

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA

407230 Ciurila, Str. Principala, Nr. 5, jud. Cluj

Tel./Fax: 0364.806.500

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, (actualizată),

ANUNȚĂM demararea Etapei 1 – etapa pregătitoare PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚA, ACCES, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI ;
- Amplasament: SAT SALICEA, COM CIURILA
- Beneficiar: TANTA IULIA ANDRADA
- Proiectant: DAN OVIDIU POP BIA

Consultarea documentației poate fi făcută pe site-ul Primăriei com Ciurila www.primariaciurila.ro în secțiunea urbanism , anunturi, supuse informării și consultării publicului sau la sediul Primăriei com Ciurila , în perioada 25.02.2022- 11.03.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: consilier juridic , Trif Mirela Adela – Primăria com. Ciurila , cu sediul în sat Ciurila , com. Ciurila , jud. Cluj , str. Principala nr. 5 , tel. 0364806500, e-mail : juridic@primariaciurila.ro

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Compartimentul Juridic al Primăriei com. Ciurila, str. Principala nr. 5 , sat Ciurila, com. Ciurila sau pe adresa de e-mail juridic@primariaciurila.ro, până la data 11.03.2022.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 27935 / 2020

Spre știință:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 738 din 18.03.2020

În scopul:

Elaborare P.U.D. și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului LOCUINȚĂ, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane;

Ca urmare a cererii adresate de TANTA IULIA ANDRADA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, strada, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 27935 din 14.08.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SĂLICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 52549 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Ciurila nr. 52/ 2018

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 Sălăcea, cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 4976/31.08.2020, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 31.08.2020 și cu extras de carte funciară nr. 52549 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul Satului Sălăcea, Comuna Ciurila, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice,

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 52549 Ciurila, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Ciurila, conform anexei nr. 30 la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj, cu modificările și completările ulterioare.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul.

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - a străzii localității

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenului este arabil, conform extras de carte funciară nr. 52549 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.

Utilizări permise cu condiții: funcțiuni comerciale și servicii profesionale - alimentație publică, comerț, divertisment, 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: activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros, platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere, autobaze și stații de întreținere auto, orice activitate care produce poluare sonoră, defrișări necontrolate, deschideri de cariere/gropi de împrumut.

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune construirea obiectivului LOCUINȚĂ, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane.

3.1. Restricții impuse: Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Ciurila, în vigoare, pentru investiția propusă este necesară elaborarea și avizarea în prealabil a unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare – Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare L

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: Autorizarea executării construcțiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranță - 12m din axul drumului județean. Clădirile se amplasează la retrageri de minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă a clădirilor să nu depășească distanța dintre acestea 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 deșprețiază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valurile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă. Recomandările generale privind aspectul construcțiilor sunt: regimul de construire izolat, înălțime recomandată P+M, P+1E+M, parterurile vor fi orientate cu accentul principal către spațiile publice - stradă sau spații pietonale, materialele de construcții utilizate pentru învelitori - țiglă, șindrilă, exclusiv tablă, plăci azbociment și finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, șită, tencuială, zidărie de piatră, tâmplărie de lemn, aluminiu, PVC. Amenajarea curților se va face ținând seama de proporția între suprafețele pavate și cele verzi, cu trotuare de gardă, accese auto și/sau pietonale, platforme pavate, utilizând materiale naturale. Se interzic suprafețe betonate și impermeabile. Conformarea construcției să respecte normativele de siguranța exploatării în construcții - zidărie, structuri de lemn. Conformarea fațadelor, amplasarea golurilor să respecte principiile statice și structurale normate în construcții. Culorile ansamblului și ale detaliilor să fie naturale și compatibile cu zona în care se încadrează.

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

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

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelarelor (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, apă potabilă 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 autovehicolelor 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:

- HCL Ciurila pentru deschidere acces la strada localității și realizare rețele edilitare, bransamente / racorduri
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someș SA
- Aviz sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- 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 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):*

- HCL Ciurila / pentru deschidere acces la o stradă a localității și realizarea de branșamente / racorduri

- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 18.09.2021 până la data de 18.03.2022

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

PREȘEDINTE,

.....

ALIN TIȘĂ



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

SIMONA ȘACI

ARHITECT ȘEF,

.....

