



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Arhitect-șef
 Nr. 2368/09.02.2022

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **KUND BOGDAN ARON**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod poștal, bl., sc., et., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 2368 din 19.01.2022, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 27.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 37 din 14.02.2022

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr. 54848 UAT Ciurila;

Inițiator: Bogdan Aron Kund

Proiectant: S.C. Sard Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Cristina Barladeanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - parcela este situată în intravilanul comunei Ciurila, satul Sălicea, în zona de sud a localității, identificată prin extrasul C.F. nr. 54848 și delimitată de parcele cadastrate, în proprietate privată pe laturile de nord și sud, vale la est, drumul local și respectiv drumul județean pe latura de vest

- suprafața parcelei supusă reglementării prin P.U.D. este de 900 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- teren situat în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuințe de tip rural;

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural

- H maxim = P+1+M

- POT maxim = 30%

- CUT maxim = 0,6

- retragerea minimă față de aliniament - cu respectarea zonei de siguranță a drumului județean și minim 4,00 m față de limita zonei de protecție la stradă (...)

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform Codului Civil;

Prevederi P.U.D. propuse:

- teren situat în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuințe de tip rural;

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural

- H propus = P+E

- POT maxim = 30% POT propus = 17,0%

0743 689977
Bogdan Kund

- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,34
- retragerea față de aliniament - 8,0 m fata de aliniamentul la drumul local
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 0,60 m fata limita nord, 3,0 m fata de limita sud, 80,0 m fata de limita posterioara
- circulații și accese: din drumul local
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri și bransamente la utilitățile existente în zonă și în sistem local

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 27.01.2022 se aizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 932 din 04.06.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
[Redacted]
[Redacted] NȚĂ



Șef serviciu S.U.A. [Redacted]
Întocmit: RUSU SAND

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 16135 / 2021

Spre știință:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 16135 din 29.04.2021

În scopul:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ, acces, împrejurire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane

Ca urmare a cererii adresate de BOGDAN ARON KUND, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ NAPOCA, cod poștal, strada Zorilor, bl., sc., et., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 16135 din 29.04.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 54848 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Ciurila nr. 83/2020

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Ciurila, Sat Sălicea cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 3303/20.05.2021, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 20.05.2021 și cu extras de carte funciară nr. 54848 Ciurila, imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul este proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 54848 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 nr. 1 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 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 terenului este fâneață, conform extras de carte funciară nr. 54848 Ciurila.

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

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

Amplasament: intravilan

Funcțiunea dominantă: locuirea de tip rural

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

Utilizări permise: îmbunătățiri la nivelul aspectului exterior al fondului construit existent, locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu P până la P+1E+M, amenajarea spațiilor private și publice aferente locuințelor cu mobilier urban acoperite, corpuri de iluminat, spații reclame, zone verzi amenajate, îmbunătățiri, completări și extinderi la nivelul echipării zonei, utilizarea terenului pentru producția agricolă, funcțiuni comerciale și servicii profesionale - alimentație publică, comerț, divertisment, etc., la parterul construcțiilor existente, în legătură cu existentul, cu condiția să nu depășească în suprafață 150 mp arie desfășurată construită și să nu genereze transporturi grele.

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

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

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune construire **LOCUINȚĂ**, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane.

3.1. Restricții impuse: Se va elabora PUD avizat și aprobat conform legii, conform prevederilor PUG. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: conform PUG.

Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare - Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare.

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: Autorizarea executării construcțiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranță - 12m din axul drumului județean. Clădirile se amplasează la retrageri de minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă a clădirilor să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii sau a circulației pietonale, dacă înălțimea cornișei depășește distanța dintre aliniamente clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu diferența de înălțime a clădirii dar nu mai puțin de 4 m.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil. Distanța minimă între construcțiile pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m. Respectarea condițiilor de vizibilitate - percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul fiecărei încăperi. Streașina să fie situată în interiorul parcelei pe care se află construcția. Distanțele minime necesare în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Este obligatorie asigurarea unui acces cu gabaritul de minim 3 x 3,5 m pentru mașina de intervenție. Este obligatorie asigurarea accesului facil al echipelor de intervenție la cel puțin o fațadă cu ferestre iar la cea de-a doua se va accede fie carosabil - amenajări cu lățimea de 12 m, fie pe jos, pe un culoar lateral cu lățimea de 1,5 m. Nu se asigură autospeciale de intervenție pentru construcții situate pe denivelări mai mari de 0,5 m.

