

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 589 din 08.05.2023

În scopul:

Elaborare documentație P.U.D. și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire două locuințe, acces, împrejmuire, racorduri/bransamente la rețelele de utilități urbane

Ca urmare a cererii adresate de SILASI MIRCEA RARES, cu domiciliul în

mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 14366 din 05.04.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extrasele de carte funciară nr. 52240, 52241 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. 4/2023,

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 extrasele de carte funciară nr. 52240 și 52241 Ciurila, imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilele constituie proprietate privată, conform extraselor de carte funciară nr. 52240 și 52241 Ciurila obținut pe bază de cerere de la OCPI, bransamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al comunei Ciurila, sat Sălicea - DJ 107 R, conform anexei la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj.

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 107 R.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenurilor este arabil, conform extraselor de carte funciară nr. 52240 și 52241 Ciurila. Pe terenul cu nr. cadastral 52241 este menționată servitute de trecere pe o lățime de 4 m și lungime de 21,07 m în favoarea terenului cu nr. cadastral 52240.

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

PUG Comuna Ciurila - UTR 4 - 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 ilustreze 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, depozități 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 două locuințe, acces, împrejmuire, racorduri/bransamente la rețelele de utilități urbane.

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:

PUG Comuna Ciurila - UTR 4 - L - Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare

(i) regimul de aliniere al terenului și al construcțiilor față de drumurile publice adiacente: în cazul tuturor Unităților Teritoriale de Referință amplasarea construcțiilor se realizează cu încadrarea în tipologia existentă astfel:

Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate:

- Pe aliniament - în cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streășina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;

- Retras de la aliniament - în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: față de limitele laterale/posterioare - construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășina sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

Față de limita posterioară se asigură o retragere minimă de 5,0 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 și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens se recomandă studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor ține cont de relieful existent și se vor conforma la acesta

prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scărilor.

(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):

- Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);

- Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);

- Cu condiția elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) se poate admite încă un nivel (etaj);

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max = 30%, CUT max = 0,6. Calculul POT și CUT se va raporta la parcela inițială în sens urbanistic.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): - în toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acesteia - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- o suprafața minimă a parcelei mai mare sau egală cu 1.000 mp

- frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;

~~- față de condițiile de mai sus se admit abateri, fără elaborarea unei documentații de urbanism, de până la 10% dar doar pentru una dintre condiții (sau pentru suprafața parcelei sau pentru frontul la strada)~~

- pentru parcelele existente la momentul aprobării prezentei modificări și care nu respectă condiționările de mai sus autorizarea construcțiilor este posibilă doar ulterior elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu).

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

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:

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 în zona accesului în vederea reglementării profilului drumului, conform prevederilor legale în vigoare - Ordonanța nr. 43/ 1997 privind regimul drumului, după caz

- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA

- Acord prealabil CJ Cluj - DADPP pentru acces, racorduri și bransamente 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)

- Studiu geotehnic

- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

- 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 DOUĂ LOCUINȚE, ACCES, ÎMPREJMUIRE,
RACORDURI/BRANȘAMENTE 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:

.....

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 în zona accesului în vederea reglementării profilului drumului, conform prevederilor legale în vigoare - Ordonanța nr. 43/ 1997 privind regimul drumului, după caz
- 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.
- Autorizație CJ Cluj - DADPP pentru acces, racorduri și bransamente la DJ 107 R
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- 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)

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)

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 TISE



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel

ȘEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat
Roxana Cristea

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

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. 52240 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52240	571	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9166 / 22/05/2012		
Act Notarial nr. 4538, din 03/10/2011 emis de BNP POPA IONUT FLORIN;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 52007 a imobilului cu numarul cadastral 52007/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 3177 (identificator electronic 51744) inscris in cartea funciara 770 CIURILA (identificator electronic 51744); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52082/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 22646 din 29/11/2011;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1223, din 02/05/2009 emis de JUDECATORIA TURDA (inscris sub semnatura privata nr. 677/14-10-2010 emis de SABAU OVIDIU IOAN; inscris sub semnatura privata nr. 292/14-10-2010 emis de SABAU OVIDIU IOAN; act administrativ nr. 1641/1381/04-09-2002 emis de COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE P; act administrativ nr. 0571047/11-08-2010 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE; act administrativ nr. 253/26-07-2010 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE; act administrativ nr. 2565/14-10-2010 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; act notarial nr. 2402/14-10-2010 emis de B.N.P.REPEDE;);		
B5	imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52082/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 22646 din 29/11/2011;</i>	A1
Act Notarial nr. 2159, din 21/05/2012 emis de POPA IONUT FLORIN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul anterior de cumpărare respectiv partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SILAȘI MIRCEA RAREȘ, ca bun comun cu soția 2) SILAȘI CLAUDIA MARIA	A1
Act Administrativ nr. 6516, din 11/04/2012 emis de BCPI TURDA;		
B9	imobilul de sub A.1 DOMINANT asupra imobilului ASERVIT din cfe nr. 52241 având dreptul de servitute de trecere pe o lățime de 4 metri și o lungime de 21,07 metri	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

