ROMÂNIA
JUDEŢUL Cluj
Consiliul Judeţean Cluj

Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Arhitect-şef
Nr. 40496/28.10.2022

Ca urmare a documentaţiei şi completărilor depuse de **MURESAN RAUL RAZVAN** , cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/oraşul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul ....., sectorul ..., cod poştal ...., str. ..... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 40496 din 07.10.2022, pentru avizare documentaţie P.U.D. discutată în şedinţa Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din data de 20.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. ..... 230 ..... din ..... 01.11.2022 .....

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.57271 Ciurila
Iniţiator: Muresan Raul Razvan
Proiectant: Spanu Studio Proiectare si Urbanism S.R.L .
Specialist cu drept de semnătură RUR: Radu Calin Spanu
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Salicea comuna Ciurila. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 57271 Ciurila. Suprafaţa totală studiată prin PUD este de 1440 mp.
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- Teren situat în intravilan în zona locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona locuire de tip rural;
- regim de construire: izolat;
- funcţiuni predominante: locuire;
- regim maxim de inaltime: P+1+M;
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă faţă de aliniament – cu respectarea zonei de siguranta drum judetean (12 m) sau 4,0 m fata de limita zonei de protectie la strada;
- retrageri minime faţă de limitele laterale – conform cod civil dar nu mai putin de 3,0 m;
- retrageri minime faţă de limite posterioare – conform cod civil dar nu mai putin de 3,0 m;

Prevederi P.U.D propuse:
- Teren situat în intravilan în zona locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona locuire de tip rural,
- regim de construire: izolat
- funcţiuni predominante: locuire
- H maxim = P+1
- POT maxim = 30% POT propus = 13,25%
- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,22
- retragerea minimă faţă de aliniament – 4,00 m fata de limita parcelei;
- retrageri minime faţă de limitele laterale – 3,00 m fata de limita nord (edificabil), 3,00 m fata de limita sud

(edificabil);
- retrageri minime față de limite posterioare – 22,24 m fata de limita vest
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri la retelele existente sau in sistem local

Emiterea autorizaţiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităţilor publice şi proiectului pentru asigurarea accesului la reţeaua publică de drumuri. Emiterea autorizaţiei de construcţie pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza şi distinct, anterior emiterii autorizaţiei de construire a imobilelor. Recepţia imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilităţi, drum) - recepţia parţială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 şi art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepţiei are finalizată/funcţională infrastructura care il deserveşte (utilităţi, drum, spaţii publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi urbanism din data de 20.10.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zona şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,fara conditii. Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 544 din 13.04.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ŞEF
arh. Claudiu-Daniel SALANŢĂ

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

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Calea Dorobantilor, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509
E-mail: cjcluj@cjcluj.ro, infopublic@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ
PREŞEDINTE
Nr. 9363 / 2021

Spre ştiinţă:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. ....544.... din ..13.04.2021.....

În scopul:
ELABORARE DOCUMENTAŢIE P.U.D. ŞI DOCUMENTAŢIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, împrejmuire, branşamente şi racorduri noi la reţelele de utilităţi urbane

Ca urmare a cererii adresate de MURESAN RAUL, ŞI MURESAN CORINA VICTORIA cu domiciliul în judeţul cod poştal ....., strada telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Judeţean Cluj cu nr. 9363 din 11.03.2021,

Pentru imobilul teren situat în: judeţul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poştal ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... identificat prin extras de carte funciară nr. 57271 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Ciurila, Sat Sălicea, cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 1843/ 19.03.2021, înregistrat la Consiliul Judeţean Cluj în data de 19.03.2021 şi cu extras de carte funciară nr. 57271 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul Satului Sălicea, Comuna Ciurila, în afara perimetrului de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 57271 Ciurila obţinut pe bază de cerere de la OCPI, branşamentele şi racordurile noi la reţelele de utilităţi urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicaţii, transport, ş.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Ciurila - strada localităţii, conform anexei la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al judeţului Cluj precum şi al municipilor, oraşelor şi comunelor judeţului Cluj, cu modificările şi completările ulterioare.

1.3.

