

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. ...514... din 12.04.2022

În scopul:

Elaborare documentație P.U.D. și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire locuințe familiale, modificări interioare, exterioare și extindere corpuri existente C1, C2, împrejmuire teren, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la rețelele de utilități

Ca urmare a cererii adresate de BRIE MARCEL, BOB ANA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 13058 din 31.03.2022,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 61035 Ciurila, eliberat la cerere de OCPI.

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 și cu extras de carte funciară nr. 61035 Ciurila, imobilul este situat în intravilan în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 61035 Ciurila obținut pe bază de cerere de la OCPI. Bransamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al județului Cluj - drum județean DJ 107 R, conform anexei 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 drumului județean DJ 107R.

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, fâneață, conform extras de carte funciară nr. 61035 Ciurila.

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

Conform PUG Comuna Ciurila - UTR 2 - L - Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare

Funcțiunea dominantă: arabil în intravilan.

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.

Utilizări permise cu condiționări: eliberarea autorizației de construire pe baza unui plan de situație reactualizat, cu integrare în lotizare care să illustreze respectarea regulilor proprii lotizării, reparații, amenajări și extinderi cu funcțiunea de locuire, locuințe noi numai pe baza PUD.

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, depozitări de materiale re folosibile, 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, orice lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea rapidă a apelor meteorice.

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 locuințe familiale, modificări interioare, exterioare și extindere corpuri existente C1, C2, împrejmuire teren, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la rețelele de utilități.

3.1. Restricții impuse:

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.

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.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: conform PUG Comuna Ciurila - UTR 2 - L - Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente:

* Amplasarea față de aliniament - Autorizarea executării construcțiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranță (a se vedea regulamentul aferent zonei) - 12 m 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. La toate drumurile se prevede amenajarea trotuarelor, rigolelor, a spațiilor verzi, amplasarea semnalizării rutiere, a iluminatului public. În cazul fundăturilor sau a drumurilor publice care deservească locuințe sau unități cu un aflux mic de autovehicul (fără circulație de tranzit), retragerea minimă a noilor construcții este de 3,0 m față de aliniament; în cazul acceselor carosabile secundare și/ sau în interiorul proprietăților, se admite implantarea construcțiilor noi la o distanță minimă de 3,0 m față de ampriza drumurilor sau aleilor carosabile proprii.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:

* Amplasarea față de limitele laterale/limita posterioară - 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 documentatii 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 depreciază 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. Recomadările generale privind aspectul construcțiilor sunt: regimul de construire izolat, înălțime recomandată P+M, P+1E+M, nivelurile parter vor fi orientate cu accentul principal către spațiile publice - stradă sau spații pietonale, materialele de construcții utilizate pentru învelitori - țiglă, șindrilă, exclus tablă, plăci azbociment și finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, șiță, tencuială, zidărie de piatră, tâmplărie de lemn, aluminiu, PVC. Amenajarea curților se va face ținând seama de proporția între suprafețele pavate și cele verzi, cu trotuare de gardă, accese auto și/sau pietonale, platforme pavate, utilizând materiale naturale. Se interzic suprafețe betonate și impermeabile. Conformarea construcției să respecte normativele de siguranța exploatarei 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 clădiri înșiruite și min 200 mp la clădirile 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.

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. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea

acordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de alimentare cu energie electrică.

1.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul 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 accesul la parcelele în spate se vor realiza prin fundături cu o singură bandă de 3,5 m lățime sub 30 m și două benzi și rotuar 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.

I. 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 sus amintite - PUD, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

Propunere de dezmembrare parcelă cu folosința drum în zona accesului pentru reglementarea drumului județean și a străzii localității, conform prevederilor legale în vigoare, după caz

· Acord prealabil Consiliul Județean Cluj - DADPP pentru acces și realizarea de branșamente / acorduri la DJ 107 R

· Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere

· Aviz amplasament SC ELECTRICA 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 LOCUINȚE FAMILIALE, MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTERIOARE ȘI EXTINDERE CORPURI EXISTENTE C1, C2, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI

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:

.....

