



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. 1063/17.02.2023

REFERAT

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

Urmare cererii înregistrate sub nr. 1063 din 13.02.2023 de **TROSAN LAURA si TROSAN TEODOR- VALERIU**, CNP 2721227120723 si 1710209200882 cu domiciliul în județul CLUJ, municip/orașul CLUJ NAPOCA, cod poștal, str. GOVORA, nr. 9, bl., sc., et., ap.1., telefon/fax 0744260403, 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 documentatie pentru autorizarea lucrarilor de construire – Anexa Gospodareasca a exploatatiei agricole, imprejmuire, acces, bransamente si racorduri utilitati**”.

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna COJOCNA, satul COJOCNA, cod poștal -, , nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare nr. **52252/Cojocna, jud. Cluj**.

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Cojocna și cu extrasul de carte funciară nr. 52252 Cojocna, imobilul este situat în extravilan, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extrasului de carte funciară nr. 52252 Cojocna. Bransamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al comunei Cojocna - strada localității, după caz, conform anexei la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj.

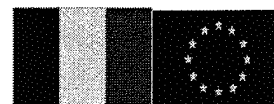
1.3. Servituți care afectează terenul:

1.3.1. Servituți care afectează terenul – nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu este cazul

1.3.3. Zona de utilități publice - strada localității

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



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

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală a terenului este arabil, conform cu extras de carte funciară nr. 52252 Cojocna.

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

Teren situat în extravilan – nu au fost stabilite reglementări specifice prin PUG/PUZ

Funcțiunea dominantă: teren arabil în extravilan.

Utilizări permise: pe terenurile din extravilan, conform Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 - Ordinul nr.839/ 2009, art. 60, alin (4): lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții / amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Utilizări interzise: sunt interzise toate activitățile care nu sunt compatibile cu destinația zonei.

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

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 a obiectivului ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE, împrejmuire, acces, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane. Accesul se face din strada localității.

3.1. Restricții impuse:

În conformitate cu Anexa nr.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare: anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole se definesc ca și: construcții situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole, respectiv în conformitate cu Legea nr.37/2015 privind clasificarea fermelor și exploatațiilor agricole, aceasta din urmă se definește ca formă de organizare alcătuită din ansamblul unităților utilizate pentru activitățile agricole și gestionate de un fermier.

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

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

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

(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: -

(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): -



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

(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: -

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): nu este cazul.

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 nu există rețele edilitare.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Accesul se va realiza din strada localității.

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

ACORDUL C.L. COJOCNA in scop deschidere acces la drum comunal a localitatii COJOCNA si amplasare racorduri si bransamente utilitati in acea zona.

Intocmit

Compartiment Urbanism

Inspector principal

Ing. Farcas Ionel