STĂNOIU DANIEL

714

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității 21.10.2021
 Achitat taxa de 3 lei conform chitanței nr. din
 Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

- 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. de aprobare)

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

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

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

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;

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
SALANTĂ

ȘEF SERVICIU,
arh. Tibor NONN

Întocmit/Redactat
Deac Simona

Achitat taxa de 7,00 lei, conform chitanței nr. 20889 din 18.08.2020

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

Nr. cerere	6915
Ziua	15
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113203552



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52549 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:3504

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52549	500	Teren neîmprejmuit; TEREN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20897 / 22/07/2020	
Act Notarial nr. contract de donatie imobiliara aut.593, din 22/07/2020 emis de MUREȘAN RALUCA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) TANȚA IULIA-ANDRADA, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

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

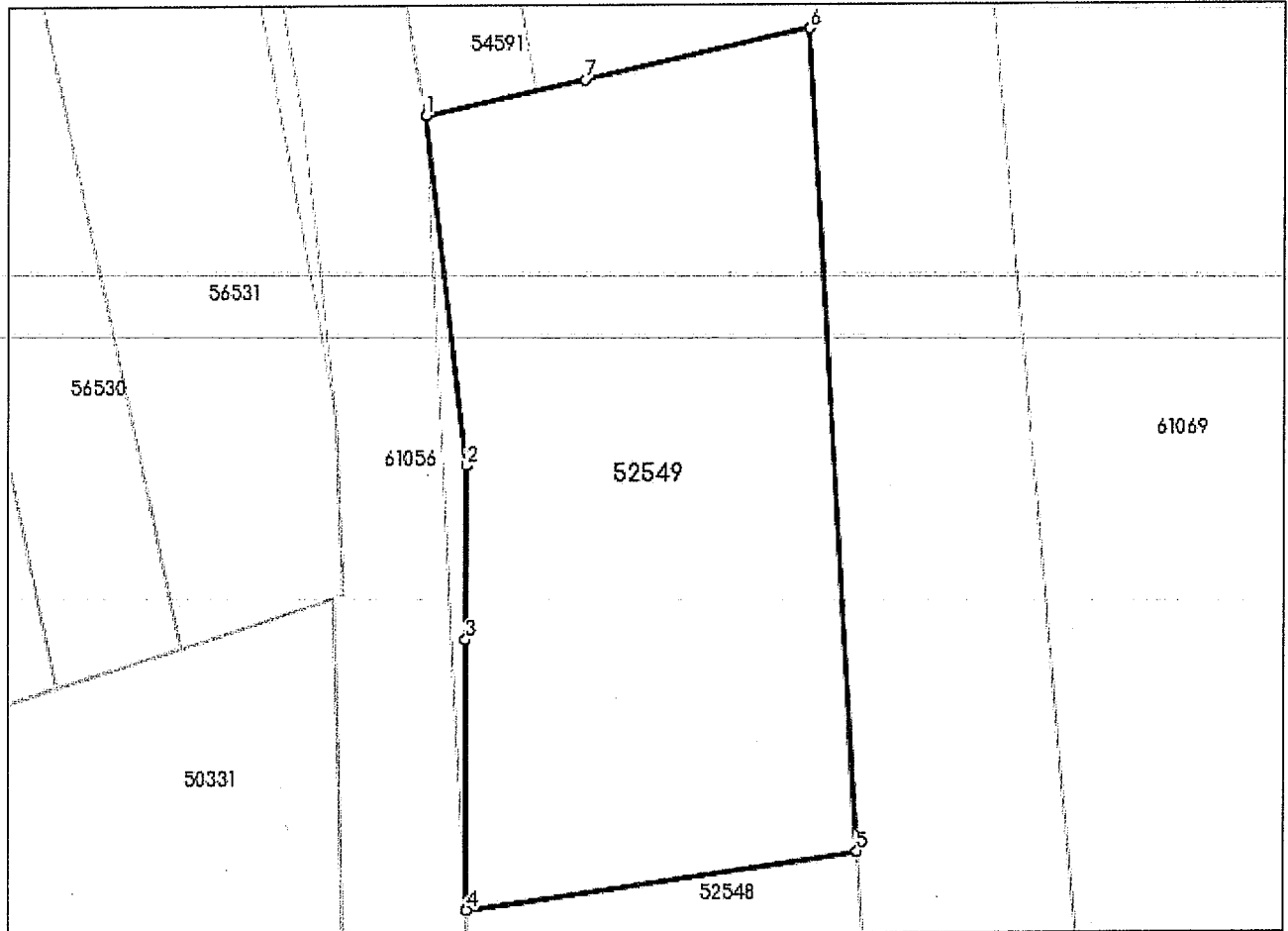
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52549	500	TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

