

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Tantau Gavrița**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 28850 din 05.08.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 02.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr.156... din 13.09.2021

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 55599 Ciurila

Inițiator: Tantau Gavrița

Proiectant: S.C. Linie Punct S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Corina Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Sălicea, Comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 55599 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1200 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 = 19,11%
- CUT maxim = 0,6, CUT propus = 0,38
- retragerea minimă față de aliniament - 6,0 m

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - 6,0 m fata de limita sud, 10,0 m fata de limita est, 4,0 m fata de limita nord
- 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 (2¹) 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 02.09.2021 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. 557 din 15.04.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.



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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 9961 / 2021

Spre știință:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.557 din 13.04.2021.....

În scopul:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, împrejmuire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane

Ca urmare a cererii adresate de TANTAU MARIA MARIANA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal,, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 9961 din 16.03.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 55599 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. 83/2020

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Ciurila, Sat Sălicea, cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 2044/29.03.2021, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 29.03.2021 și cu extras de carte funciară nr. 55599 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. 55599 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 terenului este ARABIL, conform extras de carte funciară nr. 55599 Ciurila.

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

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

Amplasament: intravilan

Funcțiunea dominantă: locuirea de tip rural

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

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

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

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

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune construire DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, împreună cu 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.

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, șifă, 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 exploatarei în construcții - zidărie, structuri de lemn. Conformarea fațadelor, amplasarea gurilor să respecte principiile statice și structurale normate în construcții. Culorile ansamblului și ale detaliilor să fie naturale și compatibile cu zona în care se încadrează.

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

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

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

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

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesese 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 accesese 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:

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

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI NOI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) *certificatul de urbanism (copie)*

b) *dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)*

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

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

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

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

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

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- HCL Ciurila pentru acces și realizarea de bransamente / racorduri la strada localității
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- Acord notarial al vecinilor, în cazul în care împrejmuirea se realizează pe limita de proprietate

- P.U.D. avizat și aprobat conform Legii (plan reglementări urbanistice și H.C.L. de aprobare)
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- Studiu geotehnic verificat la cerința Af
- Verificator tehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

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

- 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 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

~~Alin TISE~~

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANȚĂ

ȘEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat
Deac Simona

Achitat taxa de²⁷..... lei, conform chitanței nr. 22706 din 19.04.2011

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de



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

Nr. cerere **8100**
Ziua **23**
Luna **02**
Anul **2021**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55599 Ciurila

Cod verificare
100098426187



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Nr. 135, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55599	1.200	Teren partial imprejmuit astfel: pe latura de vest, nord si est cu gard din plasa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
27289 / 28/08/2019	
Act Notarial nr. 2116, din 28/08/2019 emis de Repede Ileana;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55599 a imobilului cu numarul cadastral 55599/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 52951 inscris in cartea funciara 52951;
42491 / 13/12/2019	
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR.3381, din 13/12/2019 emis de REPEDE ILEANA;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept moștenire, dezmembrare și partaj bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) TANȚĂU MARIA-MARIANA	