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 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):*

- Dezmembrare parcelă cu folosința drum în zona accesului pentru reglementarea drumului județean și a străzii localității, conform prevederilor legale în vigoare, după caz

- Autorizație Consiliul Județean Cluj - DADPP pentru acces și realizarea de bransamente/racorduri la DJ 107 R
- 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. 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
- Raport privind performanța energetică a clădirii conform Legii nr 372/2005 - cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanță: clasa energetică, consumul total specific de energie primară, indicele de emisii echivalent CO2, consumul total specific de energie din surse regenerabile
- Expertiză tehnică

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/octul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului la PUD.

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

- Dovadă înregistrare OAR
- Pentru Autorizație de Construire
- Pentru Timbru de arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI.

Sîmiona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANTĂ

ȘEF SERVICIU,

Intocmit/Redactat
Roxana F. Ișta

Achitat taxa de25..... lei, conform chitanței nr. 25821 din 13.04.2022

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61035 Ciurila

Nr. cerere	34985
Ziua	22
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
10018340620



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Nr. 119, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61035	1.688	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit in partea de Est cu gard de lemn, iar in rest fiind neimprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	61035-C1		Nr. niveluri:2; S. construita la sol:67 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Casa de locuit cu regim de inaltime S+P. Anul edificarii constructiei este 1947 Suprafata construita desfasurata este de 79mp.
A1.2	61035-C2		Nr. niveluri:1; S. construita la sol:56 mp; S. construita desfasurata:56 mp; Anexa gospodareasca cu regim de inaltime P. Anul edificarii constructiei este 1947 Suprafata construita desfasurata este de 56mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5071 / 03/02/2022		
Act Notarial nr. 208 CVC, din 03/02/2022 emis de DANIELA IORGA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BRIE MARCEL, și soția 2) BOB ANA, bun comun	A1, A1.1, A1.2

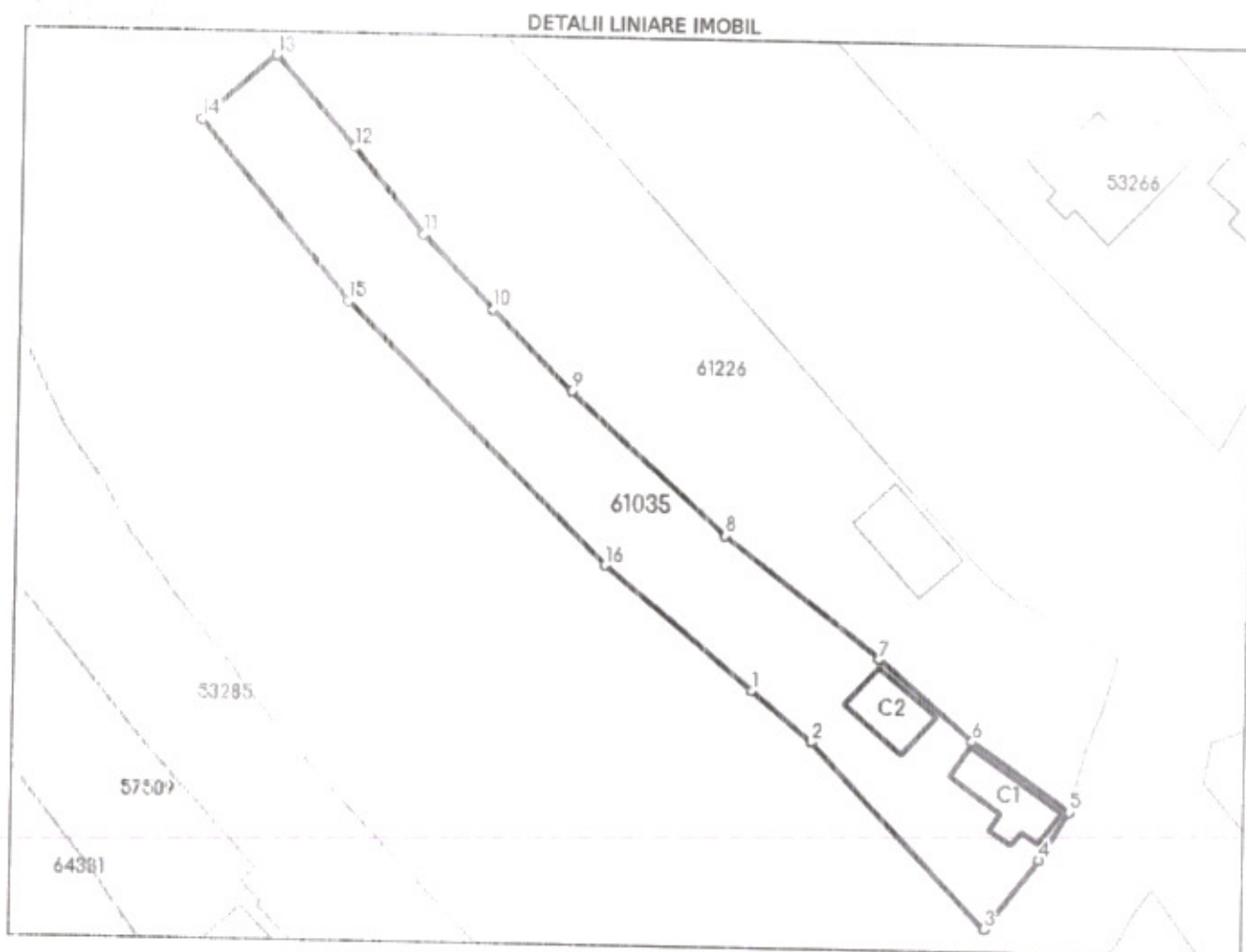
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61035	1.688	Teren împrejmuit in partea de Est cu gard de lemn, iar in rest fiind neimprejmuit.

