

HOTĂRÂREA nr. 24
din data de 16.04.2025

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire casa unifamiliala, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri si bransamente la utilități, in localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu, județul Cluj

Consiliul Local al comunei Aghireșu întrunit in cadrul ședinței extraordinare din data de 16.04.2025;

Ținând cont de necesitatea, oportunitatea si urgenta aprobării documentației PUD pentru realizare casa unifamiliala, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri si bransamente la utilități, in localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu, județul Cluj, in vederea obținerii autorizației de construire.

Luând in considerare proiectul de hotărâre si referatul de aprobare al primarului comunei Aghireșu, privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu pentru realizare casa unifamiliala, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri si bransamente la utilități, in localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu, județul Cluj in vederea obținerii autorizației de construire.

Analizând documentația PUD depusa cu toate avizele solicitate, precum si anunțul public din data de 14.02.2025.

Văzând referatul nr. 1929/20.02.2025 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate prin care se fundamentează necesitatea si legalitatea documentației PUD construire casa unifamiliala, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri si bransamente la utilități, in localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu, județul Cluj.

Ținând cont de avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local Aghireșu.

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr.1/22.01.2025 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului privind avizarea planurilor urbanistice de detaliu;
- Certificatul de urbanism nr. 1.685/07.10.2024, in scopul Elaborare documentație PUD si documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire casa unifamiliala, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri si bransamente la utilități, in localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu, județul Cluj;
- Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificarile si completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicata.
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr.52/2003 –privind transparenta decizionala in administrația publica.

În temeiul drepturilor conferite de art.129 alin.2 lit.c si alin.6 lit.c, precum si art.196 alin.1 lit. a din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construire casa unifamiliala, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri si bransamente la utilități, in localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu, județul Cluj, conform documentației anexata prezentei hotărâri.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentul de urbanism si/sau responsabilul de achiziții publice si investiții din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Aghireșu.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică in termenul si condițiile prevăzute de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cristian DOLEAN

CONTRASEMEANZĂ
SECRETAR GEN.
Liviu SALANTA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI AGHIREȘU



Aghireșu - Fabrici, nr. 86, telefon/fax: 0264-358001 / 0264-357252

Nr. 1929 din 20.02.2025

REFERAT

Ca urmare a documentatiei depuse de BUS DANA MONA cu domiciliul in judetul Cluj, loc. Aghiresu Fabrici, str., bl 231, ap. 6., inregistrata la noi sub nr. 1.719 din 13.02.2025, prin care se solicita avizul consiliului local pentru documentatia PUD pentru „Construire casa unifamiliala, imprejmuire, amenajari exterioare, racorduri si bransamente utilitati”.

Acte care au fost eliberate de Consiliul judetean Cluj:

- Certificat de urbanism nr. 1.685 din 07.10.2024 in scopul “PUD SI D.T.A.C. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI”
- Aviz plan urbanistic de detaliu favorabil nr. 1 din 22.01.2025 eliberat de Consiliul jud. Cluj.

Procesul de informare si consultare a publicului conform Ordiunului 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului .

- S-a afisat pe situl-ul institutiei documentatia de urbanism in data de 14. februarie 2025
- S-au expediat notificari proprietarilor parcelelor vecine pe laturile care au generat PUD privind intentia si propunerile documentatiei. Au fost notificati:
 - Candea Calin Aghiresu Fabrici nr. 212 F
 - Gavris Alexandru Aghiresu Fabrici nr. 192

Rezumat al problemelor, observatiilor exprimate de public pe parcursul procesului de informare:

- nu au fost exprimate de public probleme , observatii cu privire la documentatie;

Amplasare , delimitare, suprafata zona studiata in PUD:

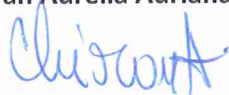
Teritoriul propus pentru reglementare urbanistica este situat in localitatea Aghiresu Fabrici, Comuna Aghiresu. Zona studiata se constituie din terenul aflat in proprietate privata conform extrasului de Carte Funciara nr. 82947 Aghiresu. Suprafata totala reglementata este de 500 mp. Terenul este situat in intravilan in zona preponderent rezidentiala cu influente industriale UTR LR_af.

