



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI COJOCNA

Cojocna, str. Republicii nr. 106, tel/fax +40-264234075, +40-264234174,
e-mail: admcojocna@yahoo.com, cod fiscal: 5022204, cod poștal 407240

Nr. 337/18.01.2023

REFERAT

**PRIVIND ACORDUL CONSILIULUI LOCAL COJOCNA CA
ADMINISTRATOR AL DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT DE INTERES
LOCAL AL COMUNEI COJOCNA**

Urmare cererii inregistrate sub nr. 337 din 16.01.2023 de **DAN DANIEL**, CNP 1830728125848 cu domiciliul în județul CLUJ, municip/orașul CLUJ NAPOCA, cod poștal, str. PRIMAVERII, nr. 6, bl., sc., et., ap.44., telefon/fax 0741349828, se solicita **avizul** Consiliului Local ca administrator al domeniului public si privat , privind continuarea procedurilor de avizare , autorizare si executie a lucrarilor din cadrul proiectului de „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE URBANISM P.U.D. si documentatie pentru autorizarea lucrarilor de construire – CASĂ FAMILIALĂ, ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE , FOSA SEPTICA, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI;**”.

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna COJOCNA, satul BOJU, cod poștal -, , nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare nr. 53720/Cojocna

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Comuna Cojocna, satul Boju , imobilul este situat în intravilanul Comunei Cojocna, Sat Boju, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice,

1.2. Imobilul constituie proprietate privată conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 53720/Cojocna obținut pe bază de cerere de la OCPI în data de 26.08.2022.

Branșamentele și racordurile se vor realiza pe domeniul public al Comunei Cojocna – stradă a localității conform anexei nr. 32, la H.G.R. 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 e cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul

1.3.3. Zona de utilități publice – zona de utilitate publică a străzii localității.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil.

Zona de locuințe și funcțiuni complementare UTR L, subzona locuințe propuse UTR Lp

- funcțiunea dominantă: locuire;

- funcțiuni complementare: prestări servicii, comerț, alimentație publică, producție agricolă, creșterea animalelor, circulații, echipare edilitară.

- permisiuni: supraetajarea locuințelor existente cu un nivel pana la maxim doua niveluri; locuințe P+1 și acoperiș mansardat, spații prestări servicii și comerț, alimentație publică, anexe gospodărești, adaposturi pentru animale.

- interdicții: construcții de locuit cu mai mult de 2 niveluri, spații de prestări servicii cu tehnologie



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI COJOCNA

Cojocna, str. Republicii nr. 106, tel/fax +40-264234075, +40-264234174,
e-mail: admcojocna@yahoo.com, cod fiscal: 5022204, cod poștal 407240

poluanta, adaposturi pentru animale neechipate cu platforma betonata pentru fermentarea gunoiului de grajd si bazin vidanjabil.

- interdicții temporare: in toate UTR Lp pana la elaborarea si aprobarea PUD; în zonele inundabile pana la scoaterea terenului de sub inundabilitate, in zona de protectie a DC pana la obtinerea avizului organului competent, în zonele cu pante si alunecari de teren unde se va construi pe baza de studiu geotehnic amanuntiti,

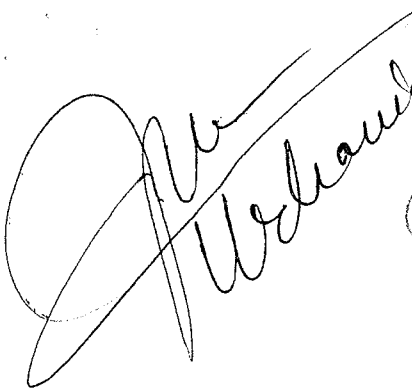
3. Regimul Tehnic: Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului. Regimul de aliniere se va stabili prin PUD, cu condiția asigurării unei distanțe minime de 3 m față de limita la stradă a proprietății. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale proprietății conform Cod Civil: 1 m pentru fațadele fără goluri, 2,0 m pentru fațadele cu goluri, distanța minimă între clădiri va fi de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime, distanță necesară accesului unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu precum și a ambulanței. Aspectul exterior al construcțiilor vor fi în acord cu importanța zonei în care sunt amplasate; paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile de locuit vor fi în concordanță cu specificul zonei; se interzice utilizarea tablei și a azbocimentului la învelitori; finisajele amplasate la frontul străzii principale vor fi deosebite; în cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi amenajate de minimum 10 mp.; parcelele vor avea la frontul străzii împrejmuiri decorative, transparente, cu înălțimea medie de 1,50-1,70 m, din materiale în concordanță cu specificul local. 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): maxim 3 niveluri din care ultimul mansardat, acoperișurile vor fi de tip șarpantă. Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): parcela va avea dimensiunea minimă de 250 mp și maxim 1000 mp; adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei.