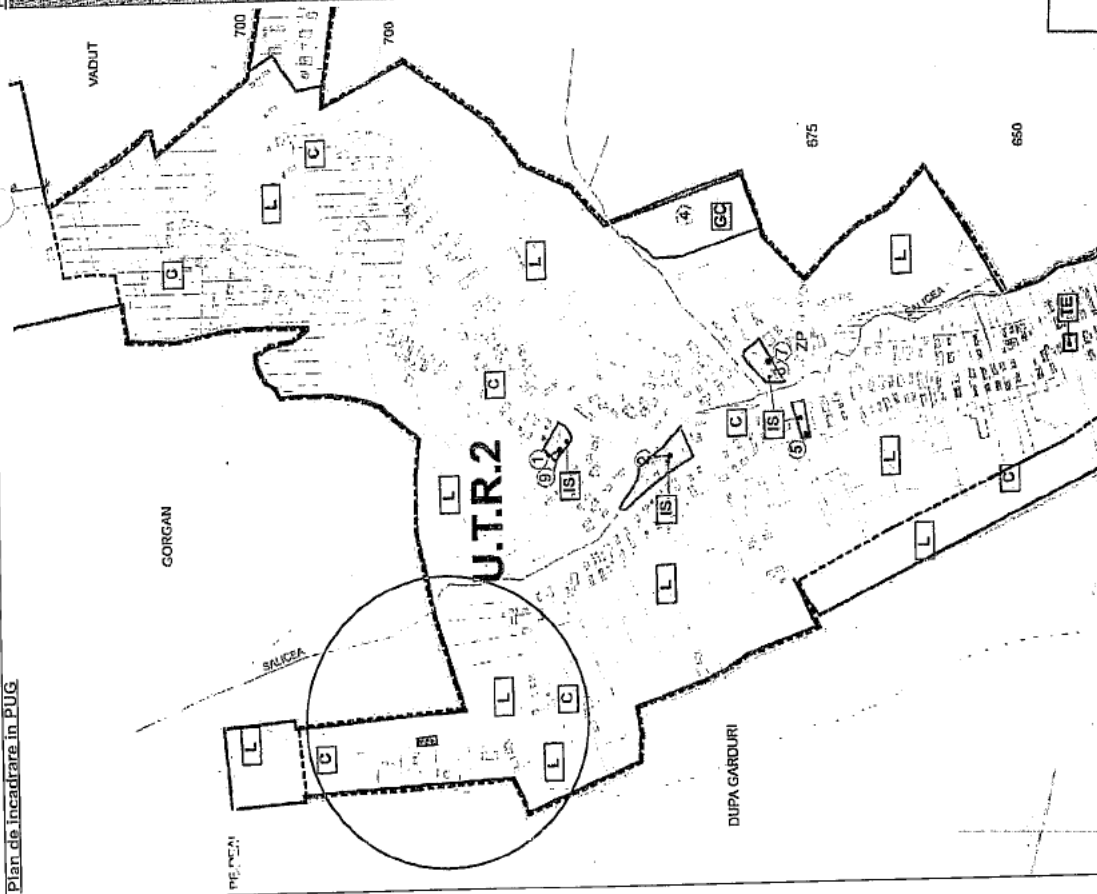
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.156
2	3	6.985
3	4	10.845
4	5	16.0
5	6	33.133
6	7	9.324

Plan de încadrare în PUG



Legenda

zona studiata
amplasament studiat

CF: 52549; CAD: 52549 Ciurila;
S_{utilitat}=500.00 mp

Zona de locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural

POT_{maxim}=30%
CUT_{maxim}=0.6

Regim maxim de inaltime=P+M+1

Plan de încadrare în zona



Parcela (Nr.cad:52549)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latituri D(i,i+1)
27	576587.477	386870.920	6.566	
4	576588.900	386877.320	9.324	
42	576590.930	386886.420	33.133	
5	576557.860	386888.460	16.001	
6	576555.590	386872.621	10.845	
7	576556.435	386872.585	6.985	
8	576573.420	386872.590	14.156	

S(Nr.cad:52549)=499.74imp P=97.000m

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXA

Aviz Nr. 22 din 07-02-2022
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF