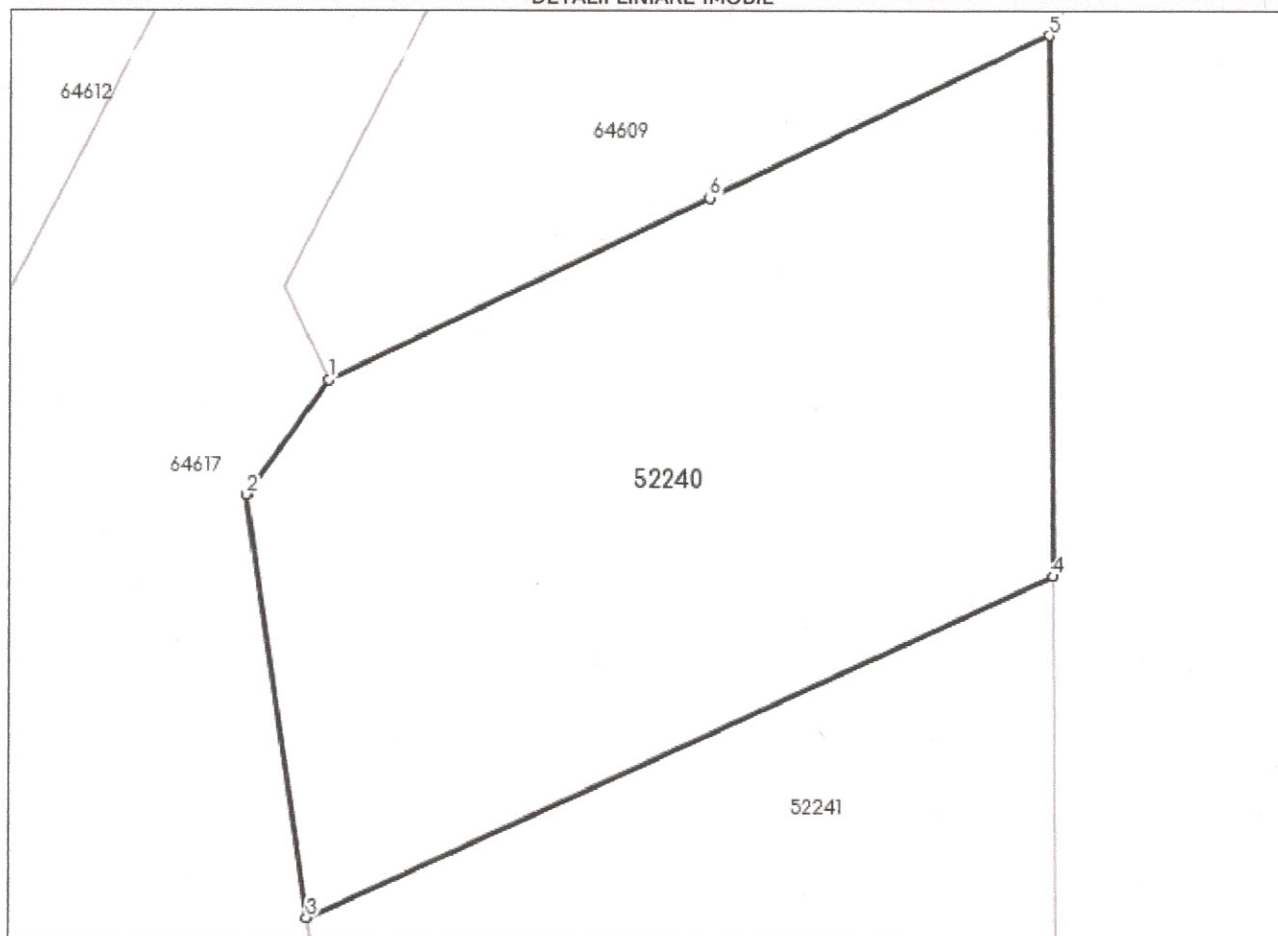
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52240	571	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	571	-	-	-	DREPT DE SERVICIUL DE TRECERE, pe o latime de 4 m și o lungime de 21.07 m peste imobilul Lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.228
2	3	15.845
3	4	30.586
4	5	20.001
5	6	14.027
6	1	15.723

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

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

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

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

Data și ora generării,

25/02/2024, 14:24



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52241 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52241	577	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9166 / 22/05/2012		
Act Notarial nr. 4538, din 03/10/2011 emis de BNP POPA IONUT FLORIN;		
B4	Se înființează cartea funciara 52007 a imobilului cu numărul cadastral 52007/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 3177 (identificator electronic 51744) înscris în cartea funciara 770 CIURILA (identificator electronic 51744); <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 52082/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 22646 din 29/11/2011;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1223, din 02/05/2009 emis de JUDECATORIA TURDA (înscris sub semnatura privata nr. 677/14-10-2010 emis de SABAU OVIDIU IOAN; înscris sub semnatura privata nr. 292/14-10-2010 emis de SABAU OVIDIU IOAN; act administrativ nr. 1641/1381/04-09-2002 emis de COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE P; act administrativ nr. 0571047/11-08-2010 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE; act administrativ nr. 253/26-07-2010 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE; act administrativ nr. 2565/14-10-2010 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; act notarial nr. 2402/14-10-2010 emis de B.N.P.REPEDE;);		
B5	imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 52082/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 22646 din 29/11/2011;</i>	A1
23418 / 27/12/2012		
Act Notarial nr. 3541, din 21/12/2012 emis de STANCU TUDOR DAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SILAȘI MIRCEA RAREȘ, și soția 2) SILAȘI CLAUDIA MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9166 / 22/05/2012		
Act Notarial nr. 2159, din 21/05/2012 emis de POPA IONUT FLORIN;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE <i>OBSERVAȚII: asupra imobilului de sub A.1 ASERVIT s a intabulat dreptul de servitute de trecere de trecere în favoarea proprietarilor imobilului DOMINANT din cfe nr.52240 pe o lățime de 4 metri și o lungime de 21,07 metri</i>	A1