Vazind AVIZUL FAVORABIL nr. 1./22.01.2025 eliberat de Consiliul judetean Cluj pentru Plan Urbanistic de Detaliu pentru construirea unei case unifamiliale, imprejmuire, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati si faptul ca nu au fost exprimate de catre public observatii, se fundamenteaza avizarea documentatiei PUD prin Hotarire de Consiliu Local al comunei Aghiresu cu respectarea intocmai a prevederilor propuse prin avizului favorabil eliberat de Consiliul Judetean Cluj.

Reglementarile continute in documentatia de urbanism aprobata vor sta la baza intocmirii documentatiei tehnice pentru obtinerea autorizatiei de construire in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Intocmit,

Chioran Aurelia Adriana



PRIMĂRIA COMUNEI AGHIREȘU

Aghireșu – Fabrici, nr. 86, telefon/fax: 0264-358001 / 0264-357252
E – mail: aghiresu@yahoo.com; www.aghiresu.ro
Nr. 1458 din 14.02.2025

ANUNT

Privind informarea si consultarea publicului cu privire la propunerea de

Plan Urbanistic de Detaliu

„Construire casa unifamiliala,imprejmuire,amenajari exterioare,racorduri si bransamente la utilitati”

In conformitate cu art. 37 din Ordinul 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, va informam ca a fost demarata procedura de informare si consultare a populatiei cu privire la documentatia : **„Construire casa unifamiliala,imprejmuire,amenajari exterioare,racorduri si bransamente la utilitati”** in Comuna Aghiresu,loc.Aghiresu Fabrici nr. CF 82947 si nr.CAD 82947,- etapa elaborarii propunerii finale si a aprobarii, care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala.

Incepand cu data de 14 februarie 2025 aveti posibilitatea sa consultati documentele care stau la baza intocmirii **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru „Construire casa unifamiliala,imprejmuire,amenajari exterioare,racorduri si bransamente la utilitati”** (plansele de reglementari, memoriu general) atat pe pagina web a Primariei comunei Aghiresu, www.aghiresu.ro, cat si la sediul Primariei comunei Aghiresu, Biroul Urbanism.

Pentru orice observatii va puteti adresa in scris Primariei comunei Aghiresu(Biroul Urbanism) sau pe e-mail primaria@aghiresu.ro

Intocmit,

Chioran Aurelia Adriana

13. FEB. 2025

Intrare Nr.

1719

C ă t r e,

PRIMĂRIA COMUNEI AGHIRESU
- COMPARTIMENTUL URBANISM -

BUS DANA MONA, CNP 2750912125183, cu domiciliul în loc. Aghiresu-Fabrici, bl.231, et.1, ap.6, com. Aghiresu, jud.Cluj în calitate de BENEFICIAR, telefon 0751887010, e-mail saracutdorin89@yahoo.ro, rog prin prezenta să promovați pentru aprobare în Consiliul Local, documentația de urbanism: CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI, generată de imobilul - teren - situat în județul Cluj comuna AGHIRESU, Loc Aghiresu-Fabrici, nr.212L, jud. Cluj, Cad. 82947, elaborată în baza Certificatului de Urbanism eliberat de Consiliul Județean Cluj, nr.1685 din 07.10.2024, având aviz favorabil pentru PUD **nr.1 din 22.01.2025**

Anexez prezentei:

2. Pentru P.U.D. (elaborat conform Metodologiei de elaborare și Conținutul cadrul – Indicativ GM 009 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

- ☐ documentația completă P.U.D. (piese scrise și desenate), avizată de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și vizată (ștampilată) de secretarul comisiei
- ☐ extrase CF actuale ale imobilelor studiate în P.U.D(în original)
- ☐ Avizul Consiliului Județean Cluj (după caz)
- ☐ Aviz Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Jud.Cluj (fost O.J.C.G.C. Cluj)
- ☐ Aviz Compania de Apă Someș - Cluj
- ☐ Aviz S.C. Electrica S.A.