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: autorizarea executării construcțiilor este

permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu deșpreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă. Recomandările generale privind aspectul construcțiilor sunt: regimul de construire izolat, înălțime recomandată P+M, P+1E+M, parterurile vor fi orientate cu accentul principal către spațiile publice - stradă sau spații pietonale, materialele de construcții utilizate pentru învelitori - țiglă, șindrilă, exclus tablă, plăci azbociment și finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, 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 exploatării în construcții - zidărie, structuri de lemn. Conformarea fațadelor, amplasarea golurilor să respecte principiile statice și structurale normate în construcții. Culorile ansamblului și ale detaliilor să fie naturale și compatibile cu zona în care se încadrează.

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

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max = 30%, CUT max = 0,6. 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): autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții - frontul la stradă de minim 5 m pentru clădiri înșiruite și minim 12 m pentru clădiri cuplate și izolate, suprafața minimă a parcelei să fie de 150 mp la clădirile înșiruite și minim 200 mp la clădiri cuplate sau izolate, adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care întrunesc toate aceste condiții. Parcelările cu un număr de parcele egal sau mai mare de 12 loturi vor fi autorizate numai cu condiția echipării colective cu apă și canalizare și a asigurării accesului la un drum public, în zonele cu parcelări existente autorizarea noilor construcții se va face cu respectarea normelor de igienă și protecție a incendiilor în vigoare. Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice locale PUZ, PUD aprobate de consiliul local anterior RLU aferent PUG pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.

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

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Construcțiile de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura - acces carosabil pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, alei semicarosabile în interiorul parcelei de minim 3,5 m iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m se vor prevedea supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, în cazul unei parcelări pe două rânduri accesele la parcelele din spate se vor realiza prin fundături cu o singură bandă de 3,5 m lățime sub 30 m și două benzi și trotuar pe cel puțin o latură, în cazul fundăturilor cu o lungime de maxim 100 m. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice și a

parcajelor publice.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Se va elabora o documentație de urbanism faza PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD GM-009-2000:

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism susamintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Acord prealabil Consiliul Județean Cluj - DADPP pentru acces și realizarea de branșamente / racorduri la DJ 107 R
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Propunere privind cedarea de teren pentru reglementarea drumului județean, după caz
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someș SA
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Studiu geotehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.D.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Ciurila ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj

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

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru

autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) *certificatul de urbanism (copie)*

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

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

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

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

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

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

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

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

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

- Autorizație Consiliul Județean - DADPP pentru acces și realizarea de branșamente / racorduri la drumul județean DJ 107 R
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Reglementare teren necesar drumului de acces, conform PUD avizat și aprobat
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea

PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.

- Acord notarial al vecinilor, în cazul în care 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)
 - în cazul construirii pe fâneață, potrivit OUG nr.34/ 2013, art.5², se va prezenta adeverință primărie care să ateste menținerea suprafeței de pășuni permanente la nivel local, așa cum a fost înregistrată la data de 01.01.2007 sau după caz recuperarea din terenurile neproductive a suprafeței egale cu cea care se va scoate din circuitul agricol prin autorizația de construire - la DTAC

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af
- Verificator tehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

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

alimentare cu energie electrică

alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

NU ESTE CAZUL

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

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

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

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE

ȘEF SERVICIU,

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel

Întocmit/Redactat

Deac Simona

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,



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54848 Ciurila

Nr. cerere	54210
Ziua	16
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110624629