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POTmax = 30%. CUT maxim admis - 0,6.

Vazand solicitarea de mai sus si in urma verificarii documentatiei depuse solicitam

ACORDUL C.L. COJOCNA in scop deschidere acces la strada REPUBLICII a localitatii BOJU si amplasare racorduri si bransamente utilitati in acea zona.

Intocmit
Compartiment Urbanism
Inspector principal
Ing. Farcas Ionel

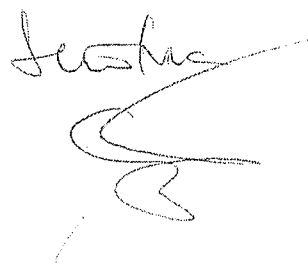

Mihail Ursu

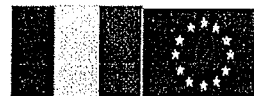
334
16.01.2023

Catre: PRIMARIA comuna COJOCHEA

Subsemnatul DAN DANIEL CHIP: 183072P/2544P
prin prezenta va rog sa-mi eliberez
HCL pentru realizare acce, realizare
proiectamente, vorandura pda. CONSTRUIRE
CASA FAMILIALA - com. COJOCHEA sat
BOIU fr OF: 53720; cu: 12/27.10.2022
Va multumesc

12.01.2023


Iustin



ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

PRIMĂRIA COMUNEI COJOCNA

Cojocna, str. Republicii nr. 106, tel/fax +40-264234075, +40-264234174,
e-mail: admcojocna@yahoo.com, cod fiscal: 5022204, cod poștal 407240

Nr. 7321/27.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 12 din 27.10.2022

În scopul:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE URBANISM P.U.D. și documentatie pentru autorizarea lucrărilor
de construire – CASĂ FAMILIALĂ, ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE , FOSA SEPTICA,
ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI;

Ca urmare a cererii adresate de DAN DANIEL, CNP 1830728125848 cu domiciliul în județul CLUJ, municip/orașul CLUJ NAPOCA, cod poștal, str. PRIMAVERII, nr. 6, bl., sc., et., ap.44., telefon/fax 0741349828, e-mail, înregistrată la PRIMĂRIA COJOCNA, jud. Cluj cu nr. 7321 din 13.10.2022,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna COJOCNA, satul BOJU, cod poștal -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare nr. 53720/Cojocna obținut pe bază de cerere de la OCPI în data de 26.08.2022.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Cojocna nr. 6/2002, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Cojocna nr. 48/11.12.2020;

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 P.U.G. Comuna Cojocna, satul Boju , imobilul este situat în intravilanul Comunei Cojocna, Sat Boju, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice,

1.2. Imobilul constituie proprietate privată conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 53720/Cojocna obținut pe bază de cerere de la OCPI în data de 26.08.2022.

Branșamentele și racordurile se vor realiza pe domeniul public al Comunei Cojocna – stradă a localității conform anexei nr. 32, la H.G.R. 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 e cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul

1.3.3. Zona de utilități publice – zona de utilitate publică a străzii localității.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil.

Zona de locuințe și funcțiuni complementare UTR L, subzona locuințe propuse UTR Lp

- funcțiunea dominantă: locuire;
- funcțiuni complementare: prestări servicii, comerț, alimentație publică, producție agricolă, creșterea animalelor, circulații, echipare edilitară.
- permisiuni: supraetajarea locuințelor existente cu un nivel până la maxim două niveluri; locuințe P+1 și acoperiș mansardat, spații prestări servicii și comerț, alimentație publică, anexe gospodărești, adaposturi pentru animale.
- interdicții: construcții de locuit cu mai mult de 2 niveluri, spații de prestări servicii cu tehnologie poluantă, adaposturi pentru animale neechipate cu platforma betonată pentru fermentarea gunoierului de grajd și bazin vidanjabil.
- interdicții temporare: în toate UTR Lp până la elaborarea și aprobarea PUD; în zonele inundabile până la scoaterea terenului de sub inundabilitate, în zona de protecție a DC până la obținerea avizului organului competent, în zonele cu pante și alunecări de teren unde se va construi pe baza de studiu geotehnic amanunțiti,