DAN OVIDIU POP
birou individual
de arhitectura

www.8637.ro
-S.S.Z.
Adresa document este procesata Pea Dan Ovidiu Erou
Strada Observatorului 13
Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Ro

Industria de Arhitectura si Arhitecti
reprezent, lista sau pasivul, lista autorizare proiecte si sortii
reprezent, lista sau pasivul, lista autorizare proiecte si sortii
reprezent, lista sau pasivul, lista autorizare proiecte si sortii
reprezent, lista sau pasivul, lista autorizare proiecte si sortii

PROIECTAT arh. Dan Ovidiu POP

DESEINAT arh. Iulia Camelia Grigoru

DESEINAT arh. Iulia Camelia Grigoru

TITLUL PROIECT

ELABORARE PUD SI

CONSTRUIRE LOCUINTA, ACCES,

IMPREJUIRI, BRANSAMENTE SI

RACORDURILE REțeleLE DE

UTILITATI URBAINE

PROIECT NR. 37/2021

DATA: 01 - 2022

SCARA

FAZA P.U.D.

PLANISA NR. U.P.U.D./01

Plan de încadrare în zona

ADRESA PROIECTULUI

CF/ CAD: 52549

Loc. Saicava, comuna Ciurila

Județul Cluj

BENEFICIAR

TANTA IULIA ANDRAEA

Parcela (Nr.cad:52549)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
27	576587.477	386870.920	6.586
4	576588.900	386877.320	9.324
42	576590.930	386886.420	33.133
5	576557.860	386888.460	18.001
6	576555.590	386872.621	10.846
7	576566.435	386872.585	6.985
8	576573.420	386872.590	14.156
S(Nr.cad:52549)=499,74mp P=97,000m			

Oana-
Elena
Selegean
Date: 2021.12.28
09:15:18 +02'00'

Digitally signed
by Oana-Elena
Selegean

Date:

2021.12.28

09:15:18 +02'00'

Utilitat teritoriale:

Funciune	S teren mp	%
Suprafata teren	500,00	
Conservatii propus	88,55	17,71
Circulatii pietonale	48,11	9,62
Circulatii pe autoturisme	61,35	12,27
Spatii verzi	244,74	48,95
Teren rezervat pt realizare profil stradali	57,25	11,45
Total	500,00	100,00
P.O.T.	0,00%	0,00%
C.U.L.T.	0,00%	0,00%
Existenta S _{max} =0,00mp	Propus S _{max} =88,55mp	
S _{max} =0,00mp	S _{max} =177,10mp	

LEGENA

- limita amplasament studiat
- constructiile propus
- constructii existente veche
- circulatii auto/pietonale publice
- circulatii auto/pietonale incinta
- spatii verzi
- acces auto
- acces pietonal
- suprafata rezervata pt realizare profil stradali
- suprafata edificabila
- microstatiile de epurare
- retragere fata de limita posteroara-min.2,00m
- retragere fata de limita laterala nordica-min.2,00m
- retragere fata de limita laterala sudica min.2,00m

