



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Nr. 29599/13.10.2021

Ultima completare: 36582/ 11.10.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Munteanu Delia-Lucia**, 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 - , înregistrata la nr. 29599 din 12.08.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 07.10.2021, nr. conex 35383 din 19.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. .... din 13.10.2021

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, BAZIN VIDANJABIL, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 60383 Ciurila

**Inițiator:** Munteanu Delia Lucia

**Proiectant:** S.C. Albonti Arhitecti S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Alin Moraru

**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. 60383 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1550 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 de locuire de tip rural

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural

- H maxim = P+M, P+1E+M

- POT maxim = 30%

- CUT maxim = 0,6

- retragerea minimă față de aliniament - H/2, dar nu mai puțin de 4 m

- 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 de locuire de tip rural

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural

- H maxim= P+M, P+1E+M; H propus = P

- POT maxim = 30% POT propus = 8,52%

- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,09

- retragerea minimă față de aliniament - 5,3 m

- retrageri minime față de limitele laterale - 1,2 m fata de latura nord, 10,3 m fata de latura sud,

- retrageri minime față de limita posterioara - 53,0 m
- circulații și accese: accesul se realizează din strada localității
- echipare tehnico edilitară: în sistem local și prin branșamente la rețelele existente

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<sup>^</sup>1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 07.10.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul 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 construcție (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. 933 din 07.06.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.



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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
PREȘEDINTE  
Nr. 18542 / 2021

Spre știință:  
comuna CIURILA

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 933 din 07.06.2021

**În scopul:**

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, BAZIN VIDANJABIL, ACCES, împrejmuire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane**

Ca urmare a cererii adresate de MUNTEANU DELIA LUCIA, ȘI COPROPRIETARI TABULARI MUNTEANU DRAGOȘ MIHAI ȘI MESAROSIU MONICA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal ....., sc. ...., et. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 18542 din 21.05.2021,

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. 60383 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. 3424/26.05.2021, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 28.05.2021 și cu extras de carte funciară nr. 60383 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. 60383 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 străzii 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 curți-construcții, conform extras de carte funciară nr. 60383 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 **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, BAZIN VIDANJABIL, ACCES**, 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. Se va propune la PUD cedarea de teren pentru reglementarea drumului de acces.

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 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 despreciază 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, exclusiv tablă, plăci azbociment și finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, șită, 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. 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 P.U.Z., P.U.D. 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 fază 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
- Propunere privind cedarea de teren pentru reglementarea drumului de acces
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament Compania de Apă Someș S.A.
- 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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, BAZIN VIDANJABIL, 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](mailto:office@apmcj.anpm.ro), telefon 0264- 419.592.;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivă 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



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60383 Ciurila

Nr. cerere	19832
Ziua	10
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare  
100104070841



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60383	1.550	CURTE

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>19832 / 10/05/2021</b>		
Act Notarial nr. Aut. 247, din 07/05/2021 emis de Ciacoș Claudia Daniela;		
B1	Se înființează cartea funciara 60383 a imobilului cu numărul cadastral 60383 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 52398 înscris în cartea funciara 52398;	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dezlipire și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) MUNTEANU DELIA-LUCIA, și soțul 2) MUNTEANU DRĂGOS-MIHAI	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dezlipire și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) MESAROSIU MONICA, bun propriu	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dezlipire și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) MUNTEANU DELIA-LUCIA	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