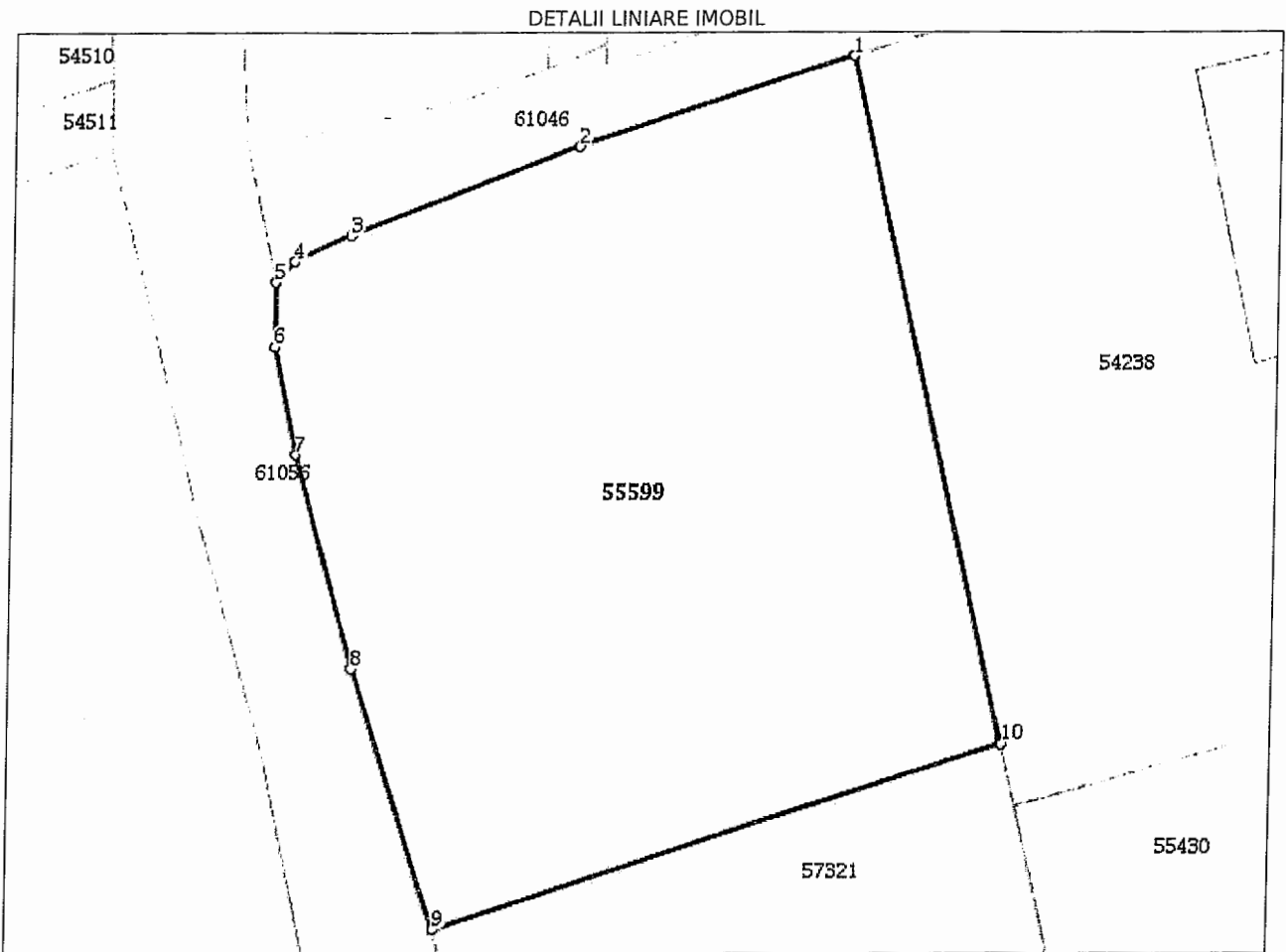
C. Partea III. SARCINI .

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
55599	1.200	Teren partial imprejmuit astfel: pe latura de vest, nord si est cu gard din plasa.

* 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	1.200	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.31
2	3	12.89
3	4	3.276
4	5	1.476
5	6	3.382
6	7	5.818

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	11.655
8	9	14.438
9	10	31.533
10	1	37.065