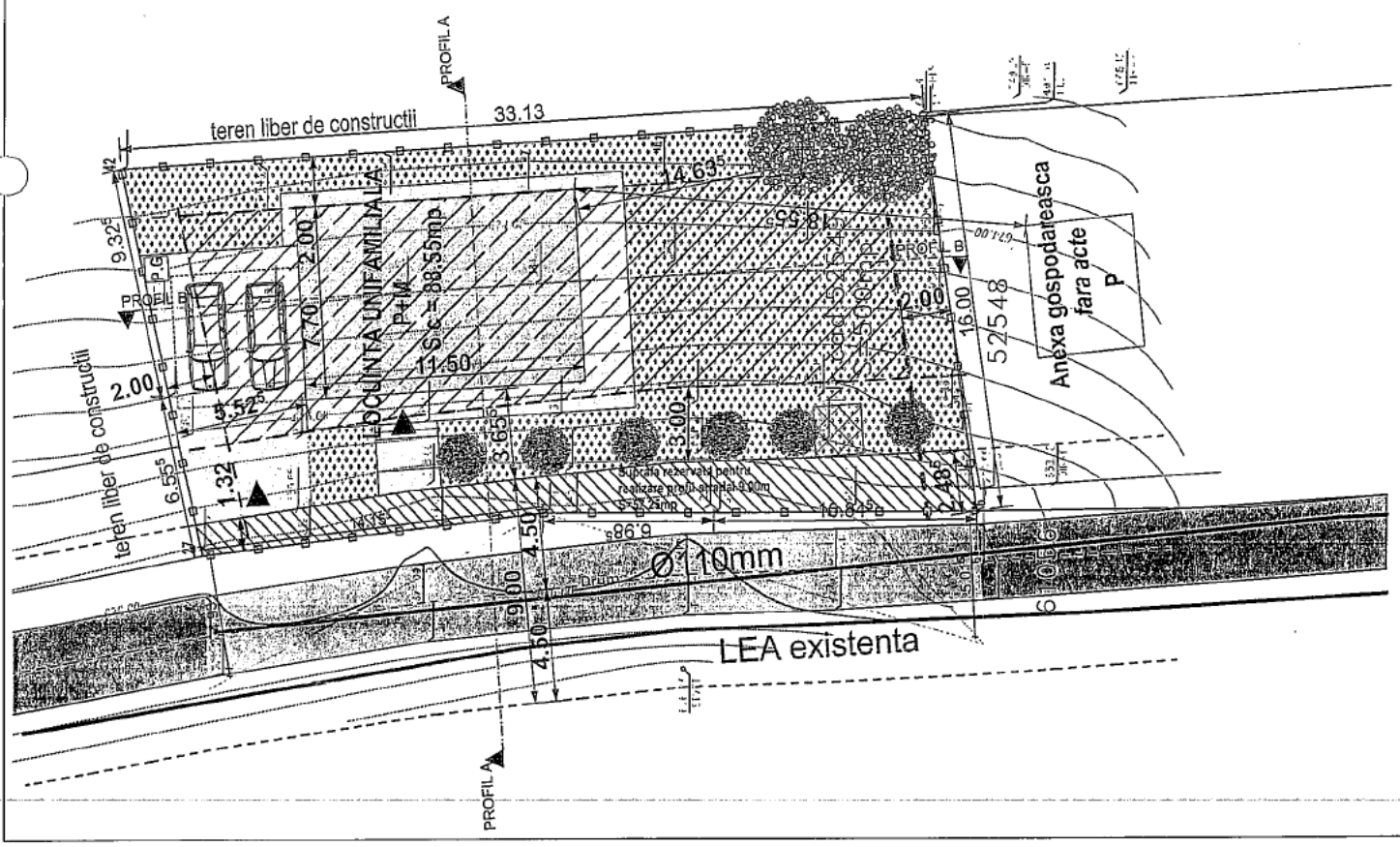
CONSILIUL JUDETEAN CLUJ

ANEXA

AVIZ Nr. 922 din 07-02-2022

VIZAT SPRE NESCHEIMBARE

ADULTINCA



DAN OVIDIU POP
birou individual de arhitectura

www.8337.ro
0749 069 367
Birou Observatorului nr. 3
Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Ro

Actiune realizata in baza proiectului de arhitectura nr. 177/2021
revisiune nr. 1, in baza planului de amenajare a teritoriului urban nr. 177/2021
Documentul este valabil numai in domeniul de aplicare al proiectului de arhitectura, la scara de 1:1000