NOTĂ:

1. În fișa tehnică, care însoțește avizul / acordul trebuie să fie menționat că s-a solicitat eliberarea avizului / acordului și pentru P.U.Z. / P.U.D.
2. La data depunerii cererii pentru promovarea documentației Consiliului Local în vederea aprobării, avizele și acordurile trebuie să se încadreze în termenul de valabilitate stabilit de emitent.

Semnătura: _____

Data: _____

L.S.

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

MACSIM MARCELA, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Apahida, satul Apahida, sectorul , cod postal 407035, str. CHIOCELULUI, nr. 11, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0771652533, email arh.macsimmargela@gmail.com,

BUS DANA MONA, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Aghireșu, satul Aghireșu-Fabrici, sectorul , cod postal 407010, str. Sat Aghiresu Fabrici, nr. 231, bl. , sc. , et. 1, ap.6, telefon 0771652533, email arh.macsimmargela@gmail.com, înregistrata la nr. CAD/40/2024 din 25-11-2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

Nr. înregistrare 1/22.01.2025

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Aghireșu, nr. cadastral 82947.

Inițiator: MACSIM MARCELA

Proiectant: MACSIMOTIVUS SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: MARCELA MACSIM

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Amplasamentul propus pentru reglementare urbanistică este situat în localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 82947 Aghireșu. Suprafața totală reglementată este de 500 mp. Terenul este situat în intravilan în zona preponderent rezidențială cu influențe industriale - UTR LR_af

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Lr_af - zona preponderent rezidențială cu influențe industriale;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: S/D+P+M;
- H maxim în metri (la coamă): 9.5m;
- H maxim în metri (la cornișă): 6.5m;
- retragerea minimă față de aliniament: 8.00-din axul drumului;
- retrageri minime față de limitele laterale: 0.6m față de o latură și H/2, dar nu mai puțin de 3 m față de latura opusă;

- retrageri minime față de limitele posterioare: 5.00 m
- POT max: 35%;
- CUT max: 0.7;
- Circulații și accese: din drum public existent la est;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: - există rețea în zonă.;
- Energie electrică: - există rețea în zonă.;
- Canalizare: - există rețea în zonă.;
- Încălzire: - nu există rețea în zonă / rețea în lucru..

Prevederi propuse:

- UTR: Lr_af - zona preponderent rezidențială cu influențe industriale;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: $= S/D+P+M$
H propus = P;
- H maxim în metri (la coamă): 6.05m;
- H maxim în metri (la cornișă): 3.15m;
- retragerea minimă față de aliniament: 6m (după dezmembrarea pt. lărgirea drumului);
- retrageri minime față de limitele laterale: 1.50 m față de limita sudică. 3 m față de limita nordică;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 15.10m;
- POT max: = 35%
POT propus = 22.60%;
- CUT max: = 0,7
CUT propus = 0.23;
- circulații și accese: din drum public existent situat a est;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: prin racorduri și bransamente la rețeaua existentă în zonă;
- Energie electrică: prin racorduri și bransamente la rețeaua existentă în zonă;
- Canalizare: prin racorduri și bransamente la rețeaua existentă în zonă;
- Încălzire: în sistem local, ulterior prin racorduri și bransamente la rețeaua existentă în zonă.