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

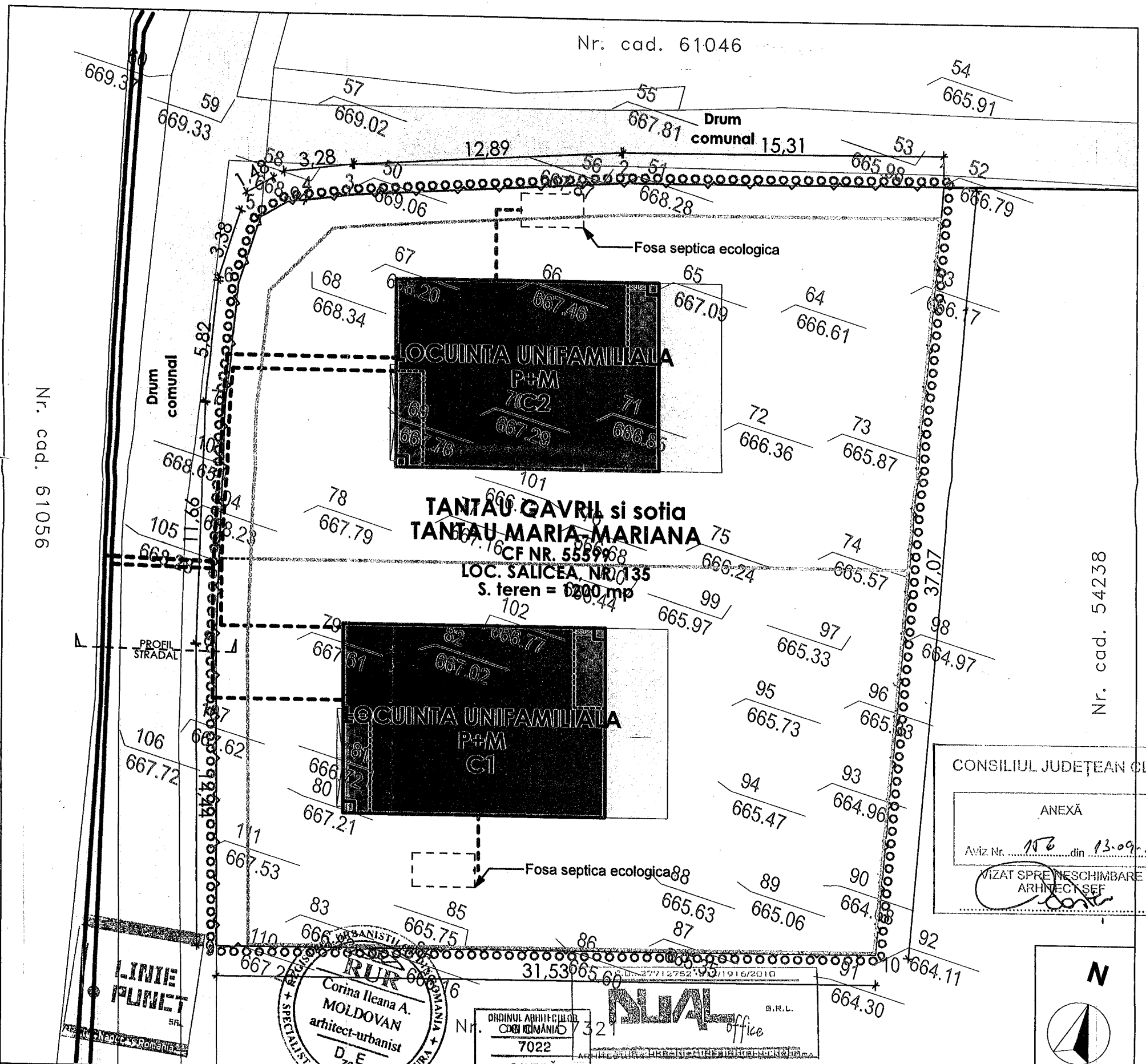
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

23/02/2021, 19:05

Nr. cad. 61046



CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
Aviz Nr. 156 din 13.09.2021
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT SEF

URBANISTI
RUR
Corina Ileana A. MOLDOVAN
arhitect-urbanist
D.E.

ORDINUL ARHITECTURII
COPRI ROMANIA
7022
GAVRILA
Emilian

DUAL
office
S.R.L.

PARCELA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	576405.317	386913.064	15.31
2	576369.179	386921.303	12.89
3	576359.464	386891.304	3.276
4	576373.196	386886.844	1.476
5	576384.412	386883.674	3.382
6	576390.107	386882.483	5.818
7	576393.488	386882.513	11.655
8	576394.588	386883.498	14.438
9	576395.957	386886.474	31.533
10	576400.600	386898.498	37.065

S(1)=1200 sq.m

INDICII TEHNICI CONFORM BUG

UTR: Zona cu locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
Suprafata teren: 1200.00 mp
POT maxim = 30% POT existent = 0.00%
CUT maxim = 0.6 CUT existent = 0.00

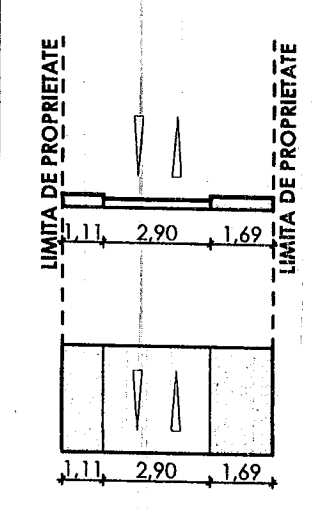
BILANT TERITORIAL

	Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren pentru constructii	1200.00	100
Suprafata construita	229.32	19.11
Spatiu verde	557.47	46.46
Terase	54.14	4.51
Circulatii auto si pietonale	359.07	29.92

LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- - - - BRANSAMENT APA EXISTENTA
- - - - BRANSAMENT ELECTRICA EXISTENTA
- LIMITA IMPREJMUIRE PROPUA
- CLADIRI PROPUSE
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE AUTO
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

PROFIL STRADAL EXISTENT



PROIECTANT GENERAL		
S.C.DUAL Office S.R.L. J12/1916/2010 C.U.I.27712752; TEL: 0743-871.089		
PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBANISM		
S.C. LINIE PUNCT S.R.L.		
SPECIALITATE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	ARH. GAVRILA Emilian	
PROIECTAT	ARH. ALEMAN Daniel	
PROIECTAT	ARH. MOLDOVAN Corina	
DESENAT	ARH. MOLDOVAN Corina	

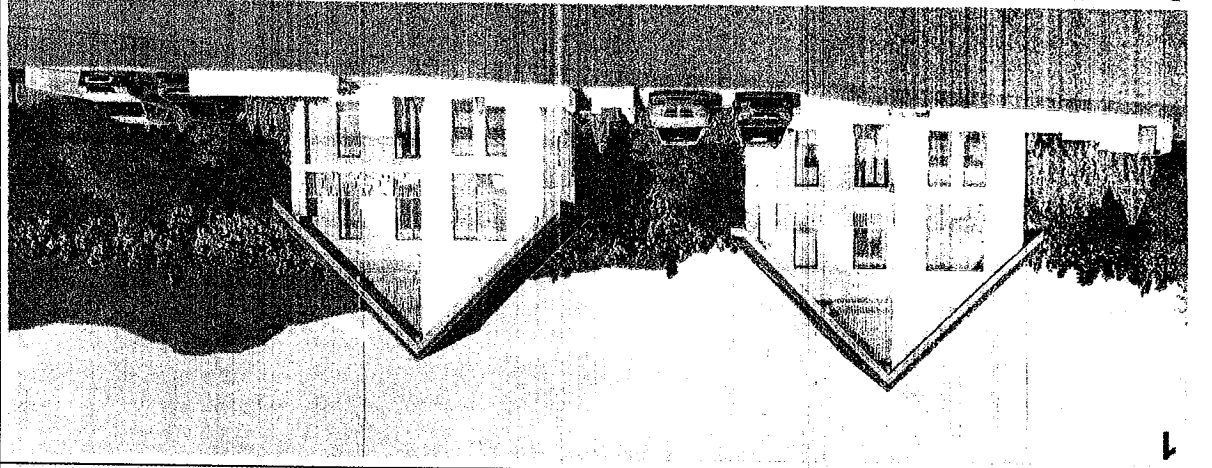
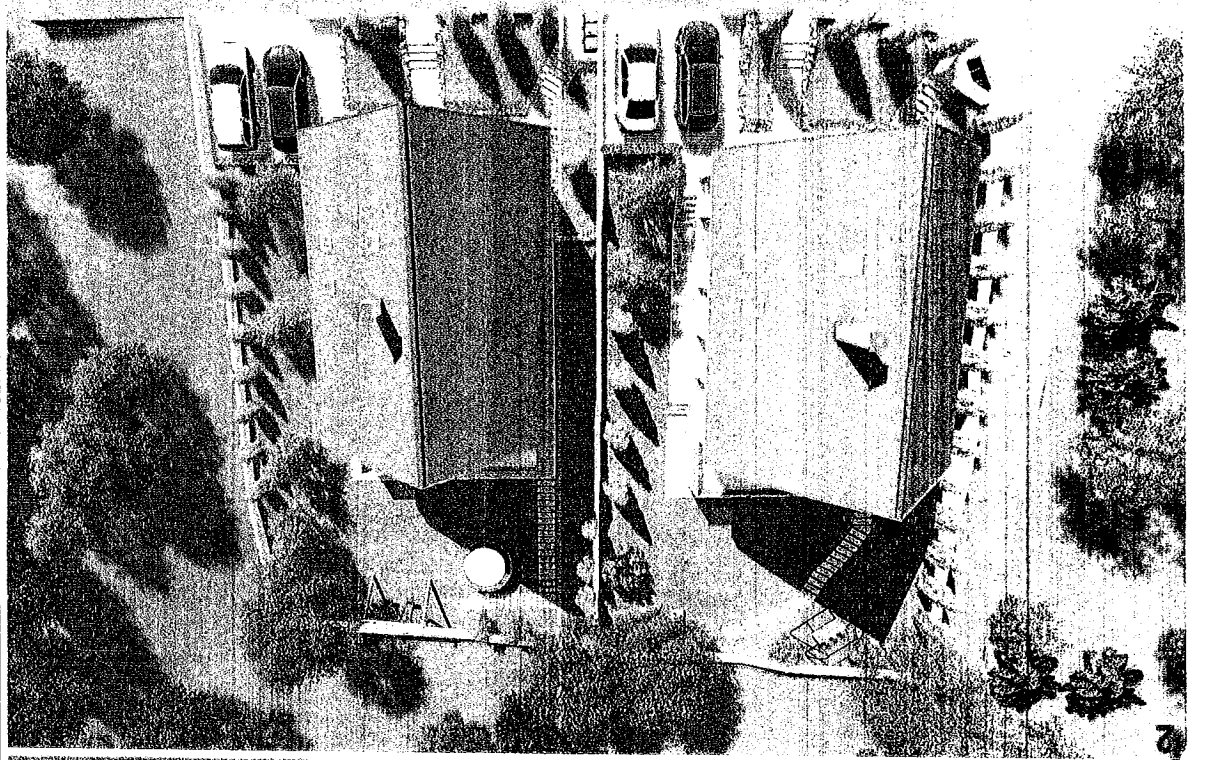
Acest document este proprietatea firmei DUAL OFFICE SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile de culoare albastra si stampila de culoare verde si rosie a proiectantului in original.

