deac Simona

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona ȚACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANȚĂ



Achitat taxa de 45,00 lei, conform OP nr. din 21.07.2020

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. 50336 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ciurila, Nr. 140, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50336	4.800	top. 18/1/2, 19/1/1/2, 19/2/1/2 și 979/2/4/2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50336-C1	Loc. Ciurila, Nr. 140, Jud. Cluj	S. construita la sol:118 mp; CASA FAMILIALA: 3 CAMERE, 1 BUCATARIE, 1 CAMARA, 1 BAIE
A1.2	50336-C2	Loc. Ciurila, Nr. 140, Jud. Cluj	S. construita la sol:92 mp; ANEXA GOSPODAREASCA: SURA
A1.3	50336-C3	Loc. Ciurila, Nr. 140, Jud. Cluj	S. construita la sol:34 mp; ANEXA GOSPODAREASCA: MAGAZIE DE CEREALE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20041 / 24/11/2009	
Act Administrativ nr. 27695/468, din 19/08/1996 emis de PREFECTURA CLUJ;	
B1	Se înființează cartea funciară IE 50336 a imobilului cu nr. top. 18/1/2, 19/1/1/2, 19/2/1/2 rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. top. 18/1, 19/1/1, 19/2/1 înscris în CF 510 Ciurila alipit cu imobilul cu nr. top. 979/2/4/2 rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. top. 979/2/4 înscris în CF 183 Ciurila
26914 / 08/11/2016	
Act Notarial nr. 2471, din 07/11/2016 emis de Petrean Livia (Contract de vânzare);	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 67/100 1) BOIAN RAREȘ-FLORIN , necăs. bun propriu
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/100 1) SABOU ROZALIA-NOEMI , bun propriu, căsăt. Boian
10284 / 19/04/2017	
Act Administrativ nr. 28452, din 23/11/2016 emis de BCPI Turda;	
B9	Se notează înscrierea referitoare la actualizare de date cadastrale în ce privește re poziționarea imobilului de sub A1. Se notează numele actual al proprietarului tabular de sub B 7 ca fiind Boian, urmare a căsătorie, cu Boian Rares Florin

C. Partea III. SARCINI .

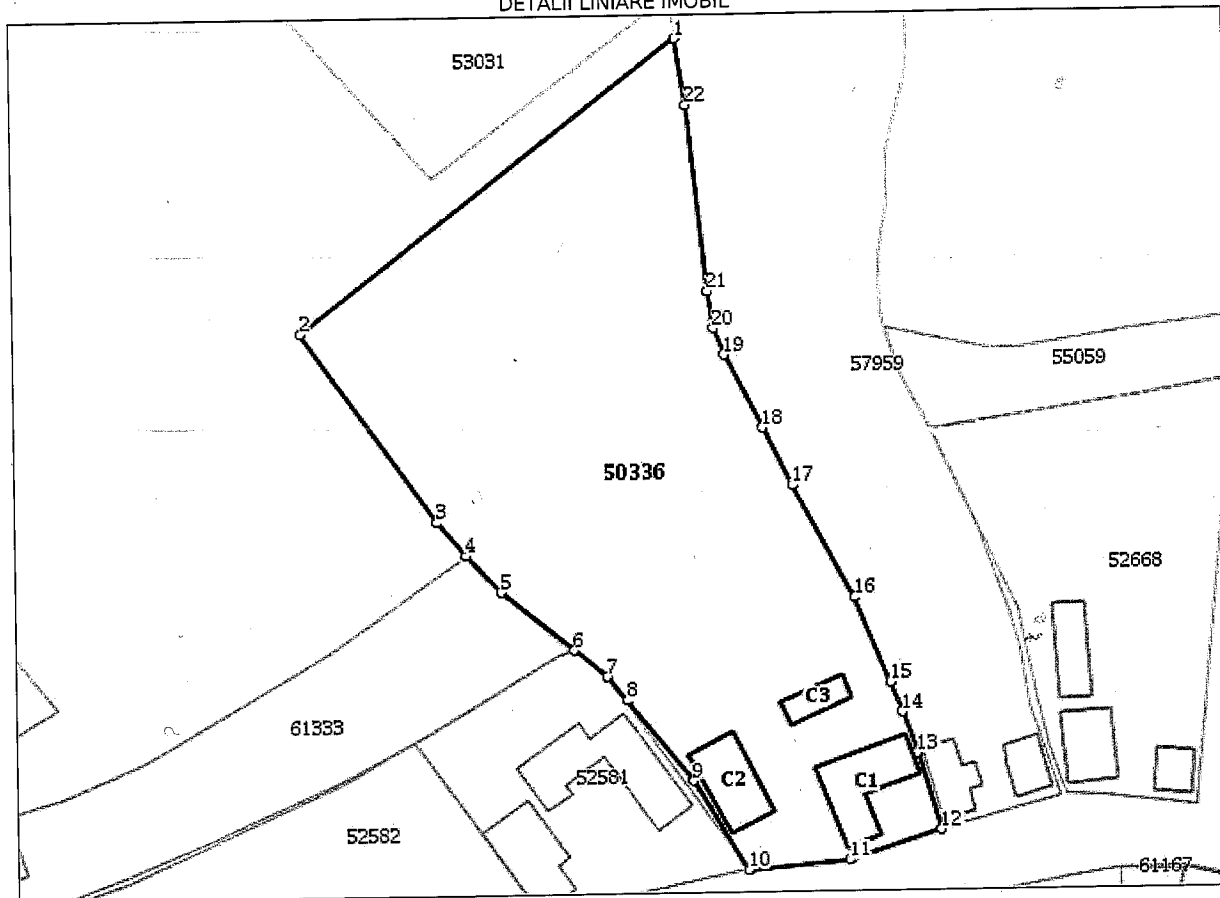
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50336	4.800	top. 18/1/2, 19/1/1/2, 19/2/1/2 și 979/2/4/2