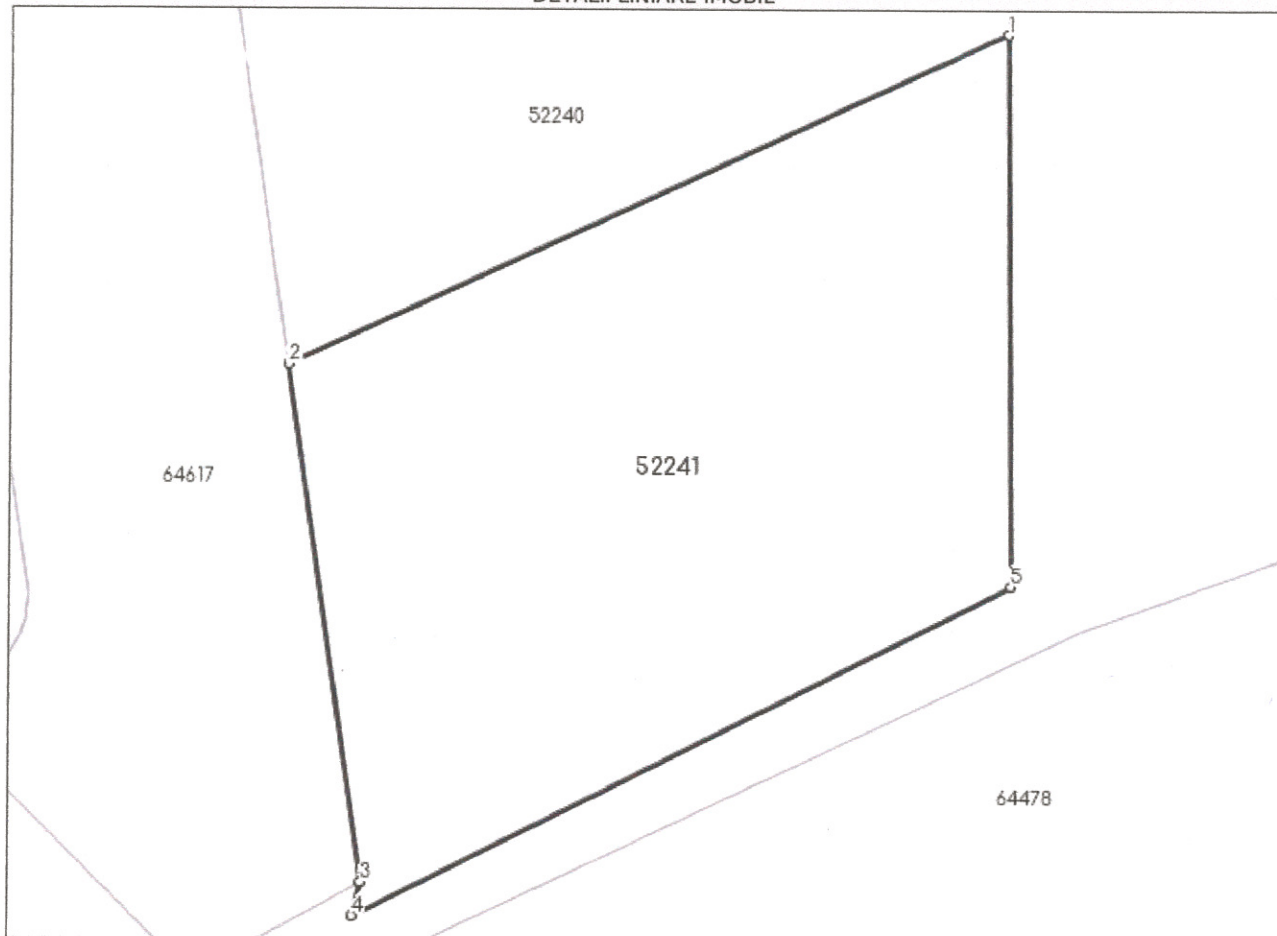
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52241	577	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	577	-	-	-	SERVITUTE DE TRECERE, pe o latime de 4 m și o lungime de 21.07 m în favoarea lotului 2.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.586
2	3	20.11
3	4	1.344
4	5	28.479
5	1	21.171