3. Regimul Tehnic: Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului. Regimul de aliniere se va stabili prin PUD, cu condiția asigurării unei distanțe minime de 3 m față de limita la stradă a proprietății. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale proprietății conform Cod Civil: 1 m pentru fațadele fără goluri, 2,0 m pentru fațadele cu goluri, distanța minimă între clădiri va fi de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime, distanță necesară accesului unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu precum și a ambulanței. Aspectul exterior al construcțiilor vor fi în acord cu importanța zonei în care sunt amplasate; paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile de locuit vor fi în concordanță cu specificul zonei; se interzice utilizarea tablei și a azbocimentului la învelitori; finisajele amplasate la frontul străzii principale vor fi deosebite; în cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi amenajate de minimum 10 mp.; parcelele vor avea la frontul străzii împrejmuiri decorative, transparente, cu înălțimea medie de 1,50-1,70 m, din materiale în concordanță cu specificul local. 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): maxim 3 niveluri din care ultimul mansardat, acoperișurile vor fi de tip șarpantă. Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): parcela va avea dimensiunea minimă de 250 mp și maxim 1000 mp; adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POTmax = 30%. CUT maxim admis - 0,6.

Se va elabora o documentație de urbanism fața 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 Cojocna pentru lucrări pe domeniul public și privat al comunei
- aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere

- aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- aviz amplasament apa
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DOE (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
- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică în cazul în care împrejmuirea se face pe limita de proprietate
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.D. se va supune aprobării prin H.C.L. Cojocna ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj

3. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE URBANISM P.U.D. și documentatie pentru autorizarea lucrarilor de construire – CASĂ FAMILIALĂ, ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE , FOSA SEPTICA, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI;

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):*

☒ alimentare cu apă	☐ gaze naturale
☐ canalizare	☐ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică	☐ 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):*

- H.C.L. Primăria Comunei Cojocna - pentru amenajare acces și realizare bransamente/racorduri în zona străzii localității
- Aviz Inspectoratul Județean de Poliție - Serviciul Rutier
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea 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
- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică cu respectarea Art. 612 Distanța minimă în construcții Cod Civil; (după caz) și în caul împrejuririi terenului pe limita de proprietate.

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

- Studiu geotehnic verificat la cerința "Af" ;
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală;
- Verificator tehnic;
- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există și implementarea obligatorie a Sistemului Individual Adekvat pentru Colectarea și Epurarea Apelor Uzate.(fosa septica)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
- Nu este cazul.

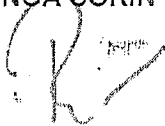
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Pentru Autorizația de construire
- Pentru Timbru de arhitectură
- Dovadă înregistrare OAR

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

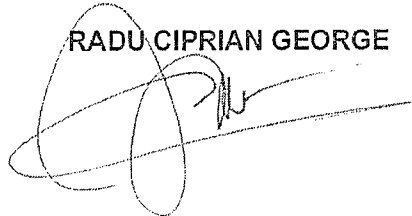
PRIMAR

Ing. RANGA SORIN RADU




SECRETAR

RADU CIPRIAN GEORGE



Întocmit 2 exp.
Compartiment Urbanism
Inspector principal
Ing. Fărcăș Ionel



Achitat taxa de **35,00....** 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 PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr.din

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.

PRIMAR,
Ing. RANGA SORIN RADU

SECRETAR,
RADU CIPRIAN GEORGE

Întocmit 2 exp.
Compartiment Urbanism
Inspector principal:
Ing. Farcas Ionel

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD
SERIA CJ NR 598379
CNP 2840813125498 0989d
Nume/Nom/Last name DAN
Prenume/Prenom/First name IOANA-ADRIANA
Cetatenia/Nationality/Nationality Română / ROU
Sex/Sexe/sex F
Loc nasterii/Ureu de la nastans/Place of birth
Jud.CJ Mun.Dej
Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca
Str.Primăverii nr.6 sc.2 et.III ap.44
Emită de/Delivred parissued by Valabilitate/Validite/Validity
SPCLEP Cluj-Napoca 07.02.22-03.08.2031