1.3.1. Servituţi care afectează terenul: nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preempţiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilităţi publice - a străzii localităţii

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii, şi nu se află în zona de protecţie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosinţa actuală a terenului este ARABIL, conform extras de carte funciară nr. 57271 Ciurila.

2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate:
Zona cu locuire de tip rural şi funcţiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
Amplasament: intravilan

Funcţiunea dominantă: locuirea de tip rural
Funcţiuni complementare: cultură, comerţ, culte, spaţii verzi.
Utilizări permise: îmbunătăţiri la nivelul aspectului exterior al fondului construit existent, locuinţe individuale în regim izolat sau cuplat cu P până la P+1E+M, amenajarea spaţiilor private şi publice aferente locuinţelor cu mobilier urban acoperite, corpuri de iluminat, spaţii reclame, zone verzi amenajate, îmbunătăţiri, completări şi extinderi la nivelul echipării zonei, utilizarea terenului pentru producţia agricolă.
Interdicţii temporare: se interzice eliberarea autorizaţiilor de construire pe terenurile cu riscuri naturale previzibile, până la întocmirea studiului geotehnic.
Interdicţii permanente: funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care generează trafic important de mărfuri, activităţi productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros, platforme pentru precolectarea deşeurilor menajere, autobaze şi staţii de întreţinere auto, orice activitate care produce poluare sonoră, defrişări necontrolate, deschideri de cariere/gropi de împrumut.
2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Ciurila.
2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judetean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:
Se propune construire LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, împrejmuire, branşamente şi racorduri la reţelele de utilităţi urbane
3.1. Restricţii impuse: Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Ciurila, în vigoare, pentru investiţia propusă este necesară elaborarea şi avizarea în prealabil a unei documentaţii de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu. Documentaţia pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va prezenta conform cadrului conţinut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare.
3.2.Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei: conform PUG .
Zona pentru locuinţe şi funcţiuni complementare – Subzona rezidenţială de tip rural şi funcţiuni complementare L
(i) regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: Autorizarea executării construcţiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranţă - 12m din axul drumului judeţean. Clădirile se amplasează la retrageri de minim 4 m faţă de limita zonei de protecţie la stradă, cu condiţia ca înălţimea maximă la cornişă a clădirilor să nu depăşească distanţa dintre acestea şi aliniamentul de pe latura opusă a străzii sau a circulaţiei pietonale, dacă înălţimea corniţei depăş e distanţa dintre aliniamente clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanţă minimă egală cu diferenţa de înălţime a clădirii dar nu mai puţin de 4 m.
(ii) retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine: distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil. Distanţa minimă între construcţiile pe aceeaşi parcelă să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m. Respectarea condiţiilor de vizibilitate - percepţia unei porţiuni din bolta cerească din interiorul fiecărei încăperi. Streaşina să fie situată în interiorul parcelei pe care se află construcţia. Distanţele minime necesare în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri. Este obligatorie asigurarea unui acces cu gabaritul de minim 3 x 3,5 m pentru maşina de intervenţie. Este obligatorie asigurarea accesului facil al echipelor de intervenţie la cel puţin o faţadă cu ferestre iar la cea de-a doua se va accede fie carosabil - amenajări cu lăţimea de 12 m, fie pe jos, pe un culoar lateral cu lăţimea de 1,5 m. Nu se asigură autospeciale de intervenţie pentru construcţii situate pe denivelări mai mari de 0,5 m.
(iii) elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum şi alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din

P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu deşpreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului şi arhitecturii este interzisă. Recomadările generale privind aspectul construcţiilor sunt: regimul de construire izolat, înălţime recomandată P+M, P+1E+M, parterurile vor fi orientate cu accentul principal către spaţiile publice - stradă sau spaţii pietonale, materialele de construcţii utilizate pentru învelitori - ţiglă, şindrilă, exclus tablă, plăci azbociment şi finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, şiţă, tencuială, zidărie de piatră, tâmplărie de lemn, aluminiu, PVC. Amenajarea curţilor se va face ţinând seama de proporţia între suprafeţele pavate şi cele verzi, cu trotuare de gardă, accese auto şi/sau pietonale, platforme pavate, utilizând materiale naturale. Se interzic suprafeţe betonate şi impermeabile. Conformarea construcţiei să respecte normativele de siguranţa exploatării în construcţii - zidărie, structuri de lemn. Conformarea faţadelor, amplasarea golurilor să respecte principiile statice şi structurale normate în construcţii. Culorile ansambului şi ale detaliilor să fie naturale şi compatibile cu zona în care se încadrează.