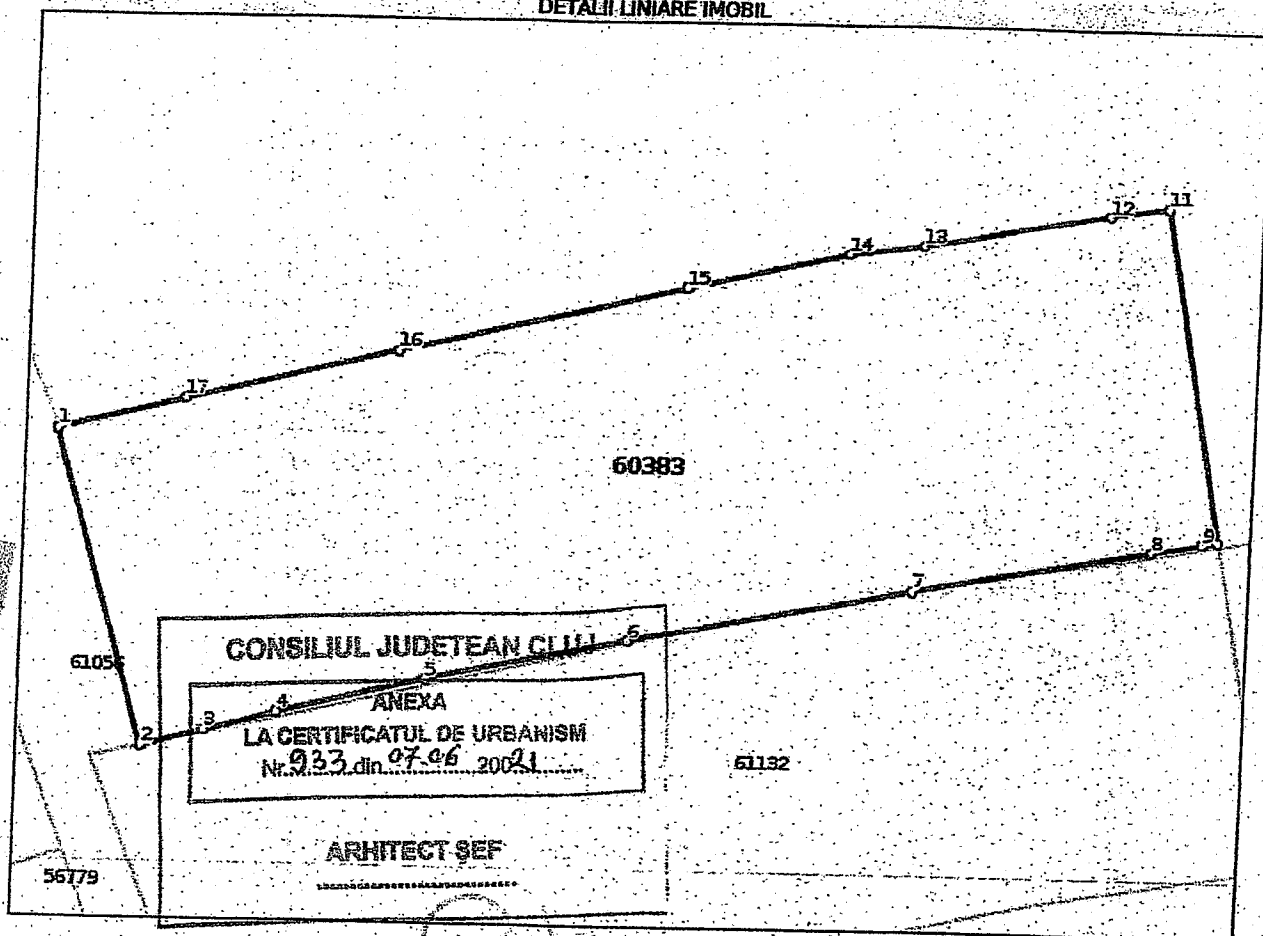
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60383	1.550	CURTE

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Grt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.550	-	-	-	curte

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.128
2	3	4.284
3	4	4.814
4	5	9.974
5	6	13.48
6	7	18.794

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	15.617
8	9	3.252
9	10	1.02
10	11	21.612
11	12	3.834
12	13	12.092
13	14	4.848
14	15	10.8
15	16	19.182
16	17	14.223
17	1	8.569

\*\* 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 558 RON, -Chitanța externă nr.200086476/07-05-2021 în suma de 120, Chitanța externă nr.200086477/07-05-2021 în suma de 378, Chitanța externă nr.200086478/07-05-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231, 232.