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

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

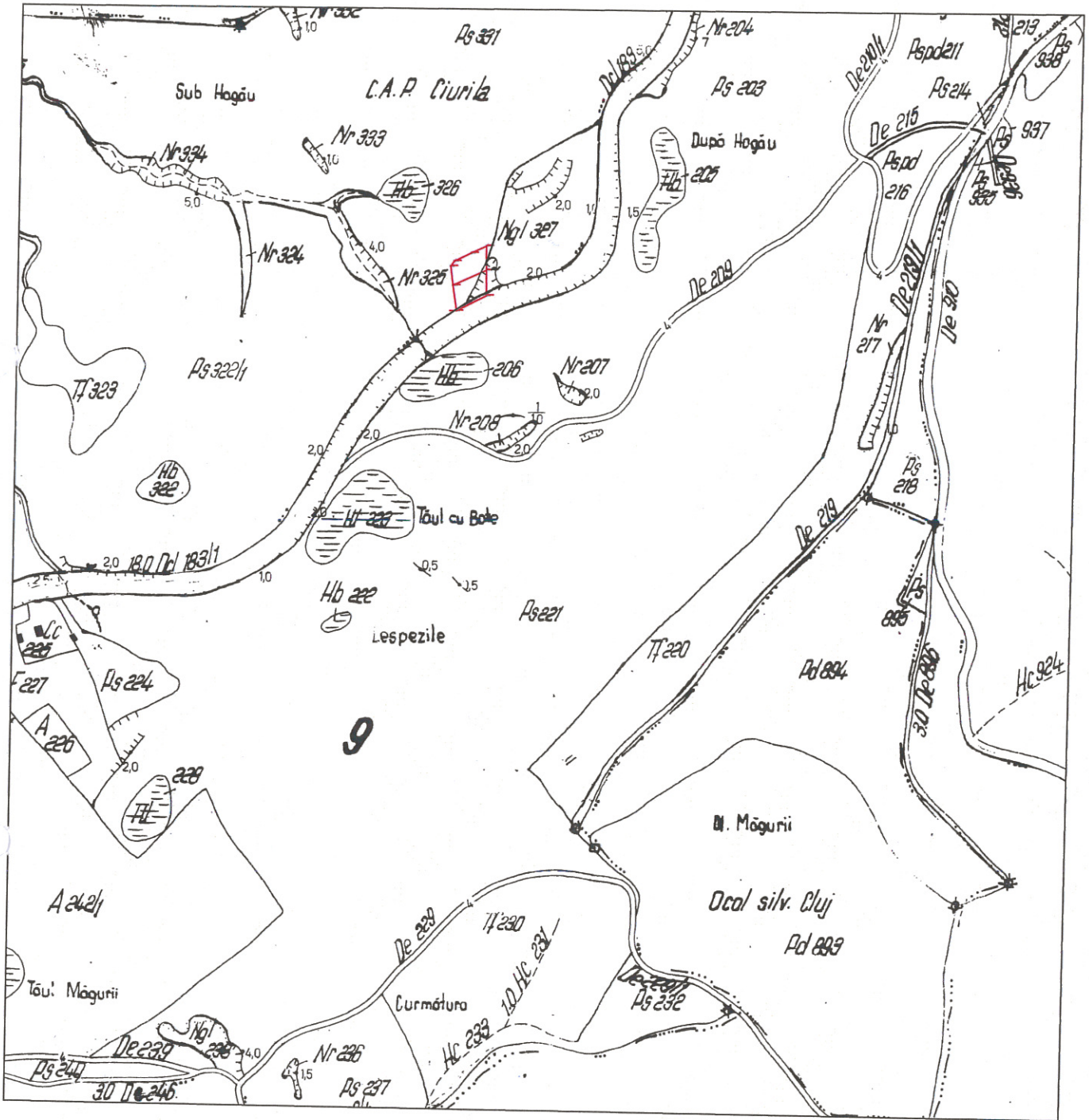
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

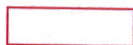
Data și ora generării,

25/02/2024, 14:24

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 SCARA: 1:5000
 UAT. Ciurila
 jud. CLUJ
 L-34-48-C-c-3-IV