* 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	curți construcții	DA	800	1 24	40	-	
2	arabil	DA	2.000	1 24	41	-	
3	faneata	DA	2.000	1 24	42	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50336-C1	construcții de locuințe	118	Cu acte	S. construita la sol:118 mp; CASA FAMILIALA: 3 CAMERE, 1 BUCATARIE, 1 CAMARA, 1 BAIE
A1.2	50336-C2	construcții anexa	92	Cu acte	S. construita la sol:92 mp; ANEXA GOSPODAREASCA: SURA
A1.3	50336-C3	construcții anexa	Din acte: 37 Masurata: 34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; ANEXA GOSPODAREASCA: MAGAZIE DE CEREALE

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	68.71
3	4	6.376
5	6	13.478
7	8	4.522
9	10	15.163
11	12	14.038
13	14	6.327
15	16	13.287
17	18	9.448
19	20	4.175
21	22	26.965

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	33.632
4	5	7.243
6	7	6.094
8	9	14.963
10	11	14.649
12	13	11.514
14	15	4.595
16	17	18.454
18	19	11.793
20	21	5.365
22	1	9.687

** 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,

14/09/2021, 16:30



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **BOIAN RARES FLORIN** cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, [redacted] telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 15573 din 27.04.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 23.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.127.... din ...11.07.2021

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru MODIFICARE SI MANSARDARE CORP C1, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 50336 Ciurila

Inițiator: Boian Rares Florin

Proiectant: S.C. CSC Construction S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Vass Csilla

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Ciurila, Comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 50336 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 4800 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 cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural
- H maxim = P+1E+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - cu respectarea zonei de siguranță de 12 m față de DJ 107R, minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă
- 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 cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural
- H propus = P+M
- POT maxim = 30%, POT propus = 5,83%
- CUT maxim = 0,6, CUT propus = 0,08
- retragerea minimă față de aliniament - 3,0 m din aliniament

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - 0,56 m fata de limita est, 92, 0 m fata de limita nord, 19,60 m fata de limita vest (respectiv 10,87 m fata de cladirea vecina))
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul județean
- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă și 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, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 23.06.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 743 din 18.09.2020 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.



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

ILUSTRARE URBANISTICA

SC. F.S.