226 CJ

[illegible]

conform cu originalul

ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE

082385

X
O
B
E
T

DATE IDENTIFIED

D'IDENTITE

SECRET//NOFORN

DAT

Principles/Principles of First Aid

DAVID

www.711.it

1108 / KUBO

100% of all millionaires

11-21-2007 11:21 AM C:\Program Files\Microsoft Office\Office12\Word\Word.docx

תורת הדיבור

COMBIBOT

DECEMBER 1974

str. p. 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928,

En la de Deseñer se usaron los valores de 100 y 1000 para el número de iteraciones y el número de iteraciones de la subrutina de optimización de la función de costo.

[illegible]

1003:307,7N10
prodailm) ITJ13

[illegible]

CJ598380<2R0U8307288M310803311258487

ANDREESCU ENIKO
Cluj-Napoca Str.Bucegi nr.1/29
Telefon 457508

Contract nr.37/P/2022

MEMORIU TEHNIC
privind lucrarea
“ CONSTRUIRE CASA FAMILIALA , ACCES,AMENAJARI
EXTERIOARE,IMPREJMUIRE,BRANSAMENTE ”
In com. COJOCNA ,sat .BOJU,str.REPUBLICII nr.10/A , jud.Cluj

1.Date generale.

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul com. COJOCNA, sat.BOJU,str.REPUBLICII nr.10/A,jud.Cluj, in proprietatea lui DAN DANIEL,DAN IOANA ADRIANA

Prezenta documentatie s-a elaborat pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM,solutiile adoptate fiind in conformitate cu dorinta beneficiarului.

2.Situatia existenta.

Pe amplasamentul mai sus mentionat momentan nu se afla nici o constructie,terenul fiind imprejmuit provizoriu.

3.Situatia viitoare.

Beneficiarul doreste sa construiasca o casa de locuit in regim de inaltime P+M[E] , sau P..

Fundatiile se prevad fundatii continue din beton armat de 0,50m latime.Adancimea de fundare va fi min.1,50 m fata de CTN. Talpa fundatiilor va fi incatrata in stratul de bun de fundare,conf studiu geotehnic.

Elevatiile vor fi din beton armat de 25 cm grosime .

Planseul peste ,parter va fi din beton armat de 15 cm,planseul peste etaj[mansarda] va fi din lemn.

Peretii exteriori si interiori vor fi din caramida si vor fi portanti de 25cm,15cm.

Acoperisul se propune de tip sarpana de lemn, iar invelitoarea va fi din tigla.

Se va respecta P.O.T._{max} si C.U.T._{max} prevazut in zona.

Se prevede dubla centura de tasare la nivelul fundatiilor si cota +_ 0,00 ,4ø12 PC 52,etrieri ø6/25cm OB37.

Talpa fundatiilor va fi din beton simplu C12/15 iar la restul elementelor de structura se va folosi C16/20.

Se prevad stilpisorii de zidarie de 25x25cm.

Peste zidurile de la parter si mansarda se prevede centura armata de 25x30cm, 25x25cm ,armata cu 4ø12 PC 52,etrieri ø6/25cm OB37.

Peretii vor fi termoizolati cu vata bazaltica, sau polistiren de 10-15cm.

In sapa de la parter va fi prevazut polistiren extrudat de 10- 15cm grosime.

Elementele acoperisului vor fi din lemn de esenta moale, brad, capriori 10x15cm, popi 15x15cm, cosoroabe, pane 15x15cm..

Elementele sarpantei vor fi ignifugate cu solutie ignifuga ex. Diasil. Se vor respecta normele de NTS si NPM in vigoare.

4. Asigurarea cu utilitati.

Constructia, casa de locuit va fi racordata la toate utilitatile existente in zona prin bransamente individuale.

5. Categoria de importanta a lucrarii.

Constructia este proiectata a se incadra in clasa a-III-a de importanta (Tabel 5.1 din Normativul P100-91-cladiri de locuit), categoria de importanta a constructiei va fi "D".

Proiectul va fi verificat la exigenta A1 la restul nefiind necesar.