Data soluționării,  
19-05-2021

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
DANIEL SALAGEAN

Digitally signed  
by Daniel  
(parafa și semnătura)  
Salagean  
Date: 2021.05.20  
11:53:41 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

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
- Reglementare teren necesar drumului de acces, conform PUD avizat și aprobat
- 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 împrejurirea 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

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)

NU ESTE CAZUL

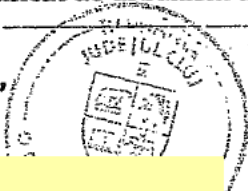
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- 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,

Alina TISE



SECRETAR GENERAL AL  
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel  
SALANTA

ȘEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat

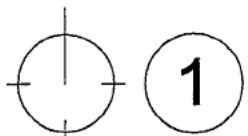
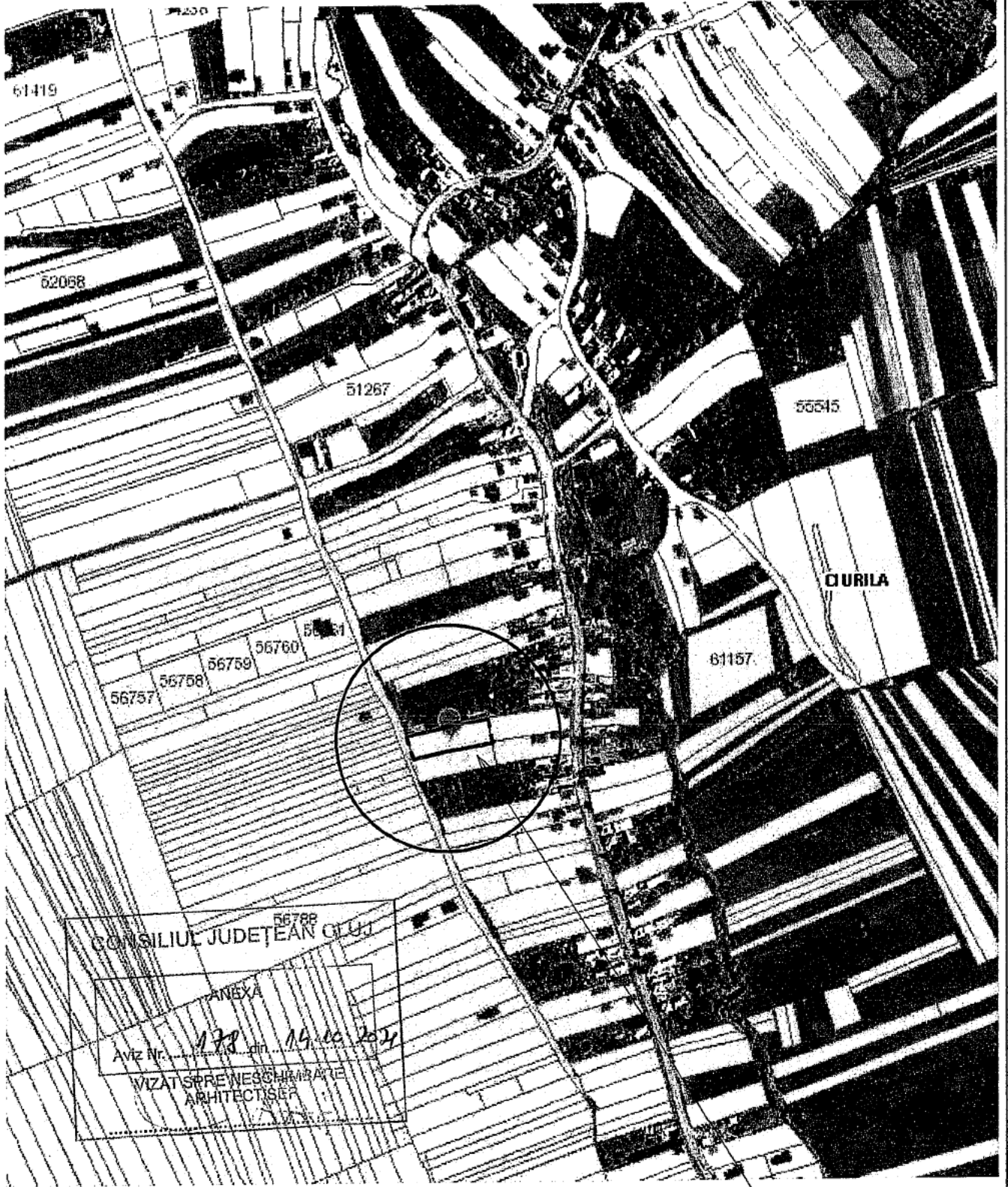
Deac Simona