* 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	curți construcții	DA	600	12	48	-	
2	faneata	DA	1.088	12	49	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	61035-C1	construcții de locuinte	67	Cu acte	S. construita la sol:67 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Casa de locuit cu regim de inaltime S+P. Anul edificarii constructiei este 1947 Suprafata construita desfasurata este de 79mp.
A1.2	61035-C2	construcții anexa	56	Cu acte	S. construita la sol:56 mp; S. construita desfasurata:56 mp; Anexa gospodareasca cu regim de inaltime P. Anul edificarii constructiei este 1947 Suprafata construita desfasurata este de 56mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	9.379
2	3	30.49
3	4	10.569
4	5	6.803
5	6	14.381
6	7	14.869
7	8	23.707
8	9	25.296
9	10	13.645
10	11	12.185
11	12	13.31
12	13	14.287
13	14	11.655
14	15	27.769
15	16	44.158
16	1	23.213

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

22/08/2022, 16:42

#R. 5299/23.08
1022

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA

Subsemnatul(a) BRIE MARCEL SI BOB ANA

CNP/CUI [redacted], domiciliat(ă) în județul CLUJ

localitatea [redacted], str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted]

ap. [redacted] telefon [redacted]

vă rog să promovați în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului local documentația:

CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, MODIFICARI INTERIOARE, EXTERIOARE SI EXTINDERE CORPURI EXISTENTE C1,C2,
PUD IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE DE UTILITATI

str. / zona Loc. Salices. Jud. Cluj nr. 119

Anexez prezentei:

Avizul Arhitectului Șef – copie;

Certificat de urbanism, în valabilitate;

Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.D;

Documentația topo cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru PUD;

Avizele organismelor teritoriale interesate;

Memoriu de prezentare;

” Planșa 1 – Situația existentă;

” Planșa 2 – Reglementări urbanistice;

” Planșa 3 – Reglementări edilitare;

” Planșa 4 – Obiective de utilitate publică;

” Planșa 5 – Posibilități de mobilare urbanistică (ilustrare urbanistică a soluției).

Data 23.08.2022

Semnătura [redacted]

Digitally signed
by Oana-Elena
Selegan
Date: 2022.04.29
08:27:05 +03'00'

Oana- Elena Selegan

Imobil propus C3
Regim de inatime propus- P+M
S construita propusa= 80 m²
S desfasurata propusa= 170 m²

TEREN STUDIAT
S TEREN = 1 688m²
Cf. nr.61035 nr.cad. 61035
proprietate privata Brie Marcel si Bob Ana

Imobil propus C3
Regim de inatime propus- P
S construita propusa= 121 m²
S desfasurata propusa= 121 m²

Imobil existent C2
Regim de inatime- P
S construita propusa= 76 m²
S desfasurata propusa= 76 m²
Cf. nr.61035-C2 nr.cad. 61035-C2