BENEFICIAR: TANTAU GAVRIL SI SOTIA TANTAU MARIA-MARIANA
Col. Faget, nr. 9A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

OBIECTIV: ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA REțele DE UTILITATI URBALE
Loc. Salicea, nr. 135, jud. Cluj, C.F. nr. 55599

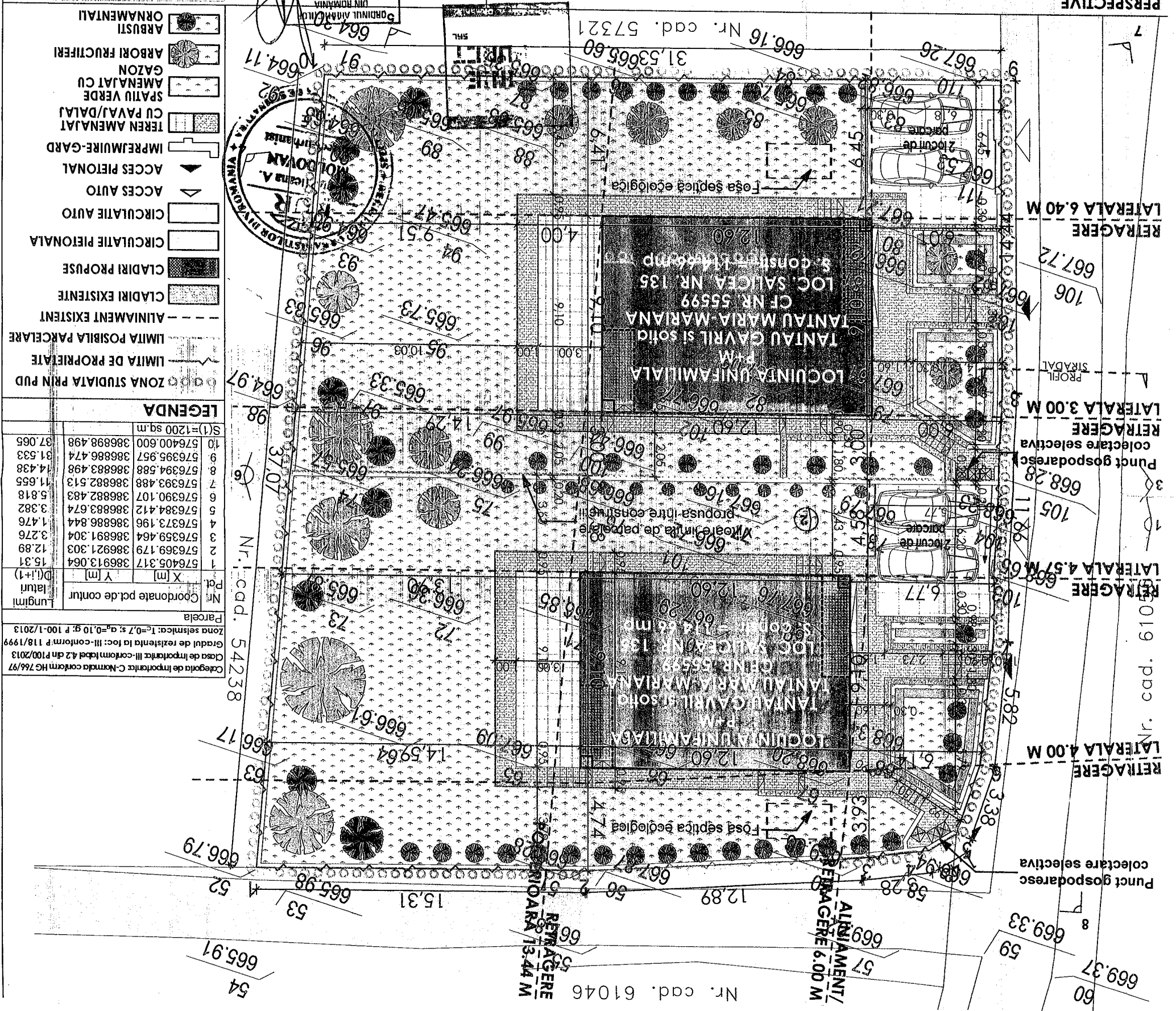
SCARA	ARHITECTURA	FAZA
1:200	DENUMIREA PLANSEI	PUD
DATA	PLAN REțele EDILITARE	FORMAT A3
09.2021		PLANSĂ A.5