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 (2¹) 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 îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2025-01-16 se avizează **FAVORABIL PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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 P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 1685 din 2024, emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect Șef,

Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 22/1/2025 Ora: 15:43

Motiv: Eliberare document

Întocmit,

Alexandra VANCEA

Data: 21/1/2025 Ora: 08:32

Motiv: Eliberare document

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Nr. CECU/1021/2024 din 27-09-2024

Spre știință:

Primăria Aghireșu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. înregistrare 1685/07.10.2024

În scopul:

P.U.D. SI D.T.A.C. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de SARACUT DORIN VASILE, identificat prin serie CJ, nr. 459345, cu domiciliul / sediul în județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Florești, satul Florești, sectorul -, cod postal 407280, strada EROILOR, nr. 282, bl. -, sc. -, et. -, ap. 12, telefon/fax 0751887010, email saracutdorin89@yahoo.ro, în calitate de / reprezentant al SC. CONSTRUCTNOR SRL, C.U.I. 36245850,

Ca urmare a cererii adresate de BUS DANA MONA, identificat prin serie CJ, nr. 366548, cu domiciliul / sediul în județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Aghireșu, satul Aghireșu-Fabrici, sectorul -, cod postal 407280, strada PRINCIPALA, nr. 231, bl. 231, sc. -, et. -, ap. 6, telefon/fax 0751887010, email saracutdorin89@yahoo.ro, în calitate de / reprezentant al -, C.U.I. -, înregistrată la nr CECU/1021/2024 din 27-09-2024

Pentru imobilul situat în județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Aghireșu, identificat prin CF nr. 82947

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin H.C.L. Aghireșu 46/2019, cu modificarea H.C.L. Aghireșu 62/2021.

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991** a 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 Aghireșu, imobilul este situat în intravilanul comunei Aghireșu, localitatea Aghireșu Fabrici.
- 1.2. Imobilul este proprietate privată, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 82947 Aghireșu.
- 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: zona de utilitate publică a drumului și a rețelilor tehnico-edilitare.
- 1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC :

- 2.1. Folosința actuală: arabil, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 82947 Aghireșu.
- 2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: UTR LR_af

Zonă preponderent rezidențială cu influențe industriale, caracterizată ca și zonă de tranziție între arhitectura rurală și arhitectura urbană prin păstrarea organizării la nivel de gospodărie formată dintr-o construcție sau două cu funcțiunea de locuire, anexele aferente și teren cultivat agricol. De regulă, parcela are o formă dreptunghiulară cu latura scurtă spre stradă și latura opusă plantată cu arbori fructiferi. Zona cuprinde și dotările necesare complementare locuirii precum activități productive de mici dimensiuni, mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare.

Condiționări generale:

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române Sucursala Someș-Tisa.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. Conform cartării realizate prin studiul de fundamentare în zonele III, identificate drept zone cu probabilitate medie ($K_m = 0,2-0,3$) de producere a alunecărilor de teren, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform și/sau studii de stabilitate conform NP 014.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare;
- În zonele de protecție sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.

- Autorizarea construcțiilor noi/extinderii construcțiilor existente, cu o suprafață desfășurată mai mare de 250 mp (exclusiv subsol/demisol), precum și a bisericilor sau altor lăcașe de cult, indiferent de suprafață, se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD)

- Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentatii de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.

Utilizări admise:

- Gospodărie formată din maxim două unități locative (locuințe) și anexele gospodărești ale acestora, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism și încadrarea în următoarele suprafețe:

- o maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată per unitate locativă (locuință);

- o maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie;

- o la suprafața construită desfășurată de 250 mp se adaugă suprafața subsolul sau demisolul care nu depășește amprenta la sol a parterului, cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici maximali admiși;

- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;

Utilizări admise cu condiții:

- Funcțiunile, construcțiile, instalațiile și lucrările enumerate sunt permise numai în conformitate cu condițiile și limitările descrise mai jos.

- Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, reutilizarea construcțiilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament, dacă se încadrează în limitele de suprafețe prevăzute la capitolul "utilizări admise". În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h \text{ liber} \geq 1,40 \text{ m}$);

- Realizarea de construcții care depășesc suprafețele construite desfășurate prevăzute la "utilizări admise" și la "utilizări admise cu condiționări" vor fi condiționate de avizarea și aprobarea, în prealabil a unei documentații de urbanism (PUD);

- Anexe gospodărești pentru activități agricole la nivel de gospodărie (adăposturi de animale, depozite de produse agricole, platforme de colectare gunoi de grajd, sere, etc.) vor fi amplasate cu condiția respectării normelor în vigoare privind sănătatea populației, normele sanitar veterinare și de siguranța alimentelor și normele privind mediul, după caz;

- Se admit următoarele funcțiuni complementare locuirii:

- o Construcții comerciale: comerț nealimentar, alimentar, alimentație publică mică, servicii dimensionate la nivel de atelier;

- o Construcții de sănătate: dispensar rural, cabinet veterinar, farmacie;

- o Construcții de învățământ: creșe, grădinițe, școli;

- o Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, scuaruri;

- o Construcții de turism: pensiuni turistice, pensiuni agroturistice, cabane;

- o Construcții pentru activități productive mici întreprinzători (producție alimentară – lapte, legume, fructe, ouă și procesarea acestora, producție nealimentară – prelucrarea lemnului, mobilier, tâmplărie, prelucrarea pietrei, confecții – țesături, ceramică, împletituri, manufacturi);

Cu respectarea următoarelor condiții:

- o suprafața desfășurată a construcțiilor care adăpostesc funcțiunile complementare să nu depășească 250,0 mp, cu excepția construcțiilor de sănătate și a celor de învățământ care vor fi dimensionate conform normelor specifice în vigoare;

o suprafața depozitelor necesare activității productive realizate de mici întreprinzători nu vor avea o suprafața desfășurată mai mare de 50,0 mp;

o să nu producă poluare de orice tip (inclusiv acustică) peste normele admise;

o să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei pentru depozitare și/sau producție;

o să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinar și siguranța alimentelor, mediu, după caz, inclusiv studiu de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară, după caz;

o să obțină acordul vecinilor direcți pentru altă destinație decât cea a construcțiilor învecinate, după caz;

- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:

o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de irigații spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea;

o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.

o stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;

o construcțiilor și panourilor publicitare;

- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.

- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor și vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.

- Construcțiile sau părțile de construcții existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

- Parcelarea terenurilor cu respectarea prevederilor din articolul „Condiții de acces și circulație” și prevederilor de la articolul „Caracteristici ale parcelelor”.

Utilizări interzise:

- Gospodării cu mai mult de 2 unități locative; Locuințe semicolective și colective;

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă, ș.a.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei care nu se încadrează la ”utilizări admise cu condiționări”; Funcțiuni de producție industrială (hală de producție sau depozitare, ș.a.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești ș.a.); Funcțiuni de depozitare și comerț en gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente; Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort; Funcțiuni care generează trafic intens și necesită spații de parcare ce nu pot fi asigurate în cadrul parcelei respective; Depozite de hidrocarburi, Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurilor reutilizabile; Exploatații agricole;

- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;

- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcarilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona

drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.

- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române precum și orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.

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

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 :

3.1. Restricții impuse: Se va elabora o documentație de urbanism PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD GM-009-2000, deoarece suprafața parcelei este mai mică de 1000 mp.

Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Anexa 1 la normele de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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:

- Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de 45,0 m de la aliniament; În exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni necesare funcționării gospodăriei; Realizarea de construcții în exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD);
- Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:

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

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

- În toate cazurile aliniamentul existent se va evidenția prin intermediul unui plan de situație pe care vor fi marcate parcela studiată și minim o parcelă pe ambele laturi laterale ale acesteia; În cazul în care parcele vecine sunt libere de construcții se consideră zonă nou constituită și se aplica alinierea de mai jos:

- o Aliniere la 12,0 m din axul drumului județean;

- o Aliniere la 10,0 m din axul drumului comunal;

- o Aliniere la 8,0 m în cazul altor drumuri;

- o În toate cazurile se va obține avizului administratorului drumului;

- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public;

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

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi

considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară; În acest caz limitele laterale se vor considera laturile parcelei care nu se învecinează cu domeniul public;

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m;

- Construcțiile care au latura lungă paralelă cu aliniamentul vor fi dispuse la o limita de 0,6 m față de ambele laturi ale parcelei sau pe limita de proprietate cu acordul vecinilor prin alipire la calcan;

- În cazul parcelelor care se învecinează, la limita posterioară, cu extravilanul se va asigura o retragere de minim 5,0 m față de această limită;

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentatii 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 lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;

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

- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor constructive valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului. Se recomandă menținerea și preluarea prispei, închise sau deschise, realizate din lemn, piatră sau cărămidă.

- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acestuia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare, telecomunicații, TV pe fațadele vizibile din spațiul public.

- Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului. Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural. Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public. Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal. Este interzisă realizarea de balcoane/logii vizibile din spațiul public.

- Acoperișurile vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. Panta acoperișului va fi între 30°-70°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală sau protejată cu pietriș. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Nu se acceptă lucarne în două ape. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fâltuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins,

etc.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate supratean. Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn bălțuit. Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă, Se recomanda realizarea frontonului decorat cu elemente de lemn, specific zonei.

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (lemn, piatră, cărămidă, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m, cu excepția porților de acces care pot să ajungă până la cornișa construcției. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (polycarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- (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):
 - Regimul de înălțime admis este:
 - o Subsol sau Demisol + Parter (S/D+P), Subsol sau Demisol + Parter + Mansardă (S/D+P+M)
 - o Subsol sau Demisol + Parter + Etaj (S/D+P+E) sau Subsol sau Demisol + Parter + Etaj + Mansardă (S/D+P+E+M) cu condiția avizării și aprobării, în prealabil a unei documentații de urbanism (PUD);
 - Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m; Printr-o documentație de urbanism (PUD) se pot admite derogări , până la 9,5 m cu condiția asigurării integrării în zonă;
 - Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului; Printr-o documentație de urbanism (PUD) se pot admite derogări cu condiția asigurării integrării în zonă;
 - În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,0 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2,0 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;
 - Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.
- (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 maxim admis = 35%; CUT maxim admis = 0,7.
- (vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor: se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: o suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1.000,0 mp pentru o gospodărie cu o unitate locativă, 1.500,0 mp pentru o gospodărie cu două unități locative și minim 1.000,0 mp pentru restul funcțiunilor; o frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcellarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite; o față de condițiile de mai sus se admit abateri, fără elaborarea unei documentații de urbanism, de până la 10% dar doar pentru una dintre condiții (sau pentru suprafața parcelei sau pentru frontul la strada);
- Realizarea de construcții pe parcele existente care nu îndeplinesc cerințele de mai sus se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD);
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acestora, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces; Pentru divizare în mai mult de 3 parcele se va elabora o documentație de urbanism; Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare

colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului;

- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;;

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.):

- Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții locale de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Pentru gestionarea apelor pluviale construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a acestora cu respectare prevederilor din Codul Civil privind picătura streșinii; La parcelele cu o suprafață mai mare de 1.000,0 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct într-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,0 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă. Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuție/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.

- Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizat îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejuririi sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;

- Salubritate - Gospodăria va fi prevăzută cu un spațiu interior parcelei, recomandabil cu acces public, destinat colectării deșeurilor menajere dotat cu pubele; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoierului de grajd se poate realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinar și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.