Imobil existent C1
Regim de inatime- Sp+P
S construita existenta = 67 m²
S desfasurata existenta=79 m²
Cf. nr.61035-C1 nr.cad. 61035-C1



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ▲ ACCES PIETONAL INCINTA
- ▲ ACCES AUTO INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL IMOBIL
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- TERASA PE SOL PROPUSA
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATI AUTO PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATI PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- ZONA VERDE
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA

INDICI TEHNICO URBANISTICI

TEREN STUDIAT :
CF. NR.61035, NR. CAD. 61035, 61035-C1,61035-C2

Steren = 1 688.00 m²
PROPRIETARI: BRIE MARCEL si BOB ANA

CORP C1 - locuinta unifamiliala
S construita existenta C1 = 67.00 m²
S construita desfasurata existenta C1= 79.00 m²
Regim de inaltime existent C1- Sp+P

CORP C2 - garaj auto
S construita propusa C2 = 76.00 m²
S construita desfasurata propusa C2=76.00 m²
Regim de inaltime existent/propus C2- P

CORP C3 - locuinta unifamiliala
S construita propusa C3 = 121.00 m²
S construita desfasurata propusa C3= 121.00 m²
Regim de inaltime propus C3- P

CORP C4 - locuinta unifamiliala
S construita propusa C4 = 80.00 m²
S construita desfasurata propusa C4= 170.00 m²
Regim de inaltime propus C4- P+M

S construite totale C1+C2+C3+C4= 344.00 m²
S construite desfasurate totale C1+C2+C3+C4= 446.00 m²

INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA - PROPUIS : +6.00 m (fata de C.T.A.)
INALTIME MAXIMA - PROPUIS : +9.00 m (fata de C.T.A.)
Nr. de unitati locative propuse - 2 -

POT propus = 20.40 %
CUT propus = 0.26

INVENTAR COORDONATE

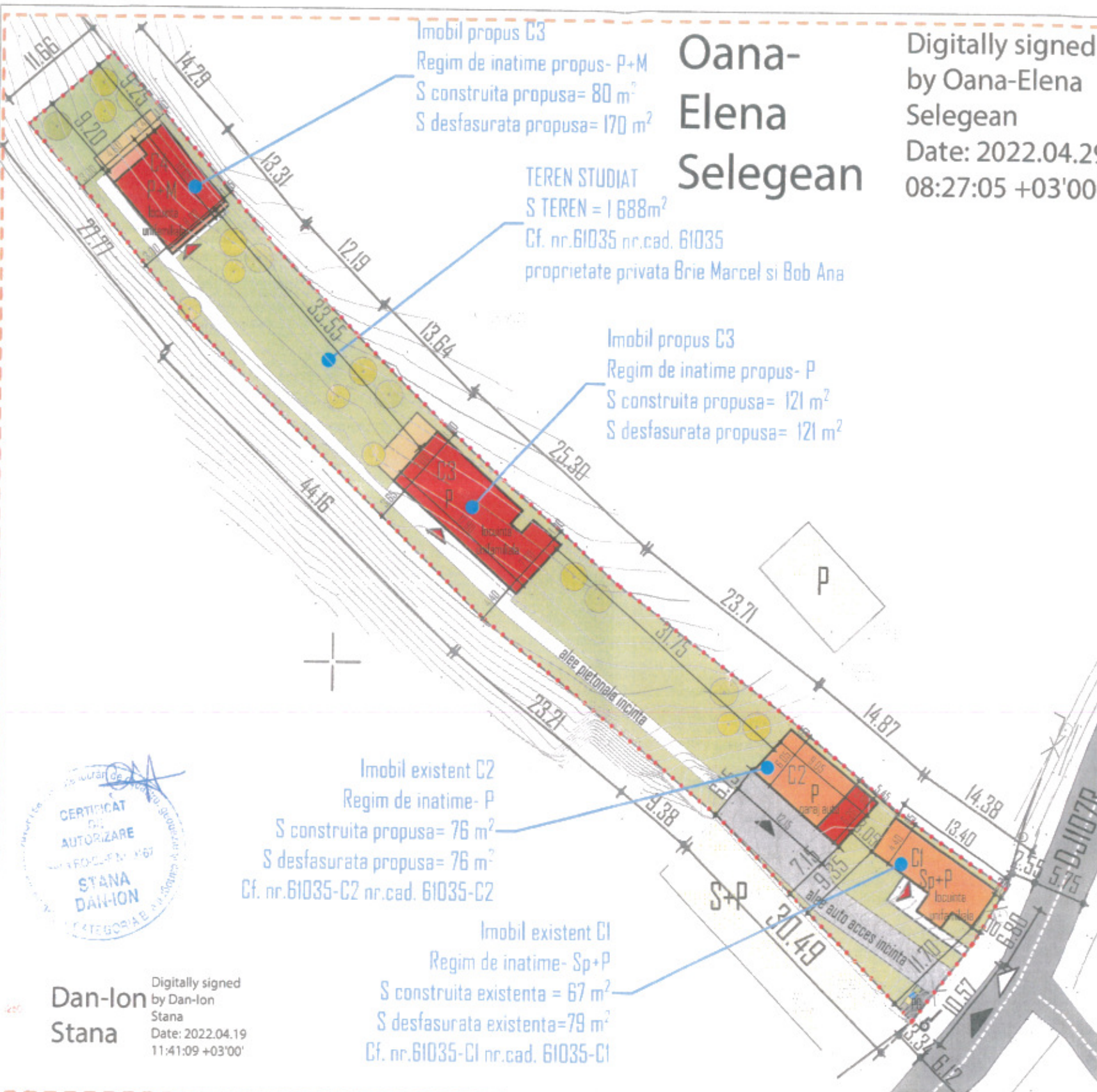
Nr. Pct.	Coordonate pct.de cantur		Lungimi faturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	576290.896	387234.323	22.213
2	576304.779	387206.270	44.658
3	576335.528	387064.577	27.758
4	576356.739	387066.646	0.655
5	576364.380	387075.440	14.288
6	576353.732	387084.867	13.310
7	576343.597	387093.594	12.085
8	576334.870	387202.098	13.645
9	576325.268	387241.817	25.296
10	576308.580	387230.743	23.707
11	576294.255	387246.685	14.869
12	576284.117	387261.052	14.381
13	576276.555	387272.633	6.603
14	576270.748	387269.389	10.565
15	576262.425	387262.873	30.480
16	576284.265	387241.597	9.378