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54848	900	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33170 / 05/12/2017		
Act Administrativ nr. 27695/443, din 14/08/1996 emis de CJPSDPAT CLUJ;		
B2	Se notează faptul că imobilul este înregistrat în baza de date fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar.	A1
40324 / 27/12/2018		
Act Notarial nr. 5509, din 20/12/2018 emis de BOLDUȚ DAVID-DOMIȚIAN;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BOGDAN ARON-KUND	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

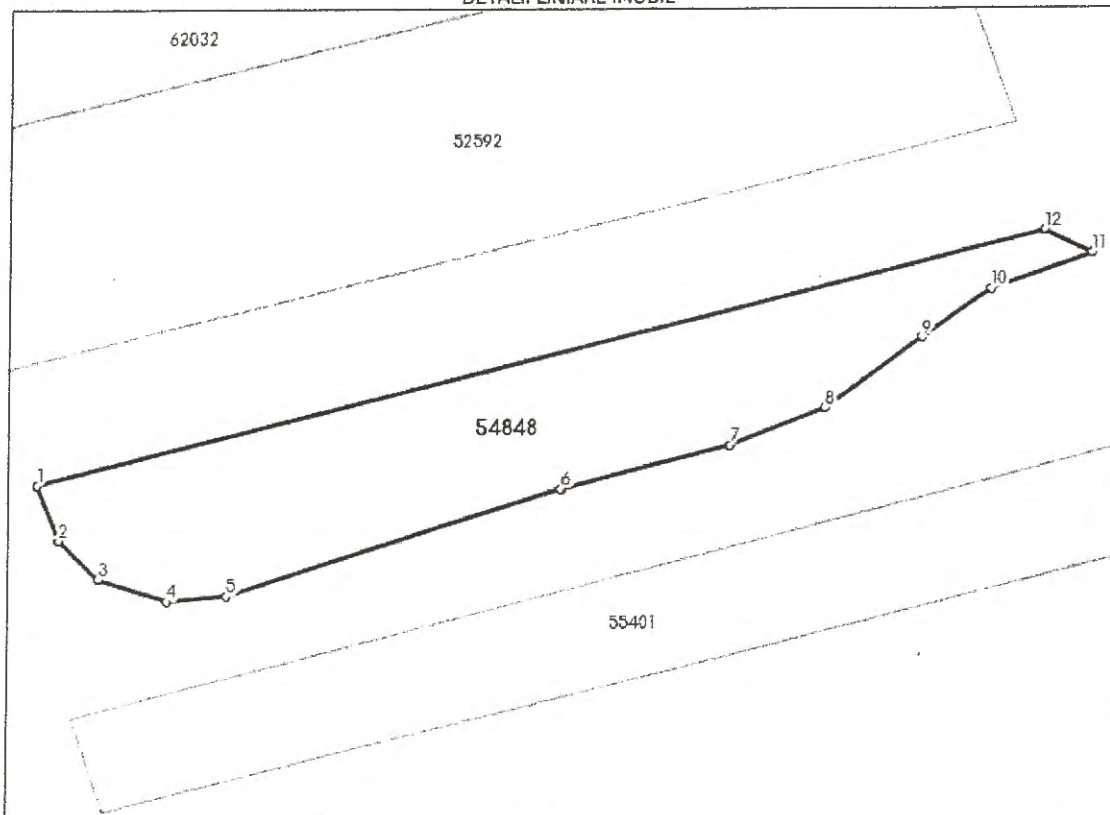
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54848	900	

* 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	900	15	104	-	Teren neimprejmuit - Imobil inregistrat în planul cadastral fara localizare certa, datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.023
2	3	4.767
3	4	6.248
4	5	5.107
5	6	30.072

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
6	7	14.814
7	8	8.787
8	9	10.234
9	10	7.185
10	11	9.199
11	12	4.604
12	1	88.993