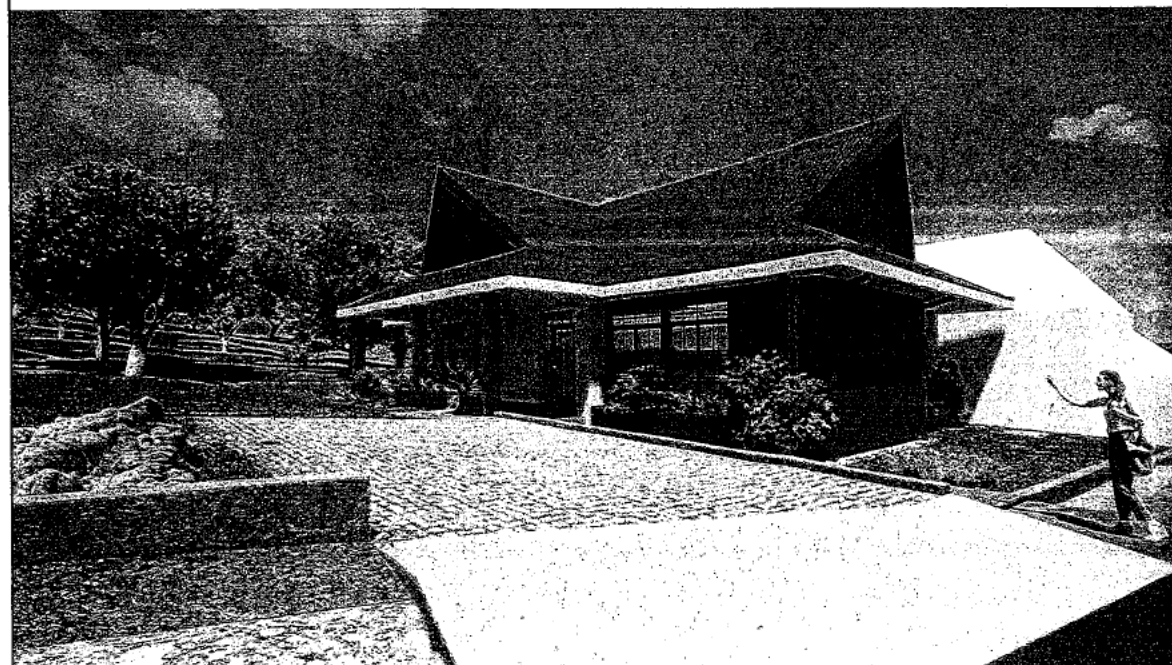
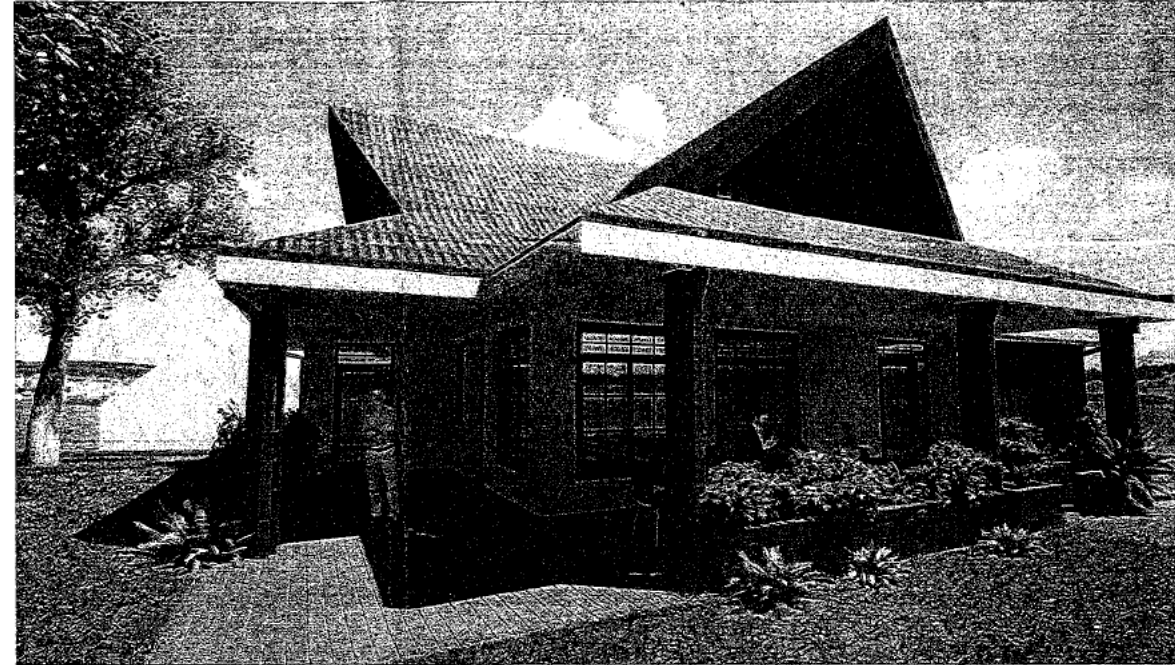