- Realizarea rețelele edilitare - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este

interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate:

- Staționarea vehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie; Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru vehicule vor fi pietruite și/sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora; Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;

- Minimul de locuri de parcare este de un loc; În cazul construcțiilor prevăzute la "utilizări admise cu condiționări" necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de:

o un loc de parcare pentru autovehicule la fiecare 4 locuri în cazul unităților de alimentație publică de zi și de turism plus un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.

o un loc de parcare la fiecare 100,0 mp suprafață desfășurată în cazul serviciilor dimensionate la nivel de atelier și minim un loc de parcare pentru biciclete.

o un loc de parcare pentru microbuz, un loc de parcare pentru vizitatori și un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituției pentru instituțiile de educație și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.

- Parcare și staționarea vehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.

- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300,0 m.

- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeurii.

- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;

- Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie; Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați minimul fiind de trei la 1000 mp.

- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență

din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.

• Pavimentele exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecfici.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE AL DOCUMENTATIEI DE URBANISM :

Se va elabora o documentație de urbanism PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD GM-009-2000, deoarece suprafața parcelei este mai mică de 1000 mp. Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism susamintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- aviz amplasament alimentare energie electrică
- aviz amplasament alimentare apă/canalizare
- H.C.L. Aghireșu pentru creare acces nou și realizare bransamente/racorduri la rețelele edilitare în zona străzii localității
- acordul vecinilor în cazul realizării împrejmuirii pe limita comuna de proprietate
- 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.
- studiu de integrare în specificul arhitecturii locale
- aviz geotehnic preliminar conform normativ NP074 2022
- dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.
- avizul Arhitectului șef al Județului Cluj; acesta se va obține înaintea aprobării P.U.D prin H.C.L. Aghireșu

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

P.U.D. SI D.T.A.C. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

-

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca

aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 ☐ alimentare cu energie electrică ☐ gaze naturale ☒ salubritate ☐
canalizare ☐ alimentare cu energie termică ☐ telefonizare ☐ transport urban ☐ alte avize

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTOE/DTAC (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 coproprietarului sau cererea pentru emiterea A.C. va fi semnată totuși proprietarii

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

- PUD avizat și aprobat conform legii, inclusiv H.C.L. Aghireșu de aprobare P.U.D.
- Studiu geotehnic verificat la cerința Af/Ag
- Raport privind performanța energetică a clădirii conform Legii nr 372/2005 – cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanță: a) clasa energetică, b) consumul total specific de energie primară, c) indicele de emisii echivalente CO₂, d) consumul total specific de energie din surse regenerabile)
- Verificator tehnic

- 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 scară 1:500 sau 1:100. 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);
nu este cazul

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Pentru Autorizație de Construire;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

Președinte,

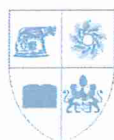


Alin TISE

Data: 7/10/2024 Ora: 10:00

Motiv: Eliberare document

Secretar General al Județului,

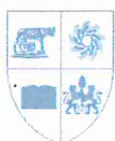


Simona GACI

Data: 2/10/2024 Ora: 15:02

Motiv: Eliberare document

Arhitect Șef,

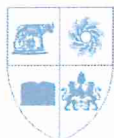


Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 2/10/2024 Ora: 14:14

Motiv: Eliberare document

Întocmit/Redactat



Bogdan-Nicolae PACURAR

Data: 1/10/2024 Ora: 11:32

Motiv: Eliberare document

Achitat taxa de 20.5 lei, conform tranzactiei online nr. ddtGyJnZKAj966jArqRof din 27-09-2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin poșta electronică.