Achitat taxa de 10,00 lei, conform chitanței nr. 22994 din 24.05.2021

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**



# Plan Incadrare in Zona

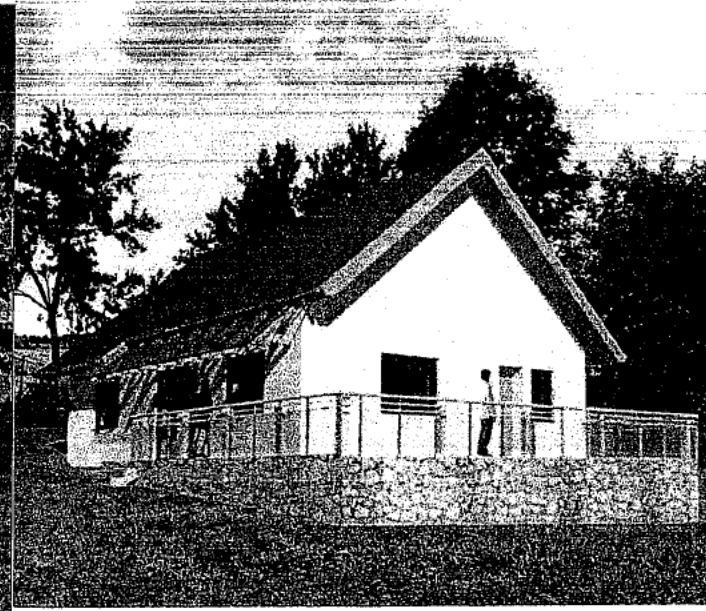
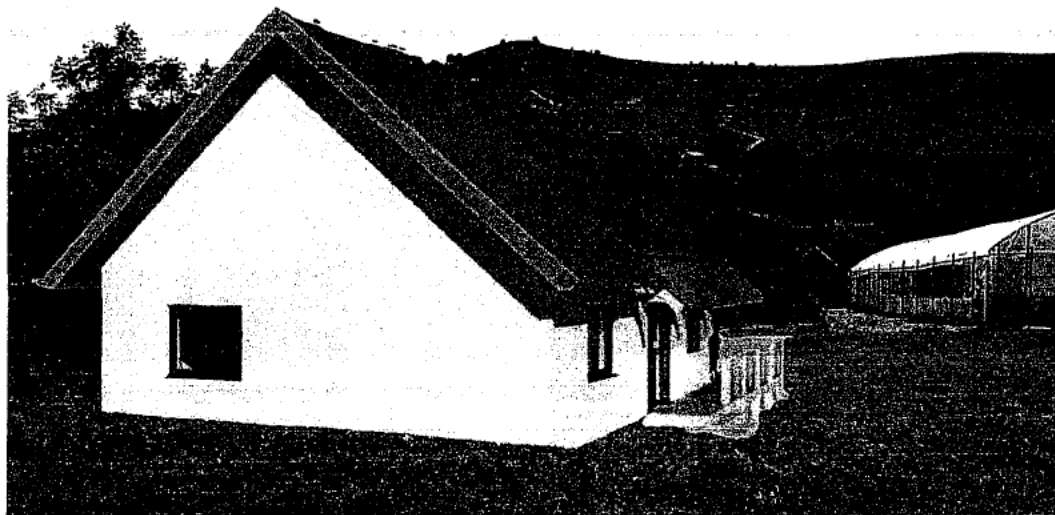
1 : 5000