Cluj-Napoca, luna SEPT. 2022

Intocmit,
ing. Andreescu Eniko





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Adresa BCPI: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 6655 / 2022

Întocmit astăzi, **13/12/2022**, privind cererea **248471** din **22/11/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: DAN DANIEL

2. Executant: SETELECAN MIHAI

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic în vederea obținerii autorizației de construire pentru imobilul situat în comuna Cojocna, localitatea Boju, intravilan, jud. Cluj.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	21.11.2022	înscris sub semnatura privată	PFA Setelecan Mihai
Documentație	21.11.2022	înscris sub semnatura privată	PFA Setelecan Mihai
Certificat de	27.10.2022	act administrativ	Primăria Comunei

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 6655 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:500;

Calculul analitic al suprafețelor;

Certificat de urbanism nr. 12/27.10.2022, pentru imobilul având numărul cadastral 53720 UAT Cojocna;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 3784 mp, categoria de folosință arabil, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
53720	Avertizare	Recepția 1854456: Imobilul TR-5826-1 se suprapune cu terenul 53720 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIHAI KONRADI

Mihai
Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.12.13
12:17:49 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1 : 500

U.A.T. Cojocna, Loc. Boju

Jud. Cluj

LEGENDA

- Drum
- Gard din piatra
- Rigola
- Stalp Beton

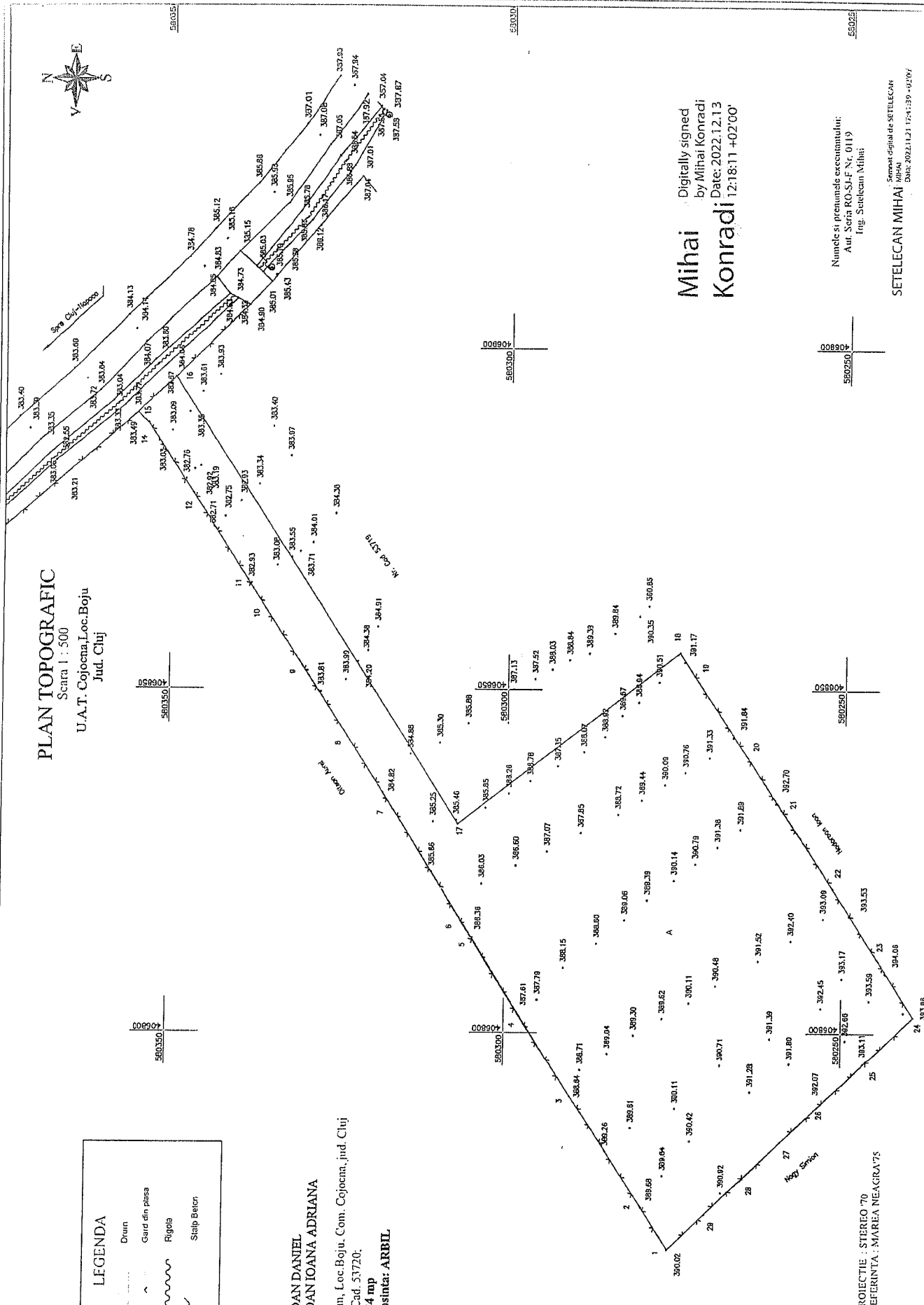
BENEFICIAR: DANIEL DAN IOANA ADRIANA
 Adresa: intravilan, Loc. Boju, Com. Cojocna, jud. Cluj
 CF 53720 - Nr. Cad. 53720;
 Suprafata = 3784 mp
 Categori de folosinta: ARBIL.

Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2022.12.13
 12:18:11 +02'00'

Numele si prenumele executorului:
 Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 0119
 Ing. Sutelecan Mihai

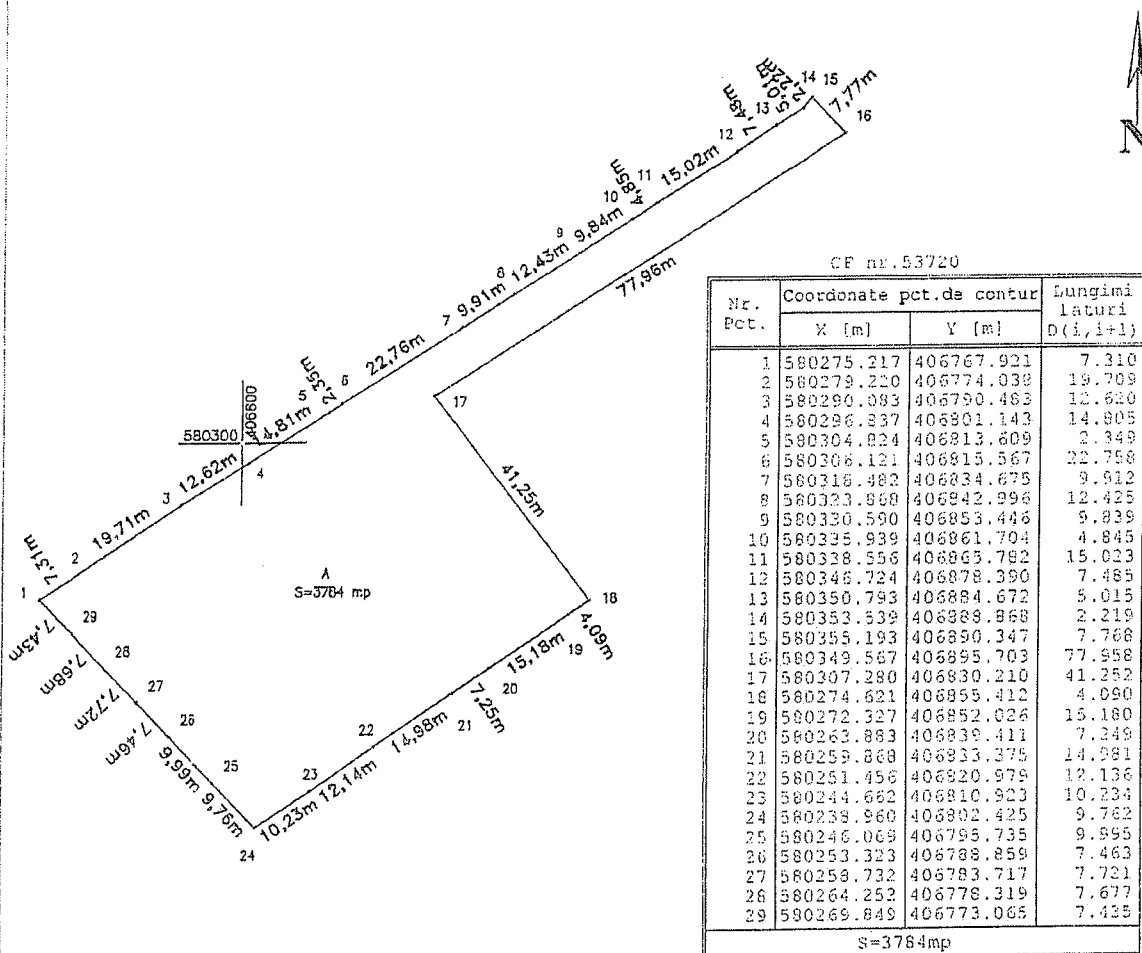
SETELECAN MIHAI
 Semnat digital de SETELECAN
 MIHAI
 Data: 2022.11.21 17:54:39 +02'00'