Legenda



parcela studiata

Intocmit

ing. Zaiu Nicolae Ovidiu
 aut. CJ nr. 173
 data 05.10.2021

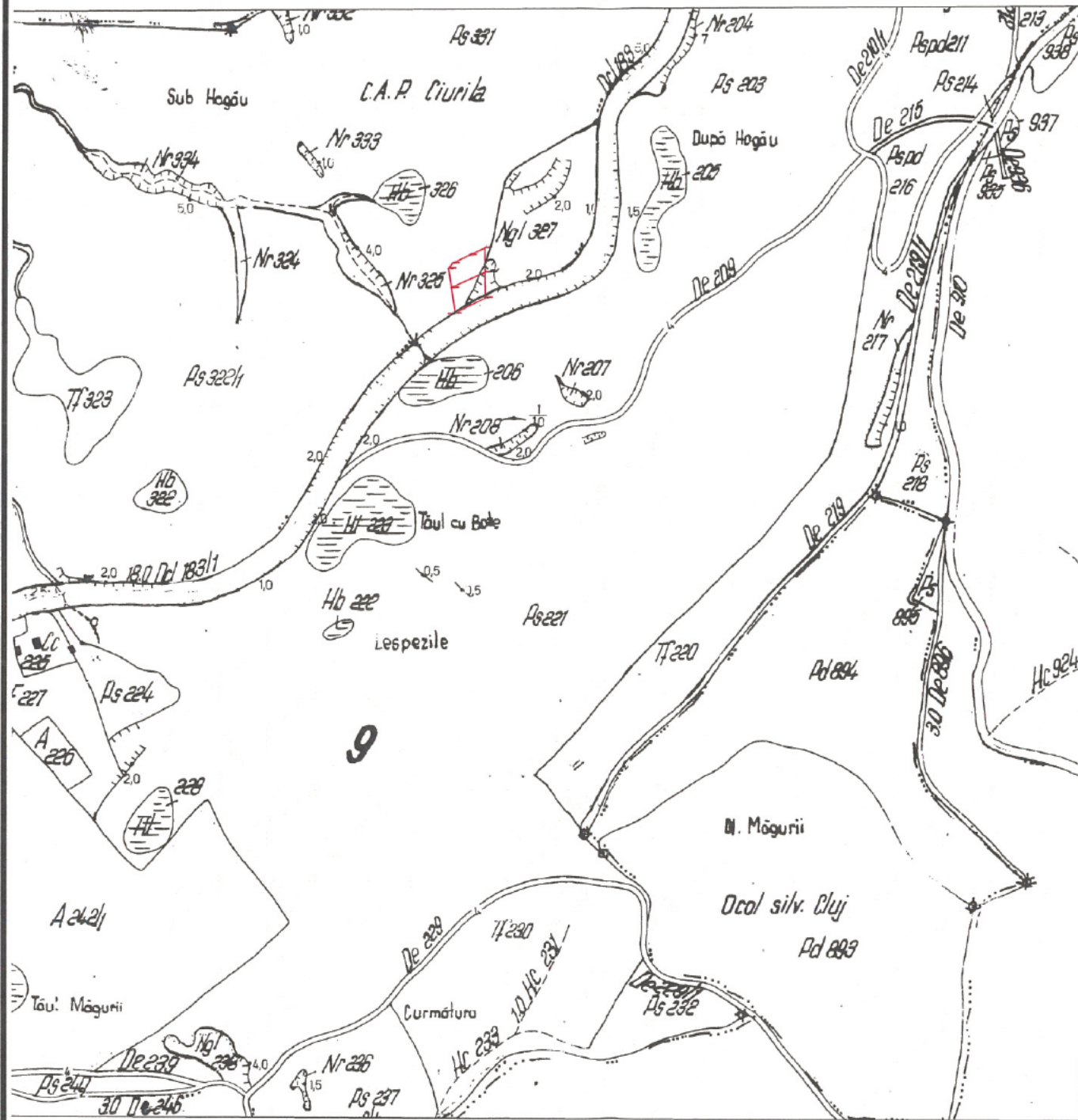
ZAIU
 NICOLAE-
 OVIDIU

Semnat digital de
 ZAIU NICOLAE-OVIDIU
 Data: 2021.11.09
 12:59:03 +02'00"

Beneficiari:

.....

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 SCARA: 1:5000
 UAT. Ciurila
 jud. CLUJ
 L-34-48-C-c-3-IV