Amplasament Studiat

Verificator	Ing Marian Munteanu	A1, A11	Referat Nr.....
	Proiectant general: Eurolord SRL Calea Turzii, Nr 24, Mun Cluj-Napoca, Jud CJ		Beneficiar MUNTEANU Delia Lucia, MUNTEANU Dragoș-Mihai, Mesaroșiu Monica
	Proiectant arhitectură: Albonti Arhitecți SRL Str Tășnad, Nr 20, Mun Cluj-Napoca, Jud CJ		
Sef proiect	Arh Alin Morar	Scara	Investiția Locuință Unifamilială, Bazin Vidanjabil, Acces, Împrejurire, Bransamente și Racorduri Noi la Rețelele de Utilități Urbane Sat Sălcea, FN, CF 60383; Comuna Ciurila, Jud Cluj
Proiectat	Arh Alin Morar	1 : 5000	
Proiectat	Ing Izabela Bîrsan		
Redactat	Arh Teodora Cioca	Data	Planșa Incadrare in Zona
Aprobat	Ing Ioan Părăuan	10-VIII-21	
			Faza PUD Nr Pr. 21A770.MNT PL. nr. U-00

Planșa este la scara indicată numai în formatul A4 (210x297mm)

11/08/2021 07:05:15



# P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

## LEGENDA

- Zona studiata in PUD
- Incinta studiata (parcela)
- Zona construibila

## EXISTENT

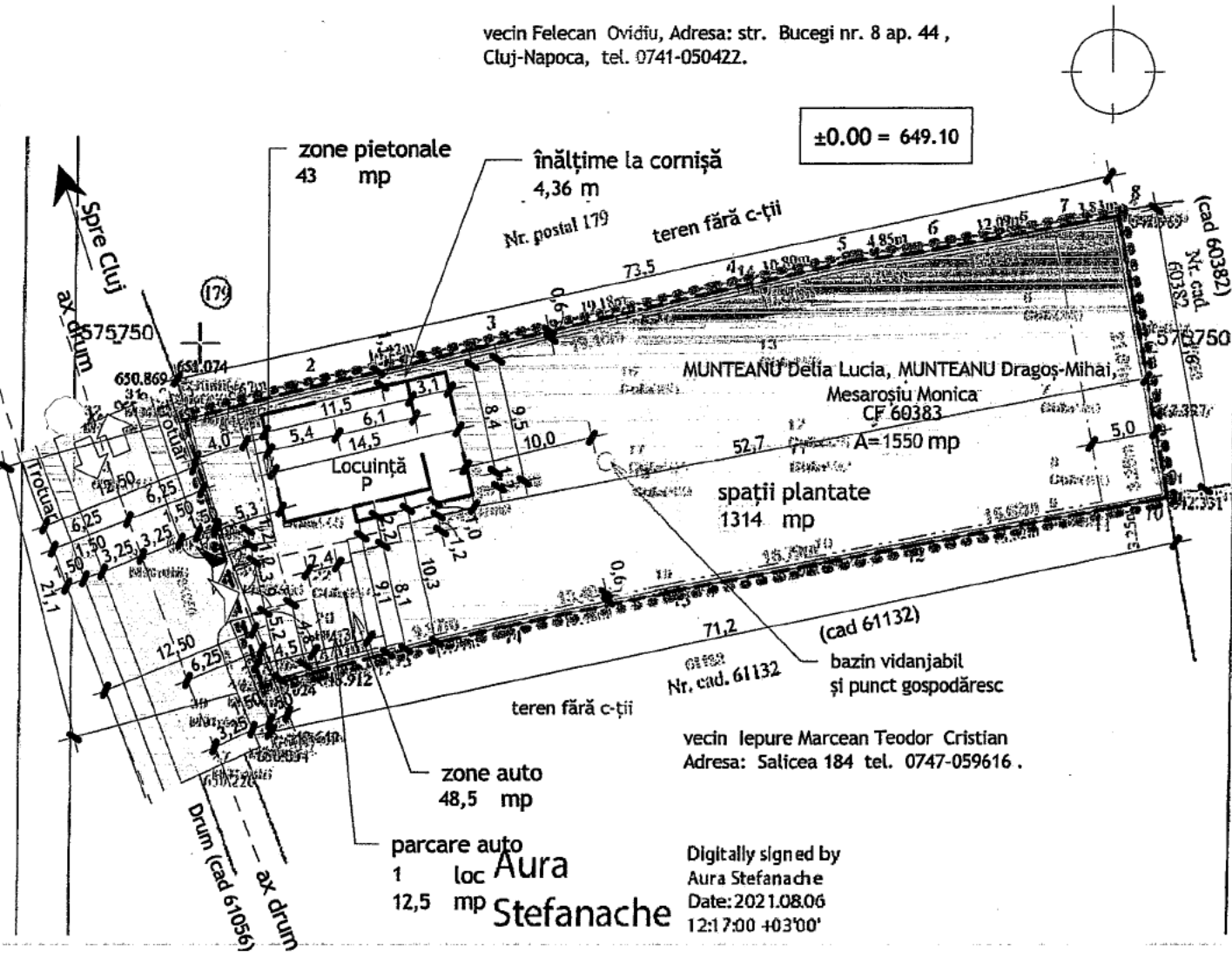
- Zone neamenajate existente
- Trotuare existente
- Circulatii auto existente
- Acces pietonal si auto existente
- Imprejmuiri existente