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO 70
 SISTEM DE REFERINTA : INAREA NEAGRA 75
 Data: 11.2022



Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
53720	3784	Intravilanul, Loc.Boju, Str. Republici, nr.10/A, jud.Cluj	
Cartea Funciara nr.	53720	UAT	Cojocna



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	A. Date referitoare la teren
1	A	3704	Mentiuni Teren intravilan, Imobil imprejuiuit la Nord-Vest, Sud-Est cu gard din plasa iar la Sud-Est si Nord-Est este partial imprejuiuit cu gard de plasa.
Total		3704	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3784 mp

Suprafata din act = 3784 mp

Executant:

Semnătura
Data: 09.202

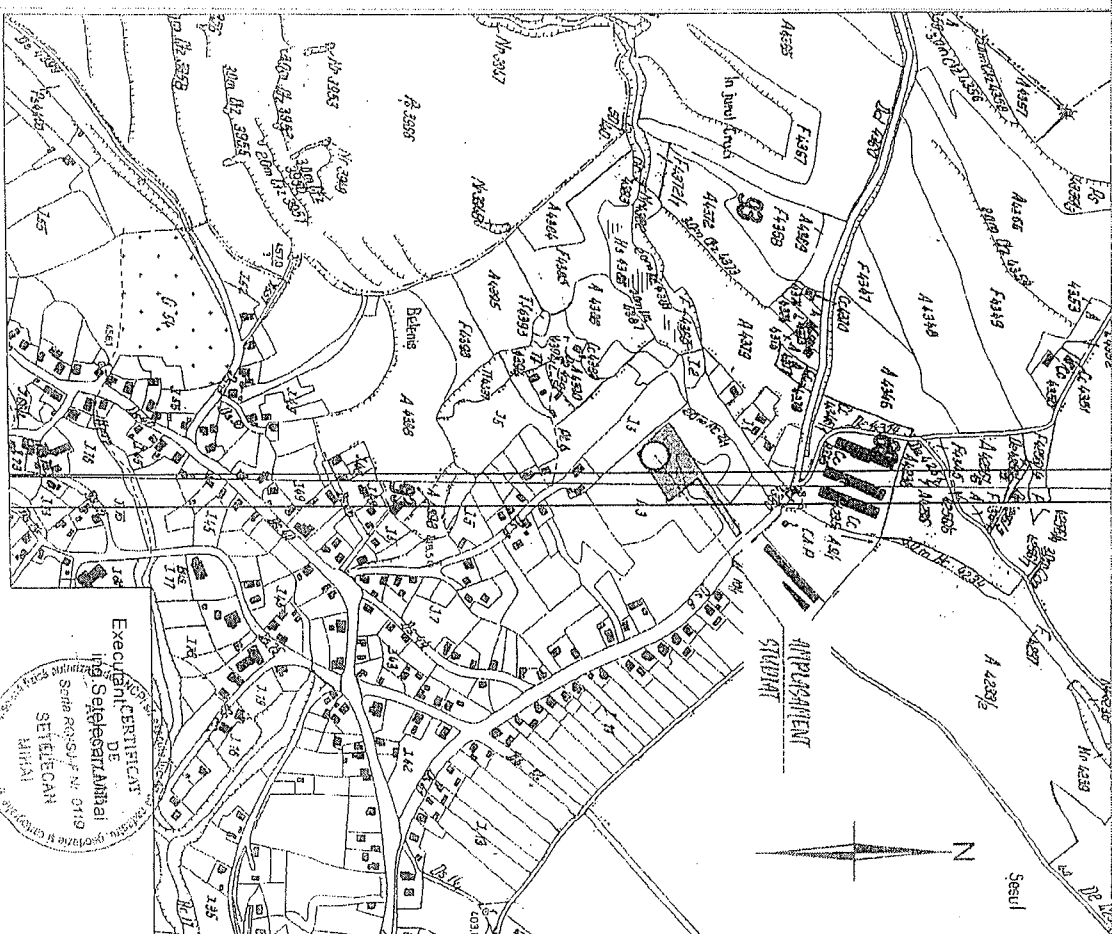
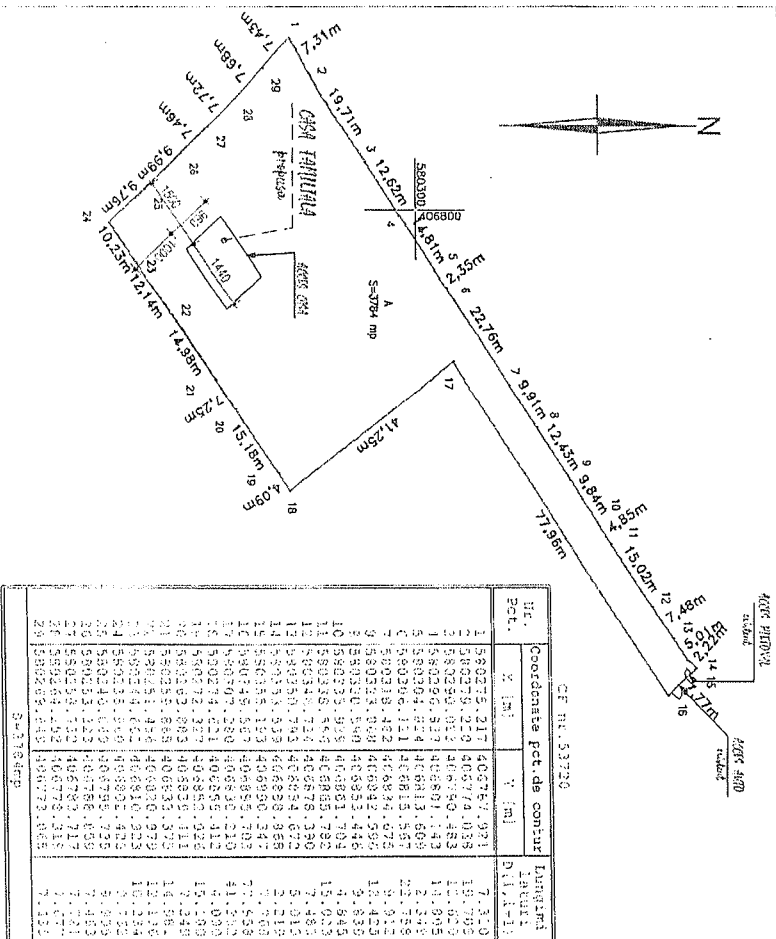
Data: 09.202