PROIECTAT arh. Dan Ovidiu POP
DESEINAT arh. Miha Carabuciu
arh. Miha Carabuciu

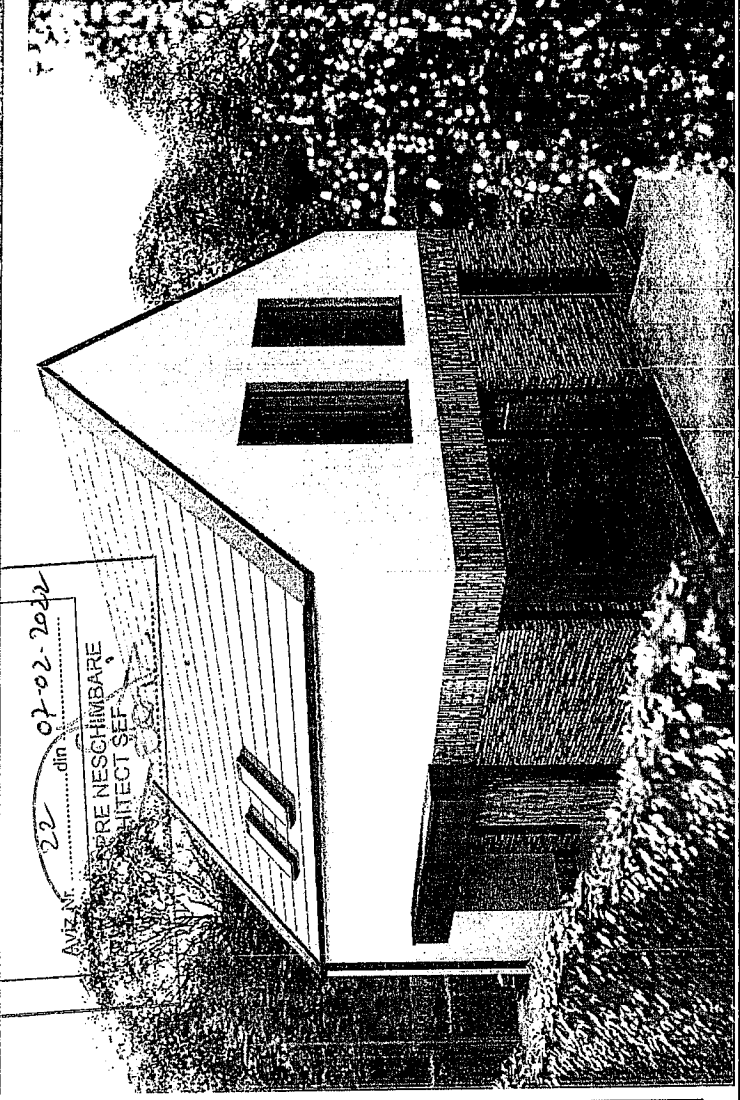
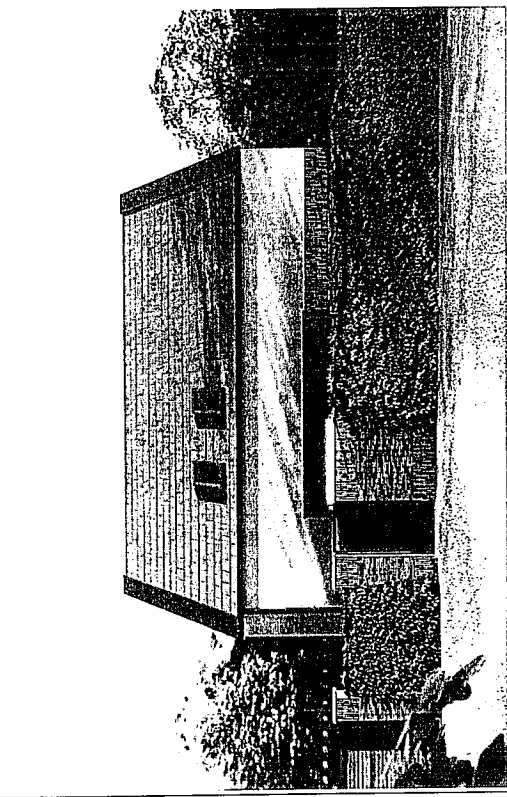
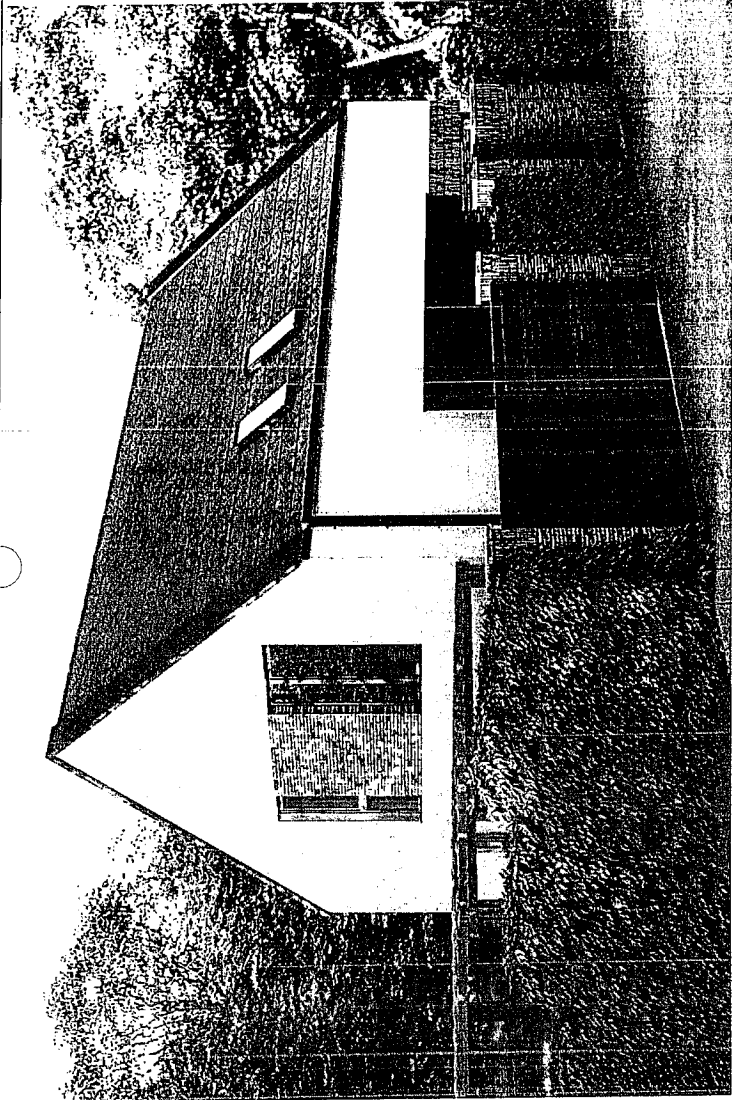
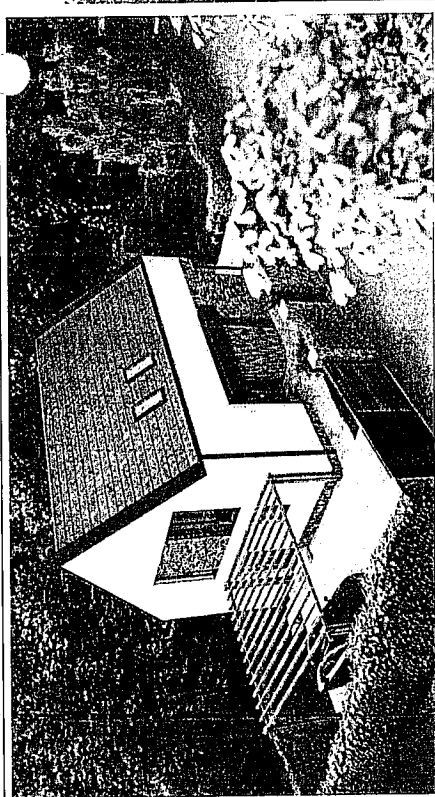
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.D SI
CONSTRUIRE LOCUINTA, ACCES,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI LA REELELE DE
UTILITATI URABNE