## PROPOS

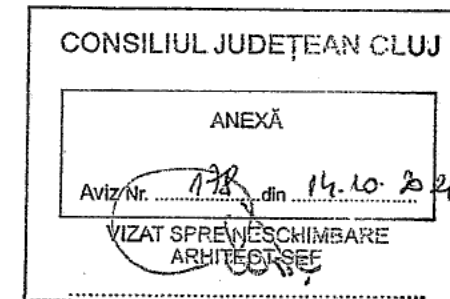
- Zone plantate propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Circulatii auto/parcare propusa
- Locuință familială (P), propusa
- Imprejmuiri propuse

vecin Felecan Ovidiu, Adresa: str. Bucegi nr. 8 ap. 44 ,  
Cluj-Napoca, tel. 0741-050422.

±0.00 = 649.10



S.C. Lumi Prod Company S R L CUI RO 14208088 ,  
J12/1249/2001 prin asociat unic Capusan Luciana  
Adresa: Salicea 182 tel. 0744-270622



# 1 Mobilare Urbana

1 : 500

UTR: "L" ;  
POT MAXIM = 30%  
CUT MAXIM = 0,60  
H Maxim = P+1E+M;

Arie parcelă = 1550mp  
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:  
AC: 132 mp  
AD: 132 mp  
POT (%): 8,52  
CUT: 0,09

Verificator	Ing Marian-Munteanu	A1, A11	Referat Nr.....
Proiectant general:	Eurolord SRL Calea Turzii, Nr 24, Mun Cluj-Napoca, Jud CJ		Beneficiar MUNTEANU Delia Lucia, MUNTEANU Dragoș-Mihai, Mesarosiu Monica
Proiectant arhitectură:	Albonti Arhitecți SRL Str Tășnad, Nr 20, Mun Cluj-Napoca, Jud CJ		
Arhitect proiect	Arh Alin Morar	Scara	Locuință Unifamilială, Bazin Vidanjabil, Acces, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri Noi la Rețelele de Utilități Urbane Sat Sălțicea, FN, CF 60383; Comuna Ciurila, Jud Cluj
Proiectat	Arh Alin Morar	1 : 500	
Proiectat	Arh Daniela Maier		
Redactat	Arh Teodora Cioca	Data	
		Planșa	PL. nr.

21A770.MNT