B.T.C. + P.T. ~ PLAN DE SITUATIE scara 1:1000 ~

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53720	3784	Intravilanul, Loc. Boju, Str. Republicii, nr. 10/A, jud Cluj
Cartea Funciara nr.	53720	UAT
		Cojocna



PROIECTANT
B.I.A. MACOTT
ARCH. TSE C.TIN
AUTORIZANTE NR. 389 / 2003
CLUJ-NAPOCA

Beneficiar
DAN DANIEL, DAN IOANA ADRIANA
Cluj-Napoca, strada Primaverii, nr. 6144, jud Cluj
ELABORARE PUD
CONSTRUIRE CASA FAMILIALA, ACCES AMENAJARI
EXTERIOARE, BRANSAMENT, IMPREJURIRE
Comuna Cojocna, sat Boju, nr. 10/A, jud Cluj

SEF PROIECT	AD. TSE CONSTANTIN	SECR. PROIECT	De nr. 1 de 93	PLAN DE SITUATIE	PLAN DE SITUATIE
PROIECTANT	Ing. ADRIAN TSE CONSTANTIN	PROIECTANT	Ing. ADRIAN TSE CONSTANTIN	PROIECTANT	Ing. ADRIAN TSE CONSTANTIN
DESEINAT	Ing. ADRIAN TSE CONSTANTIN	DESEINAT	Ing. ADRIAN TSE CONSTANTIN	DESEINAT	Ing. ADRIAN TSE CONSTANTIN