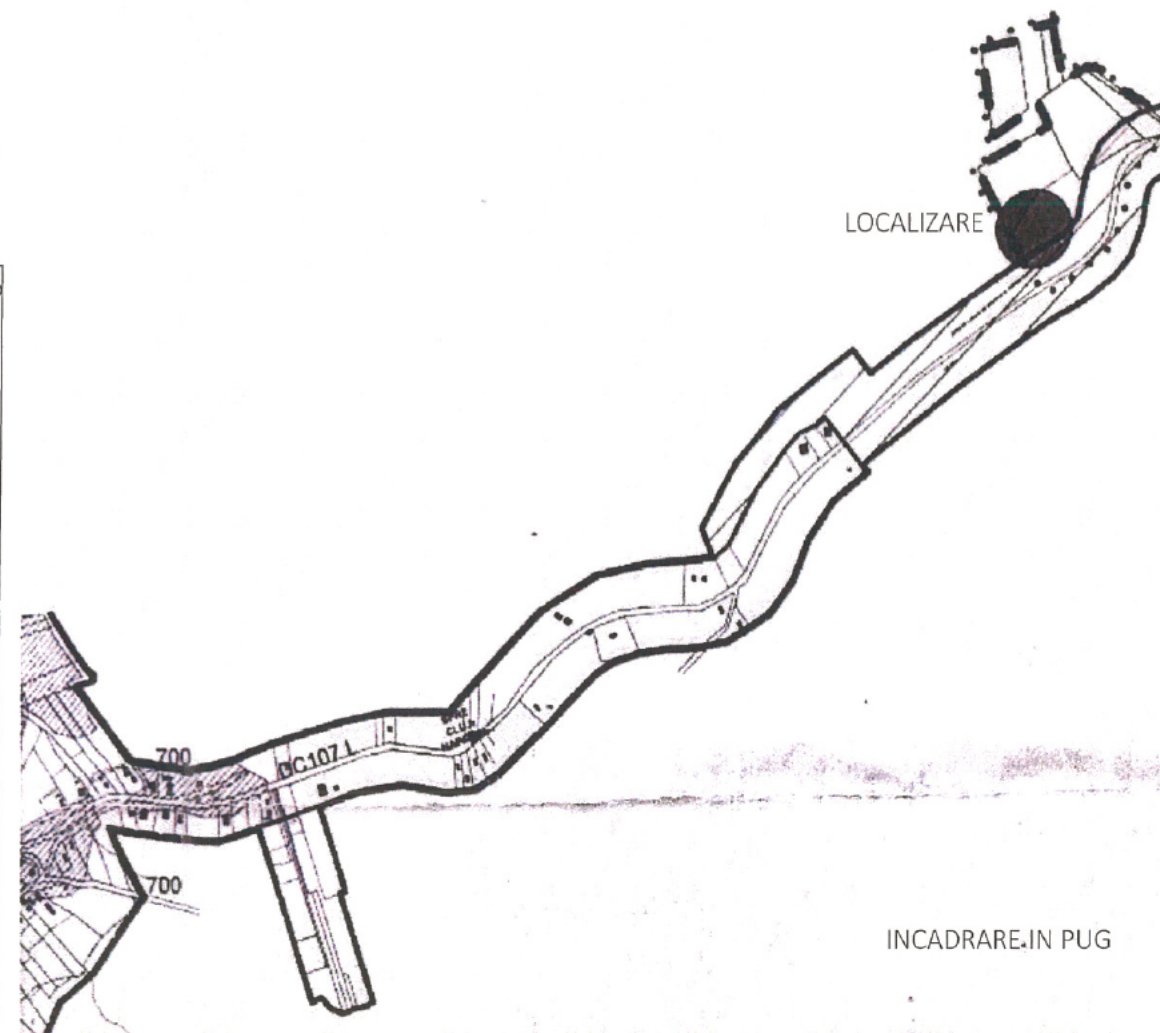


Legenda parcela studiată

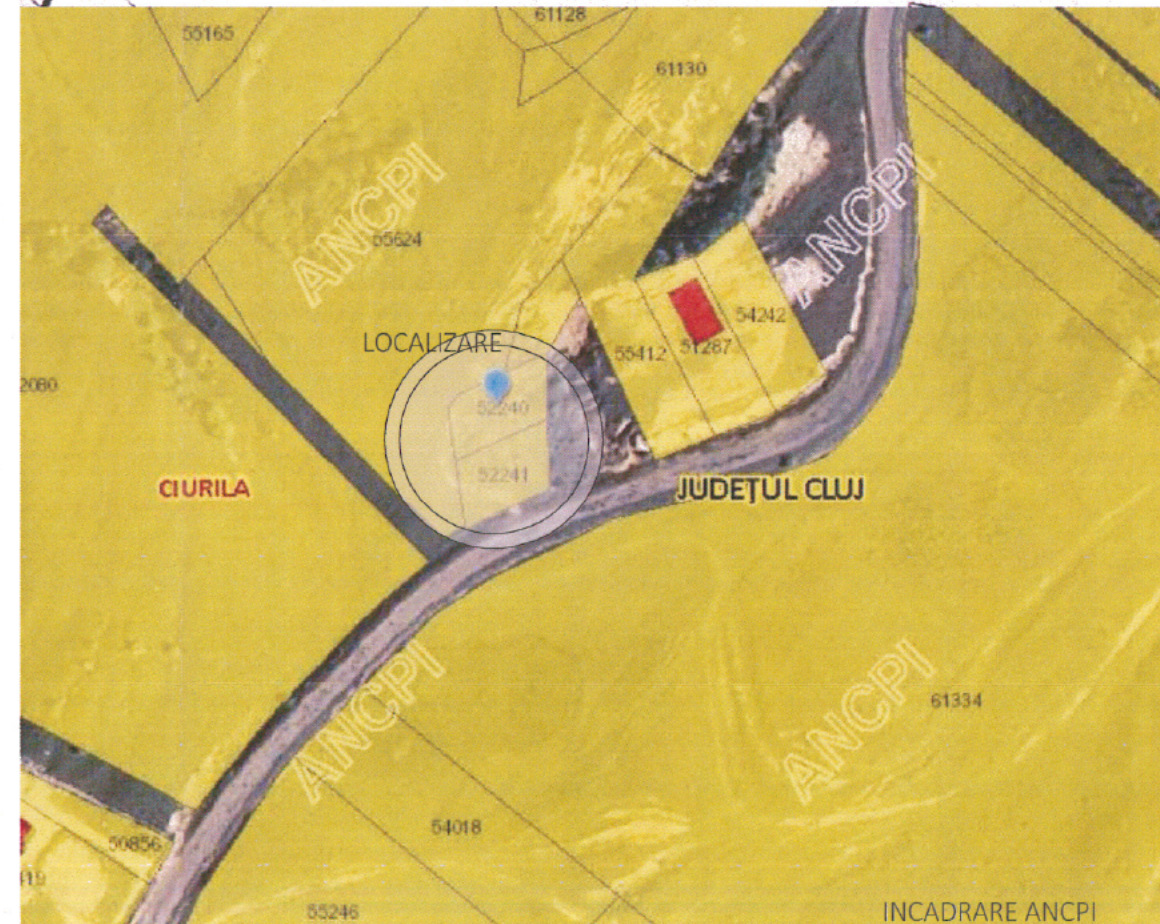
Intocmit
 ing. Zaiu Nicolae Ovidiu ZAIU
 aut. CJ nr. 173 NICOLAE-
 OVIDIU
 data 05.10.2021

Semnat digital de
 ZAIU NICOLAE-OVIDIU
 Data: 2021.11.09
 12:59:03 +02'00'

Beneficiari:




INCADRARE IN PUG



INCADRARE ANCPI

INCADRARE IN ZONA

nr.proiect : /2022	nr.plansa : A01.
dimensiune plansa : A3 (420/297)	
data : septembrie 2023	
nume plansa : INCADRARE IN ZONA	
scara : 1:500, 1:1	
	
denumire proiect : ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 LOCUINTE, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI BRANSAMENTE LA RETELELE DE UTILITATI URBANE	
amplasament proiect : jud. CLUJ, com. CIURILA, sat. SALICEA nr. CAD 52240 / 52241	
beneficiar proiect : SILAS MIRCEA RARES	
proiectant general si de arhitectura : SC TOP PROIECT SRL Jud. CLUJ, mun. CLUJ-NAPOCA, str. 13 SEPTEMBRIE, nr. 5, ap. 5	
arh. OLTEAN SANDA : 0745040953 ing. OLTEAN MIHAI : 0745054231 arh. PORIME IULIA : 0752385362	
arh. OLTEAN SANDA inginer : arh. OLTEAN MIHAI desenat : arh. OLTEAN SANDA	