** 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 ANCPPI 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,

16/12/2021, 11:54

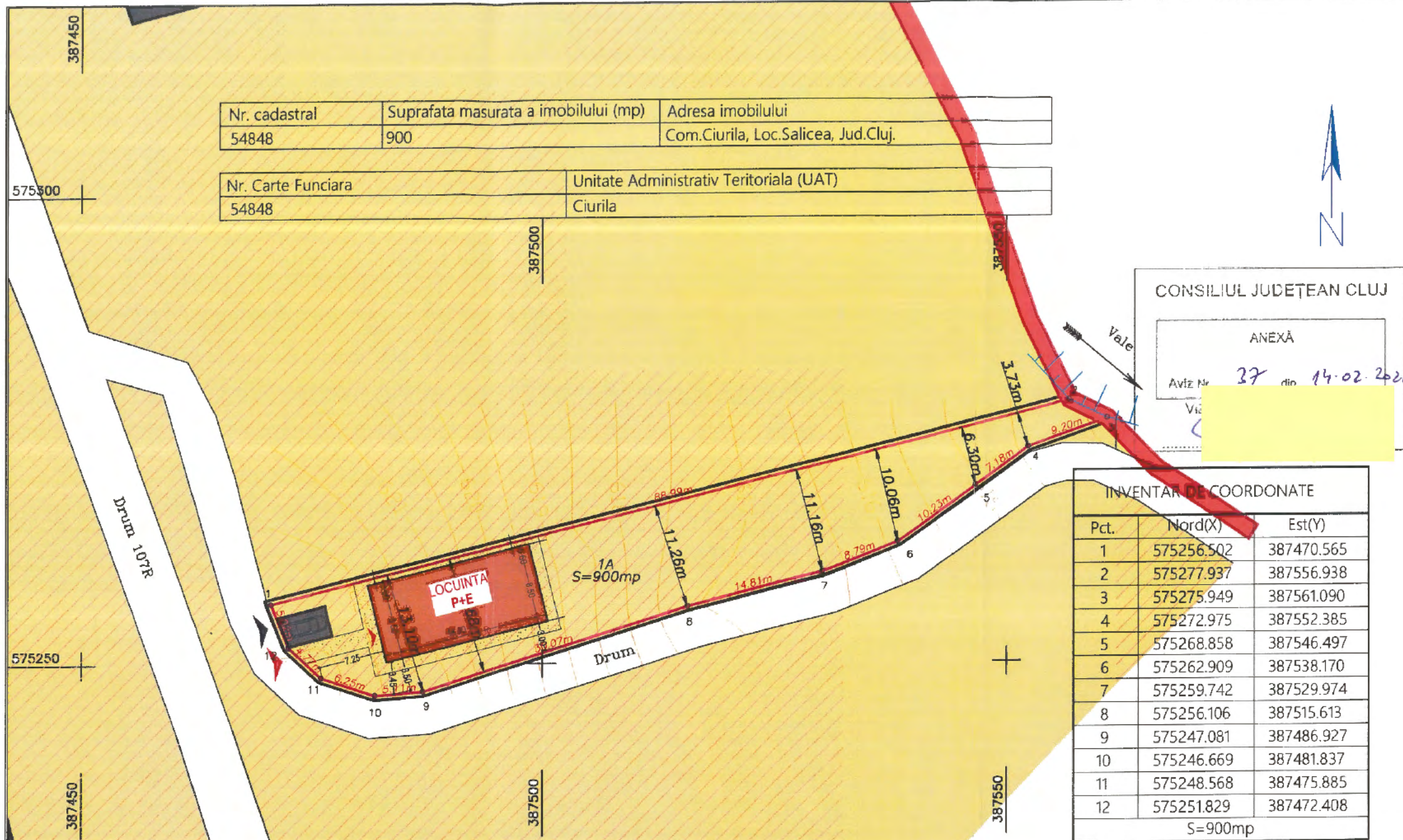


VERIFICATOR	NUMELE	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERIȚANȚĂ	DATA
PROIECTANT	S.C. SARD PROIECT S.R.L. <small>CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE, NR.3, AP.2 J.12 / 2957 / 2006, C.U.I. 18995676 sard.proiect@gmail.com</small>		OBIECTIV	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE BRANȘAMENTE, ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE	PR.NR. 05 / 2021
			AMPLASAMENT	SAT SALICEA, COMUNA CIURILA, F.N., C.F.54848	FAZA P.U.D.
			BENEFICIAR	BOGDAN ARON-KUND	PLANSĂ
	NUMELE	SEMNAȚURA	DATA	DENUMIRE PLANSĂ	PLANSĂ
SEF PROIECT	arh.C.BĂRLĂDEANU	[REDACTED]	11.2021	INCADRARE IN TERITORIU	U.00
PROIECTAT	arh.M.BĂRLĂDEANU	[REDACTED]	SCARA		
DESENAT	arh.M.BĂRLĂDEANU	[REDACTED]	1:2000		