S(1)=1688.39mp P=295.717m

CARACTERISTICI IMOBILE

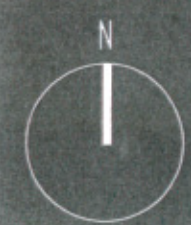
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II
ZONA SEISMICA DE CALCLIA F

S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.		Beneficiar:	
Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		PR.NR. 90/2022	
Calitatea	Nume	Referat	
Ser. Proiect	Art. Andrei Vasile		
Proiectat	Art. Sania Niculescu		
Desenat	Art. stag. Neacsu Georgeta		
Date: 2022		Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. SI C.T.A.C. CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE MODIFICARI INTERIOARE, EXTINDERE SI EXTINDERE CORPURI EXISTENTE C1, C2, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE BRANSAMENTE SI RACORDURILE LA REELEZE DE UTILITATI	
Date: 2022		Titlu planse: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
Date: 2022		Faza: P.U.D.	
Date: 2022		Planse: AS	



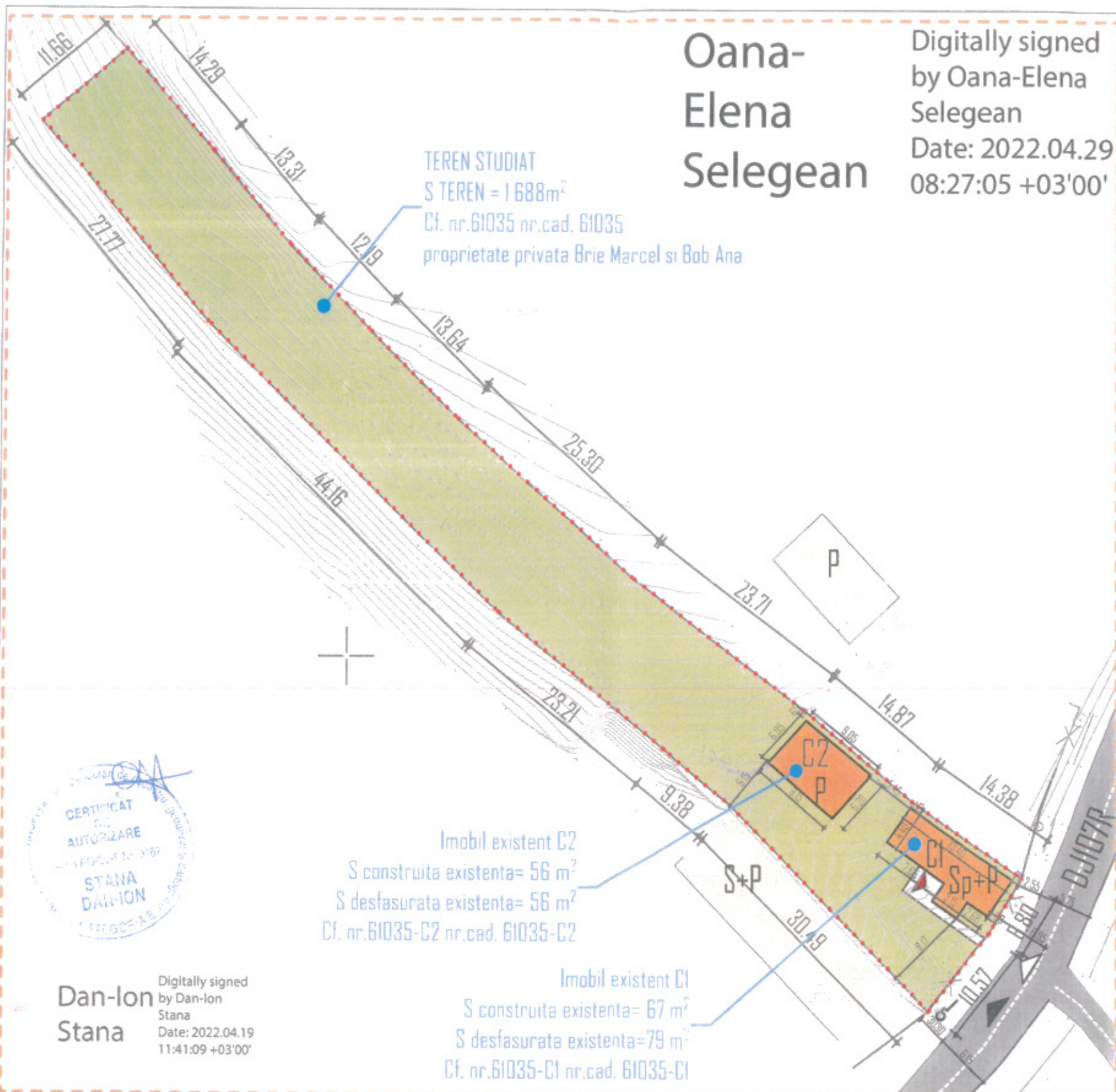
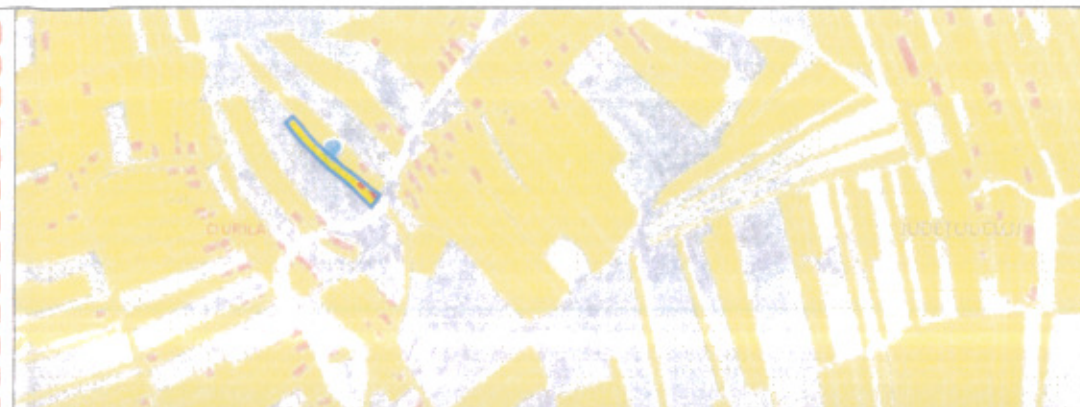
Digitally signed
by Dan-Ion
Stana
Date: 2022.04.19
11:41:09 +03'00'