PLAN TOPOGRAFIC

scara 1:500

loc.

loc. Salicea, FN, com. Ciurila
jud. Cluj

CF. nr. 52240, 52241, cad. 52240, 52241, S=1120 mp

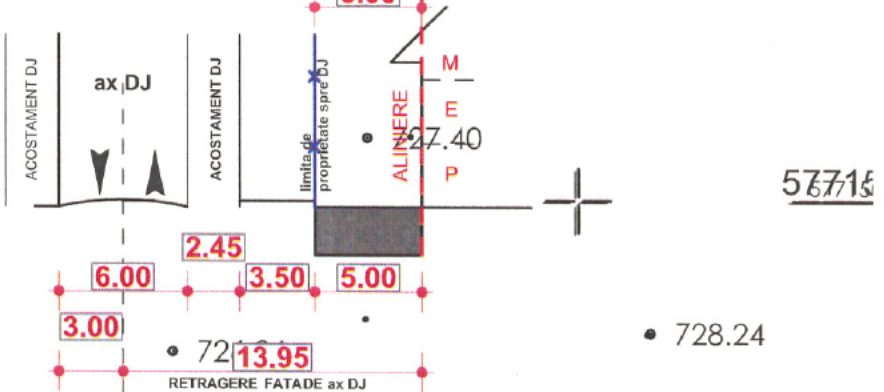
S= 571 mp, S=577 mp

• 726.78

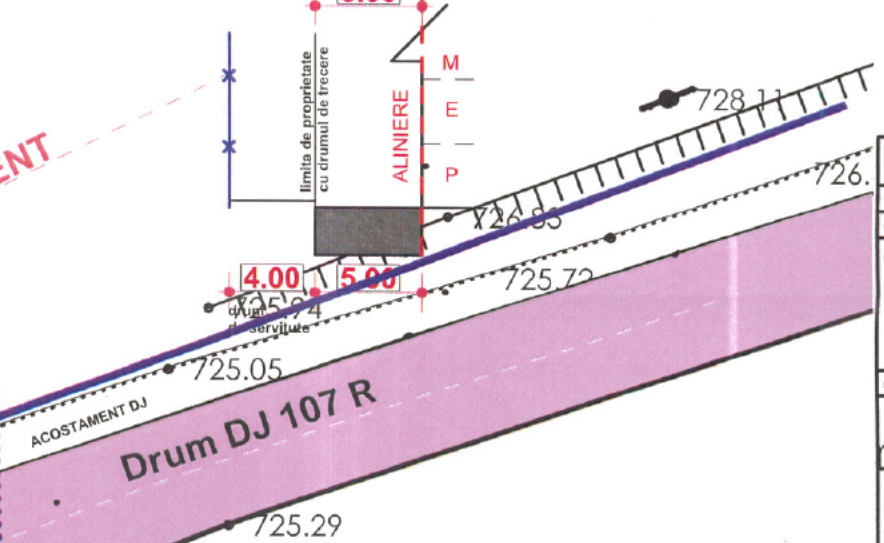
• 727.58

• 725.87

PROFIL TRANSVERSAL 1 • 727.91 sc. 1:200



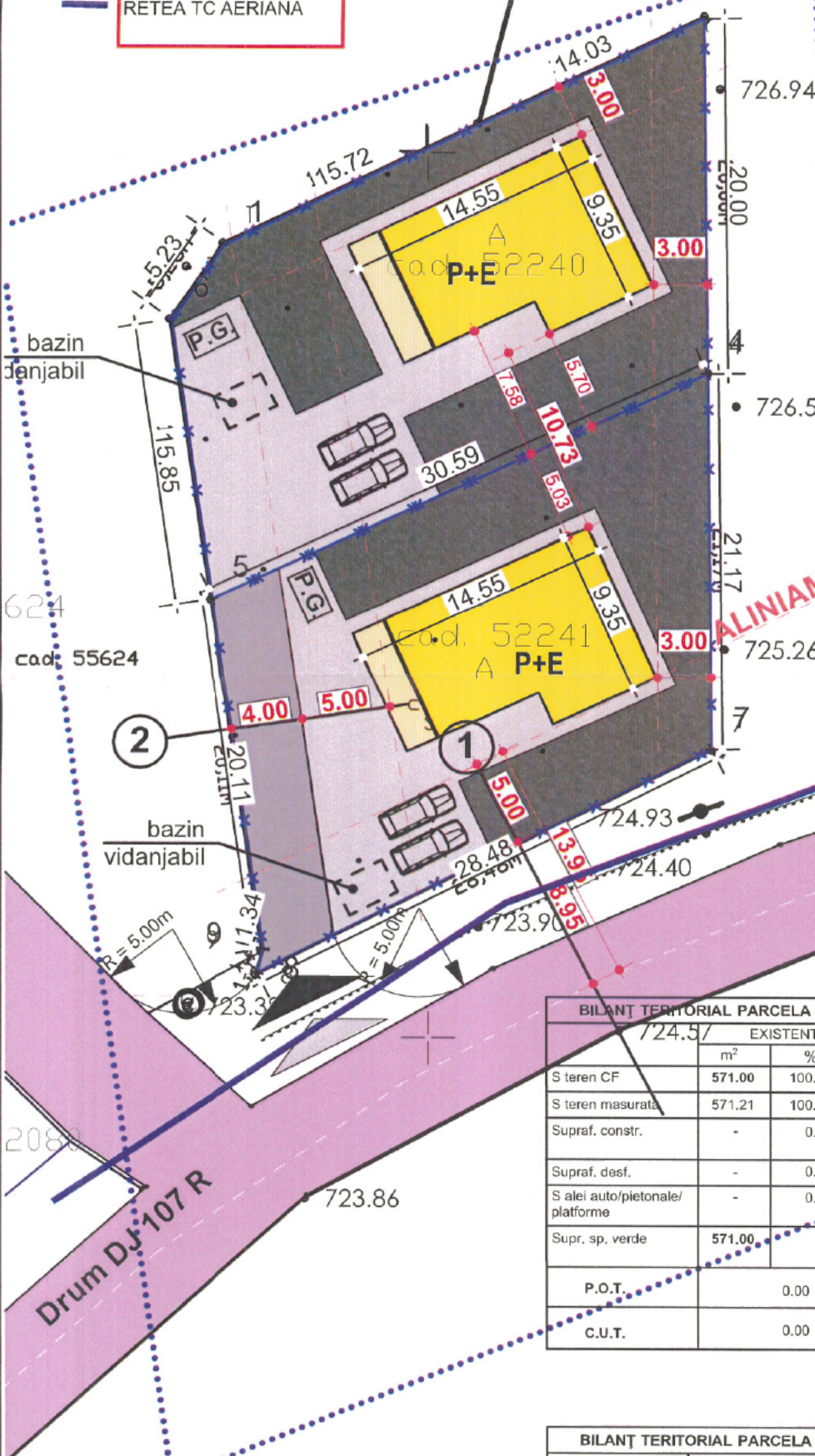
PROFIL TRANSVERSAL 2 • 727.27 sc. 1:200



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita parcelei studiate
- limita parcelor existente
- construcții existente
- CONSTRUCTII PROPUSE
- alei, terase, trotuare
- alei, terase, trotuare
- spatiu verde
- circulații publice
- acces auto
- acces pietonal
- punct gospodăresc
- profil transversal

RETEA TC AERIANA



BILANȚ TERITORIAL PARCELA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
S teren CF	571.00	100.00	571.00	100.00
S teren masurata	571.21	100.00	571.21	100.00
Supraf. constr.	-	0.00	120.30	21.06 cf Carte Funciara
Supraf. desf.	-	0.00	240.60	
S alei auto/pietonale/ platforme	-	0.00	197.62	37.60 cf Carte Funciara
Supr. sp. verde	571.00		253.08	44.32 cf Carte Funciara
P.O.T.		0.00	21.06 cf Carte Funciara	30 % MAXIM ADMIS
C.U.T.		0.00	0.42 ADC/mp cf Carte Funciara	0.6 MAXIM ADMIS

BILANȚ TERITORIAL PARCELA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
S teren CF	577.00 492.3 (fara drum)	100.00	577.00	100.00
S teren masurata	576.83	100.00	576.83	100.00
Supraf. constr.	-	0.00	120.30	20.84 cf Carte Funciara
Supraf. desf.	-	0.00	240.60	20.84 cf Carte Funciara
S alei auto/pietonale/ platforme	-	0.00	158.63 84.70 anam	42.17 cf Carte Funciara TOTAL 243.33 MP
Supr. sp. verde	571.00		213.37	36.97 cf Carte Funciara