PROIECT NR.	37/2021
DATA	01-2022
SCARA	1:200
FAZA	P.U.D.
PLANSA NR.	U.P. U.D. 05

Planul retele editat

ADRESA PROIECTULUI
CFI CAD: 52549
Loc. Saloia, comuna Clujua
Judetul Cluj

BENEFICIAR
TANTA IULIA ANDRADA



AVZ N. 22 din 07-02-2020
 ÎN ÎNTRERECUNȘTINĂRE NESCĂMBIARE
 DIRECT ȘEF
 DE PROIECT



DAN OVIDIU POP
 birou individual
 de arhitectură

www.ardp.ro
 Strada Constantin Brâncoveanu 13
 Etaj: 100
 Cluj-Napoca, România, Cluj, Ro.
 Tel: +40 366 410 000
 Fax: +40 366 410 000
 e-mail: dan@ardp.ro
 Dan Ovidiu Pop
 Strada Constantin Brâncoveanu 13
 Cluj-Napoca, România, Cluj, Ro.
 Tel: +40 366 410 000
 Fax: +40 366 410 000
 e-mail: dan@ardp.ro

TITLU PROIECT
 ELABORARE P.L.D. ȘI
 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ACCES
 ÎMPREJMUIRE, BRÂNSĂRIȘTE ȘI
 RĂCORȘORI LA REȚELELE DE
 UTILITĂȚI URBAŢE

PROIECT NR.	372021
DATA	01 - 2022
SCARA	
P.L.D.	
FAZA	P.L.D.
PLANȘA NR.	UF-11.02/06

Ilustrare urbanistică

ADRESA PROIECTULUI
 Loc. Căpâșeni
 Loc. Sălcuș, Comuna Căpâșeni
 Județul Cluj

BENEFICIAR
 TANTA IULIA ANDRADA

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	6.556

** 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,

15/02/2022, 21:45