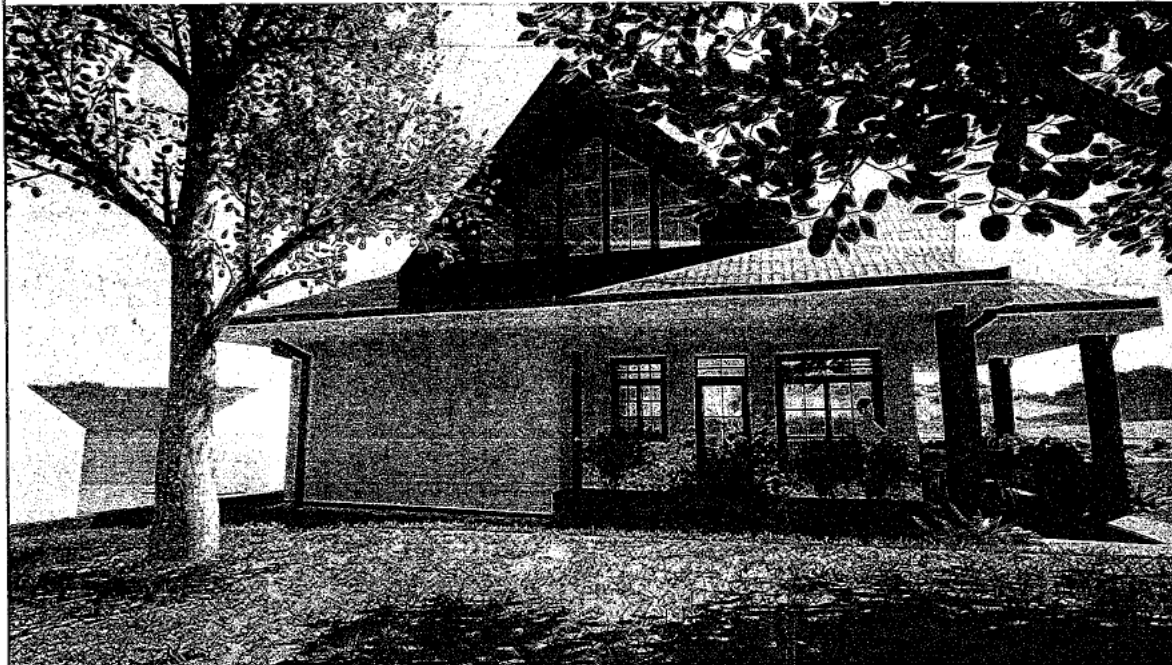
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