P.O.T.		0.00	20.84 cf Carte Funciara	24.43 calculat FARA teren DRUM
C.U.T.		0.00	0.42 ADC/mp cf Carte Funciara	0.48 ADC/mp calculat FARA teren DRUM

Parcela (C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	577124.880000	388837.850000	15.84
6	577140.560000	388835.570000	5.23
1	577144.820000	388838.600000	15.72
2	577151.570000	388852.800000	14.03
3	577157.590000	388865.470000	20.00
4	577137.590000	388865.670000	30.59

S(C2)=571.21mp P=101.41m

Parcela (C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	577124.880000	388837.850000	20.11
9	577104.980000	388840.750000	1.34
8	577103.680000	388840.410000	28.48
7	577116.420000	388865.880000	21.17
4	577137.590000	388865.670000	30.59

S(C1)=576.83mp P=101.69m

STUPAR
MARINELA-
MINERVA

Semnat digital de
STUPAR MARINELA-
MINERVA
Data: 2024.01.05
10:29:48 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Intocmit: Ing. Zalu Nicolae Ovidiu
aut. CJ nr. 173
Data: 14.10. 2023

Beneficiar:

00688000



nr. proiect:	nr. plan:
2022	A03
Dimensiune plan: A2 (594/420)	
Data: septembrie 2023	
nr. plan:	
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
scara: 1:250, 1:200	
denumire proiect:	
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 LOCUINTE, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI BRANSAMENTE LA RETELE DE UTILITATI URBANE	
anexas proiect:	
jud. CLUJ, com. CIURILA, sat SALICEA nr. CAD 52240 si 52241	
denumire proiect:	
SALAI MIRCEA PARES	
proiectant general si de arhitectura:	
SC TOP PROIECT SRL jud. CLUJ, mun. CLUJ-NAPOCA, str. 13 SEPTEMBRIE, nr.5, ap.5	
elab. OLTEAN SANDA	
elab. OLTEAN MIHAELA	
elab. OLTEAN MIHAELA	
elab. OLTEAN SANDA	
elab. OLTEAN SANDA	