(iv) înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri): autorizarea construcţiilor se va face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Recomandarea pentru zona cu locuire şi funcţiuni complementare este ca regimul de înălţime a clădirilor să urce în raport cu restul localităţii şi să se situeze între P+M şi P+1E+M. Construcţiile noi, extinderile şi supraetajările construcţiilor existente se vor executa ţinând seama de media înălţimii clădirilor învecinate şi nu vor depăşi în înălţime cu mai mult de două nivele înălţimea construcţiilor imediat învecinate - cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii. Fac excepţie de la prevederile precedente construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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

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

3.3. echiparea cu utilităţi existente şi referinţe cu privire la noi capacităţi prevăzute prin studiile şi documentaţiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicaţii, transport urban etc.): În conformitate cu P.U.G. în zonă există reţele de energie electrică şi telefonie.

3.4. circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor şi proiectelor anterior aprobate: Construcţiile de locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura - acces carosabil pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi 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 depăţire şi suprafeţe 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 lăţime sub 30 m şi două benzi şi trotuar pe cel puţin o latură, în cazul fundăturilor cu o lungime de maxim 100 m. Staţionarea autovehicolelor necesare

funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiei publice şi a parcajelor publice.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM:
Se va elabora o documentaţie de urbanism faza PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinut-cadru al PUD GM-009-2000:

Pentru întocmirea, avizarea şi aprobarea documentaţiei de urbanism susamintite, se vor depune/obţine/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- HCL Ciurila pentru acces şi realizarea de branşamente / racorduri la strada localităţii
- Aviz Inspectoratul de Poliţie Judeţean Cluj, Serviciul Poliţiei Rutiere
- Aviz amplasament Compania de apă Someş S.A.
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someş SA
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru şi publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă şi plan de situaţie – în format analogic şi 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 protecţia 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 obţinerii avizului arhitectului-şef al Judeţului Cluj

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE DOCUMENTAŢIE P.U.D. ŞI DOCUMENTAŢIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI NOI LA REŢELELE DE UTILITĂŢI URBANE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanţilor 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru

autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

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

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
☐ protecţia civilă
☐ sănătatea populaţiei conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014

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

- HCL Ciurila pentru acces şi realizarea de branşamente / racorduri la strada localităţii
- Aviz Inspectoratul de Poliţie Judeţean Cluj, Serviciul Poliţiei Rutiere
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă şi plan de situaţie – în format analogic şi digital – format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepţie O.C.P.I.

- Acord notarial al vecinilor, în cazul în care împrejmuirea se realizează pe limita de proprietate
- P.U.D. avizat şi aprobat conform Legii (plan reglementări urbanistice şi H.C.L. de aprobare)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- Studiu geotehnic verificat la cerinţa Af
- Verificator tehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

D.T.A.C. va cuprinde soluţiile de asigurare, branşare şi racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcţiile 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 reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile pro· ii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)
NU ESTE CAZUL

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- Dovadă înregistrare OAR ;
- Pentru Autorizaţie de Construire;
- Pentru Timbru de arhitectură ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE,
Alin TISE

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Simona GACI

ARHITECT ŞEF,
arh. Claudiu-Daniel

ŞEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat
Deac Simona

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE 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 .