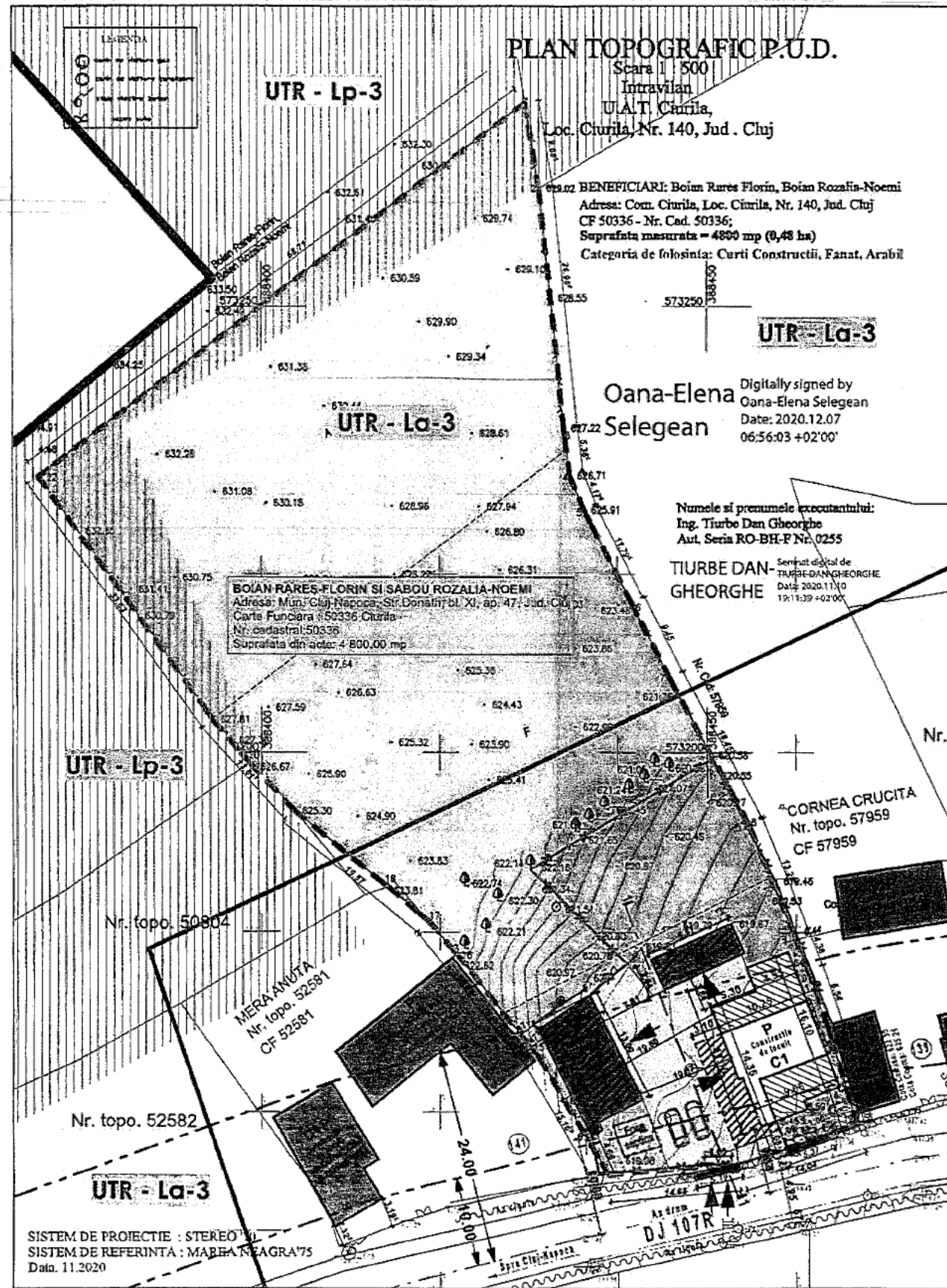
Aviz Nr. 127 din 11.07.2021

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF

[Signature]



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
		sc CSC Construction srl str. Universitatii 327, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941	
	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. urb. Vass Csilla	<i>[Signature]</i>	F.S.
proiectat	arh. urb. Vass Csilla	<i>[Signature]</i>	data :
desenat	arh. Mica Ioana-Lucia	<i>[Signature]</i>	APRILIE 2021
beneficiar :			nr. proiect :
BOIAN RARES-FLORIN SI SABOU ROZALIA-NOEMI			250 /2021
titlu proiect :			faza :
ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE SI MANSARDARE CORP C1 - CASA FAMILIALA, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA REțele DE UTILITATI URBA NE sat Clujna, nr. 140, jud. Cluj			P.U.D.
plansa :			nr. plansa :
ILUSTRARE URBANISTICA			A07



BILANT TERRITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	S (MP)	%	S (MP)	%
SUPRAFATA TEREN	4 800.00	100.00	4 800.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	244.00	5.08	280.00	5.83
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	337.00	7.02	273.60	5.70
SPATIU VERDE	3 675.00	76.57	3 702.40	77.14
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE	544.00	11.33	544.00	11.33

CONE. PUG CIURILA:
- teren situat intravilan
- folosinta actuala: arabil, faneata si curti-construcții

UTR - La-3
- Zona cu locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural

POT_max = 30.00 %
CUT_max = 0.6

INDICI URBANISTICI propusi:
POT_propus = 5.83 % (POT_max = 30.00%)
CUT_propus = 0.08 (CUT_max = 0.6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	573272.797	388429.529	9.687
2	573253.232	388431.059	26.955
3	573236.414	388433.867	5.355
4	573221.095	388434.565	4.175
5	573227.235	388435.157	11.793
6	573216.739	388441.534	9.448
7	573208.312	388445.807	18.454
8	573192.079	388454.585	13.287
9	573179.803	388459.870	4.595
10	573175.544	388461.395	5.327
11	573169.574	388463.481	11.514
12	573168.558	388466.942	14.038
13	573154.280	388453.472	14.649
14	573153.042	388438.875	15.163
15	573165.977	388430.963	14.963
16	573177.680	388421.639	4.522
17	573181.167	388418.760	6.094
18	573185.070	388414.080	13.478
19	573193.527	388403.585	7.243
20	573198.806	388398.626	6.378
21	573203.664	388394.496	33.532
22	573231.042	388374.962	66.710