BILANT TERITRIAL	EXISTENT		PROPUS		REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. = UTR 2 subzona L
	mp	%	mp	%	
S. teren studiat	1 688.00	100%	1 688.00	100%	POT maxim = 30%
S. construita	123.00	7.28%	344.00	20.40%	CUT maxim = 0.6
S. circulatii pietonale	15.00	0.90%	160.00	9.50%	POT existent = 7.28%
S. circulatii auto/pencari	-	-	140.00	8.30%	CUT existent = 0.08
S. teren neamenajat	-	-	-	-	POT propus = 20.40 %
					CUT propus = 0.26
					POT maxim propus = 30%
					CUT maxim propus = 0.6



Oana-Elena Selegean

Digitally signed
by Oana-Elena Selegean
Date: 2022.04.29
08:27:05 +03'00'



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA

INDICI TEHNICO URBANISTICI

TEREN STUDIAT :
CF. NR.61035, NR. CAD. 61035, 61035-C1,61035-C2

Steren = 1688.00 m²
PROPRIETARI: BRIE MARCEL si BOB ANA

CORP C1 EXISTENT- locuinta unifamiliala
S construita existenta C1 = 67.00 m²
S construita desfasurata existenta C1= 79.00 m²
Regim de inaltime existent C1 Sp+P

CORP C2 EXISTENT- anexa gospodareasca
S construita existenta C2 = 56.00 m²
S construita desfasurata existenta C2= 56.00 m²
Regim de inaltime existent C2- P

S construita existenta C1 +C2= 123.00 m²
S construita desfasurata existenta C1= 135.00 m²

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	576290.186	387234.323	23.213
2	576304.779	387216.270	44.158
3	576335.528	387184.577	27.768
4	576356.731	387166.646	11.655
5	576364.380	387175.440	14.288
6	576353.732	387184.967	13.310
7	576343.597	387193.594	12.185
8	576334.870	387202.098	13.645
9	576325.288	387210.812	25.296
10	576308.510	387230.743	23.707
11	576294.255	387249.685	14.869
12	576284.717	387261.092	14.381
13	576276.555	387272.933	6.803
14	576270.748	387269.389	10.568
15	576262.426	387262.872	30.490
16	576284.265	387241.597	9.378

S(1)=1688.39mp P=295.717m

Nr. de unitati locative existente = 1

POT existent = 7.28 %
CUT existent = 0.08

CONTRUL JUDETEAN CLUJ

ANEXA

Aviz: 157 din 11-08-2022



Digitally signed
by Dan-Ion Stana
Date: 2022.04.19
11:41:09 +03'00'

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. = UTR 2 subzona L	CARACTERISTICI IMOBILE
	mp	%	
S. teren studiat	1688.00	100%	CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" CLASA DE IMPORTANTA III GRAD DE REZISTENTA LA FOC II ZONA SEISMICA DE CALCUL F
S. construite	123.00	7.28%	
S. circulatii pietonale	15.00	0.90%	
S. circulatii auto/perceni	-	-	
S. teren neamenajat	-	-	

REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. = UTR 2 subzona L	CARACTERISTICI IMOBILE
POT maxim = 30% CUT maxim = 0.6	CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" CLASA DE IMPORTANTA III GRAD DE REZISTENTA LA FOC II ZONA SEISMICA DE CALCUL F
POT existent = 7.28% CUT existent = 0.08	

Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. COMPROX DESIGN STUDIO S.R.L. Str. Inu. Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: [Redacted] PR.NR. 90/2022
Calitatea	Nume	COMPROX DESIGN STUDIO	Titlu proiect: ELABORARE P.L.U.D. SI D.T.A.C. CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA MODIFICARI INTERIOARE, EXTINDERE SI EXTINDERE CORPURI EXISTENTE C1 SI C2, IMPREJMUIRE, TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REZELE DE UTILITATI loc. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Salices nr.115
Sei Proiect:	Arh. Andrei Vancu	Date: 2022	Faza: P.L.U.D.
Proiect:	Arh. Andrei Vancu		
Desene:	Arh. stag. Neacsu Geo. Dan	Scara: 1:500	Titlu planse: PLAN DE SITUATIE EXISTENT