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

Nr. cerere	1251
Ziua	13
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100124621228

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57271 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Nr. 26, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	57271	1.440	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1232 / 16/01/2020		
Act Notarial nr. Act de alipire aut. nr. 64, din 16/01/2020 emis de Vlad Mihai;		
B1	Se infiinteaza cf. 57271 a imobilului cu nr. cad. 57271/Ciurila ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.54106\cf.54106; ~- nr.cad.55760\cf.55760;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, respectiv alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUREŞAN RAUL-RĂZVAN**, și soția 2) **MUREŞAN CORINA-VICTORIŢA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

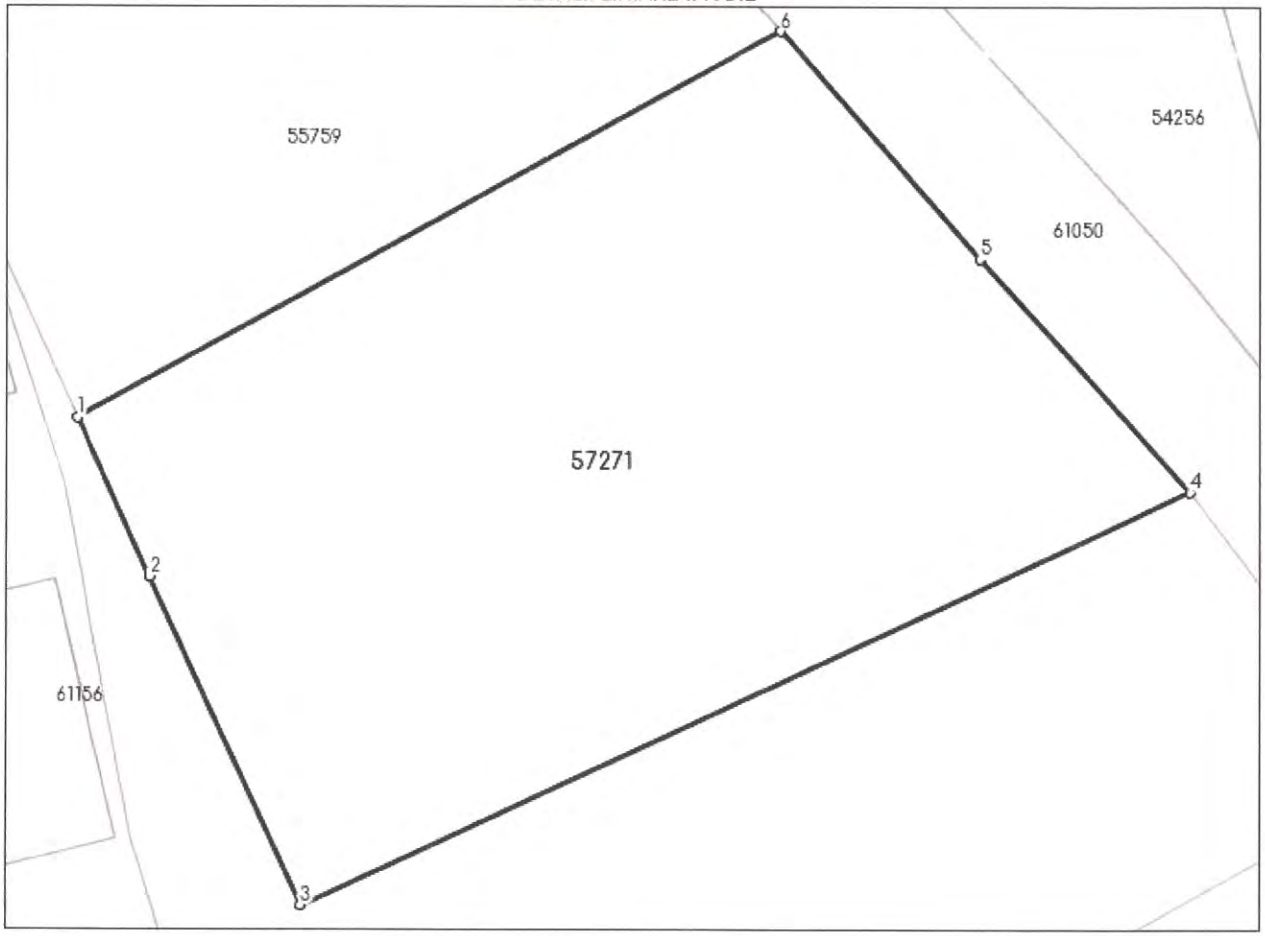
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
57271	1.440	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.440	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.296
2	3	19.207
3	4	52.836
4	5	16.842
5	6	16.163
6	1	43.049

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
13/01/2023, 10:06