Nr. pr.: 172-2021



PERSPECTIVE

PLANSĂ A.6	PLAN POSIBILITATI MOBILIARE URBANISTICA	DATA 07.2021
FORMAT A3		SCARA 1:200
PUD	DENUMIREA PLANSEI ARHITECTURA	
FAZA		
Nr. pr.: 172-2021	<p>OBIECTIV: ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DOUA LOCUINTA UNIFAMILIARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA RESELE DE UTILITATI URBANE</p> <p>Loc. Salicea, nr. 135, jud. Cluj, C.F. nr. 55599</p>	
	<p>BENEFICIAR: TANTAU GAVRILA SI SOTIA TANTAU MARIA-MARIANA</p> <p>Col. Faget, nr. 9A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj</p>	
	<p>DESENAT ARH. MOLDOVAN Corina</p> <p>PROIECTAT ARH. MOLDOVAN Corina</p> <p>PROIECTAT ARH. ALEMAN Daniel</p> <p>SEF PROIECT ARH. GAVRILA Emilian</p>	
	<p>SPECIALITATE NUME SEMNATURA</p>	
	<p>LINEE PUNCT S.C. LINEE PUNCT S.R.L.</p>	
	<p>PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBANISM S.C. DUAL Office S.R.L.</p>	
	<p>PROIECTANT GENERAL S.C. DUAL Office S.R.L.</p>	



Nr. cad. 61046

54
665.91

669.37
59
669.33

57
669.02

55
667.81

Drum
comunal 15,31

53
665.98

52
666.79

12,89

58
3,28

50
669.06

56
668.28

51
668.28

Fosa septica ecologica

68
668.34

67
668.20

66
667.46

65
667.09

64
666.61

LOCUINTA UNIFAMILIALA
P+M
70C2

72
666.36

73
665.87

Drum
comunal

668.63

105
668.23

78
667.79

TANTAU GAVRIL si sotia
TANTAU MARIA-MARIANA
CF NR. 555998

LOC. SALICEA, NR. 135
S. teren = 1200 mp

74
665.57

99
665.97

79
667.61

82
667.02

81
667.77

80
666.73

97
665.33

96
665.83

LOCUINTA UNIFAMILIALA
P+M
C1

95
665.73

96
665.83

PROFIL
STRADAL

106
667.72

80
667.21

83
666.82

84
667.16

85
665.75

94
665.47

93
664.96

Fosa septica ecologica

88
665.63

89
665.06

83
666.82

85
665.75

86
665.60

87
665.06

90
664.96

92
664.11

LINIE
PUNCT

URBANISTICA
RUR
CORINA ILEANA A.
MOLDOVAN
arhitect-urbanist
D 20 E

ORDINUL ARHITECTILOR
COPIN ROMANIA
7022

DUAL office
S.R.L.