S(Steren)=4800.19mp P=320.480m

BILANT TERRITORIAL EXISTENT:
S_teren = 4 800.00 mp
(C.F. nr. 50336 CIURILA si nr. Cad. 50336)

CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE:

50336-C1- Casa familiala
AC_C1 = 118.00 mp
AD_C1 = 118.00 mp
Regim de inaltime : P

50336-C2 - Anexa gospodareasca - Sura
AC_C2 = 92.00 mp
AD_C2 = 92.00 mp
Regim de inaltime : P

50336-C3 - Anexa gospodareasca - Magazie de cereale
AC_C3 = 34.00 mp
AD_C3 = 34.00 mp
Regim de inaltime : P

AC existenta = 244.00 mp
ADC existenta = 244.00 mp
POT existent = 5.08%
CUT existent = 0.05

LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU DRUMUL JUDETEAN SI STRAZI CONFORM LEGII NR. 198/2015. SE ADMIT CONSTRUCTIILE NOI NUMAI CU RESPECTAREA DISTANTEI DE 24 M DIN AXUL DRUMULUI JUDETEAN SI A DISTANTEI DE 10,09 M DIN AXUL STRAZII PENTRU AMPLASAREA GARDURILOR LA PROPRIETATI.
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- UTR - La-3
LIMITA DE PROPRIETATE
S_teren = 4 800.00 mp
(C.F. nr. 50336 CIURILA si nr. Cad. 50336)
- DRUM DE ACCES EXISTENT - DJ107R
drum judetean asfaltat
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE
- corp C2, corp C3
- CORP C1 - IMOBIL MENTINUT
- CORP C1 - EXTINDERE IMOBIL STUDIAT
- CORP C1 - DESFACERE IMOBIL STUDIAT
- PAVAJ CURTE
- SPATII VERZI IN INCINTA
- GARD
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES IN IMOBIL

PLAN DE SITUATIE
SC. 1:500

BILANT TERRITORIAL PROPOS:
S_teren = 4 800.00 mp
(C.F. nr. 50336 CIURILA si nr. Cad. 50336)

CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE:

50336-C1- Casa familiala
AC_C1_desfacere = 46.70 mp
AD_C1_desfacere = 46.70 mp
AC_C1_extindere = 82.70 mp
AD_C1_extindere = 198.70 mp
AC_C1 = 154.00 mp
AD_C1 = 270.00 mp
Regim de inaltime : P+M

50336-C2 - Anexa gospodareasca - Sura
AC_C2 = 92.00 mp
AD_C2 = 92.00 mp
Regim de inaltime : P

50336-C3 - Anexa gospodareasca - Magazie de cereale
AC_C3 = 34.00 mp
AD_C3 = 34.00 mp
Regim de inaltime : P

AC_propusa = 280.00 mp
ADC_propusa = 396.00 mp
POT_propus = 5.83%
CUT_propus = 0.08

S_zona verde = 3 702.40 mp

Regim de inaltime = P+M
Nr. locuinte - 1
H_max.coama = 7.50 m
H_max.cornisa = 4.00 m

Destinatia: Locuinta unifamiliala

Locuri de parcare - 2
- 2 locuri in incinta

verificator: nume: semnatura: cerinta:

referat nr. / data:

CSC sc CSC Corp. Invest. str. Universitatii 3/27 J12/9085/2007, 22080

	NUME	SEMN	scara
sef proiect	arh. urb. Vass Csilla		1:500
proiectat	arh. urb. Vass Csilla		data:
desenat	arh. Mica Ioana-Lucia		MARTIE 2021
beneficiar			nr. proiect: 250/2021
titlu proiect:	ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE SI MANSARDARE CORP C1 - CASA FAMILIALA, BRANSAMENT SI RACORDURI NOI LA RELELE DE UTILITATI URBANE spt. Ciurila, nr. 140, Jud. Cluj		tip: P.U.D. D.T.A.C.
plansa:	PLAN DE SITUATIE		nr. planșa: A02

CONFORM CU ORIGINALUL

CONFORM CU ORIGINALUL

CONFORM CU ORIGINALUL