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54848	900	Com.Ciurila, Loc.Salicea, Jud.Cluj.

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
54848	Ciurila



CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
Aviz Nr. 37 din 14.02.2022
Viz. [redacted]

LEGENDA

- LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI SUPLIMENTARE
- ZONA CU RISCURI DE ALUNECARI DE TEREN
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTIE PROPUASA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	575256.502	387470.565
2	575277.937	387556.938
3	575275.949	387561.090
4	575272.975	387552.385
5	575268.858	387546.497
6	575262.909	387538.170
7	575259.742	387529.974
8	575256.106	387515.613
9	575247.081	387486.927
10	575246.669	387481.837
11	575248.568	387475.885
12	575251.829	387472.408

S=900mp



575250

S teren conform extras C.F. 54848 = 900,00 mp
A construita = 153,00 mp
A desfasurata = 306,00 mp
P.O.T. propus = Ac x 100 / Steren = 17,00 %
C.U.T. propus = Adc / Steren = 0,34



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
	A	900	Teren neimprejmuit.
Total		900	

Suprafata totala masurata a imobilului = 900 mp
Suprafata din act = 900 mp

Executant: Stan Sabin Claudiu

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, studierea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data: 07.05.2019

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
CONSTRUCTII (LOCIUNTA)			153.00	17.00%
CIRCULATII AUTO SI PARCARI IN INCINTA IMPREJMUITA	-	-	94.08	10.45%
SPATIU LIBER NEAMENAJAT (VERDE)	900.00	100.00%	652.92	72.55%
TOTAL	900.00	100.00%	900.00	100.00%

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA
PROIECTANT	S.C. SARD PROIECT S.R.L. CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE, NR.3, AP.2 J 12 / 2957 / 2006, C.U.I. 18995676 sard.proiect@gmail.com	[redacted]	OBIECTIV	CONSTRUIRE LOCIUNTA, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE DE UTILITATI URBANE	PR.NR. 05 / 2021
			AMPLASAMENT	SAT SALICEA, COMUNA CIURILA, F.N., C.F.54848	FAZA P.U.D.
			BENEFICIAR	BOGDAN ARON-KUND	PLANSĂ
SEF PROIECT	arh.C.BĂRLĂDEANU	[redacted]	DATA	DENUMIRE PLANSĂ	PLANSĂ
PROIECTAT	arh.M.BĂRLĂDEANU	[redacted]	11.2021	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	U.03
DESENAT	arh.M.BĂRLĂDEANU	[redacted]	SCARA 1:2000		



VERIFICATOR	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA
PROIECTANT	S.C. SARD PROIECT S.R.L. <small>CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 3, AP. 2 J.12 / 2857 / 2006, C.U.I. 18995676 sard.proiect@gmail.com</small>		OBIECTIV	CONSTRUIRE LOCUINTA, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE DE UTILITATI URBA NE	PR.NR. 05 / 2021
			AMPLASAMENT	SAT SALICEA, COMUNA CIURILA, F.N., C.F.54848	
			BENEFICIAR	BOGDAN ARON-KUND	FAZA P.U.D.
	NUMELE		DATA	DENUMIRE PLANSA	PLANSA
SEF PROIECT	arh.C.BĂRLĂDEANU		11.2021	PROPUNERE VOLUMETRICĂ	
PROIECTAT	arh.IOANA LÖRINCĂ		SCARA		
DESENAT	arh.IOANA LÖRINCĂ		1:2000		