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
ANEXA
Aviz Nr. 176 din 13.09.2021
VIZAT SPRE NESCIMBARE
ARHITECT SEF



PARCELA				INDICII TEHNICI CONFORM BUG		LEGENDA																						
Parcela(S)		Lungimi laturi D(i,i+1)		UTR: Zona cu locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural		<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ○ ZONA STUDIATA PRIN PUD — LIMITA DE PROPRIETATE — RETEA APA EXISTENTA — RETEA ELECTRICA EXISTENTA - - - - BRANSAMENT APA EXISTENTA - - - - BRANSAMENT ELECTRICA EXISTENTA — LIMITA IMPREJMUIRE PROPUA ■ CLADIRI PROPUSE □ CIRCULATIE PIETONALA □ CIRCULATIE AUTO ▲ ACCES AUTO ▲ ACCES PIETONAL 																						
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]			Suprafata teren: 1200.00 mp																								
1	576405.317	386913.064	15.31	POT maxim = 30% POT existent = 0.00%																								
2	576369.179	386921.303	12.89	CUT maxim = 0.6 CUT existent = 0.00																								
3	576359.464	386891.304	3.276	BILANT TERITORIAL																								
4	576373.196	386886.844	1.476																									
5	576384.412	386883.674	3.382																									
6	576390.107	386882.483	5.818																									
7	576393.488	386882.513	11.655																									
8	576394.588	386883.498	14.438																									
9	576395.957	386886.474	31.533																									
10	576400.600	386898.498	37.065																									
S(1)=1200 sq.m				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Propus</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Suprafata (mp)</th> <th>Procent (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teren pentru constructii</td> <td>1200.00</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construita</td> <td>229.32</td> <td>19.11</td> </tr> <tr> <td>Spatiu verde</td> <td>557.47</td> <td>46.46</td> </tr> <tr> <td>Terase</td> <td>54.14</td> <td>4.51</td> </tr> <tr> <td>Circulatii auto si pietonale</td> <td>359.07</td> <td>29.92</td> </tr> </tbody> </table>		Propus				Suprafata (mp)	Procent (%)	Teren pentru constructii	1200.00	100	Suprafata construita	229.32	19.11	Spatiu verde	557.47	46.46	Terase	54.14	4.51	Circulatii auto si pietonale	359.07	29.92		
Propus																												
	Suprafata (mp)	Procent (%)																										
Teren pentru constructii	1200.00	100																										
Suprafata construita	229.32	19.11																										
Spatiu verde	557.47	46.46																										
Terase	54.14	4.51																										
Circulatii auto si pietonale	359.07	29.92																										
PROFIL STRADAL EXISTENT				PROIECTANT GENERAL		Acest document este proprietatea firmei DUAL OFFICE SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile de culoare albastra si stampila de culoare verde si rosie a proiectantului in original.																						
				S.C. DUAL Office S.R.L. J12/1916/2010 C.U.I.27712752; TEL: 0743-871.089		BENEFICIAR: TANTAU GAVRIL SI SOTIA TANTAU MARIA-MARIANA Col. Faget, nr. 9A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj																						
				PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBANISM		OBIECTIV: ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA RELETELE DE UTILITATI URBANE Loc. Salicea, nr. 135, jud. Cluj, C.F. nr. 55599																						
				S.C. LINIE PUNCT S.R.L.		Nr. pr.: 172-2021																						
SPECIALITATE		NUME		SEMNATURA		SCARA 1:200																						
SEF PROIECT		ARH. GAVRILA Emilian				ARHITECTURA																						
PROIECTAT		ARH. ALEMAN Daniel				DENUMIREA PLANSEI		FAZA PUD																				
PROIECTAT		ARH. MOLDOVAN Corina				PLAN RELETE EDILITARE		FORMAT A3																				
DESENAT		ARH. MOLDOVAN Corina				DATA 09.2021		PLANSA A.5																				

Nr. cad. 54238

Nr. cad. 61056