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 82947 Aghireșu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Aghiresu-Fabrici, Nr. 212L, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82947	500	Teren neimprejmuat; imobil înscris în CF sporadic 57468;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42125 / 18/12/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Aghireșu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 82947 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 61793.	A1
21541 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. Contract de donație aut. nr. 1081, din 30/08/2021 emis de Vlad Mihai;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) RANTA GAVRIL	
	2) BUȘ DANA -MONA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

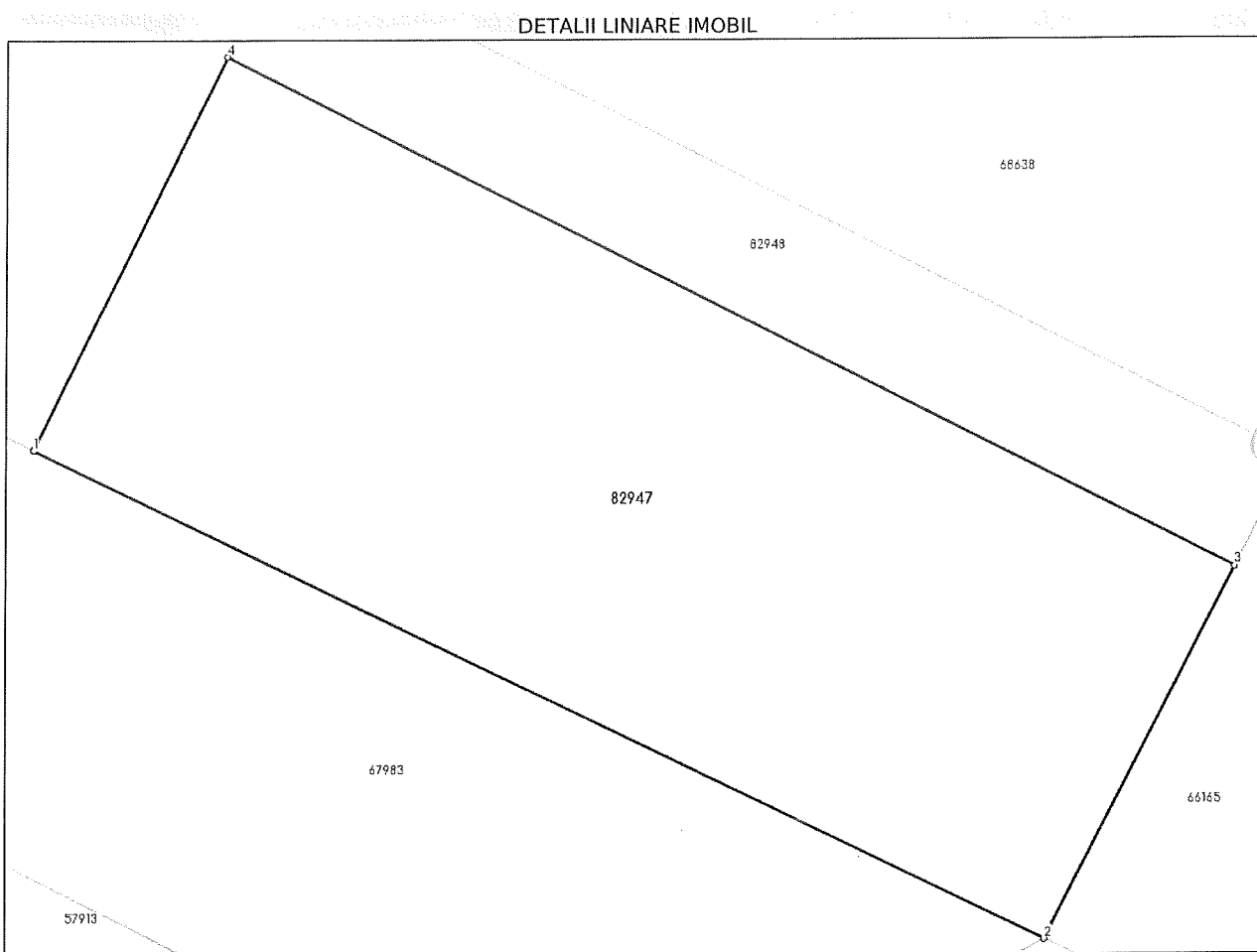
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82947	500	imobil inscris in CF sporadic 57468;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



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	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	368.560,677 597.079,744	2	368.593,423 597.063,988	36.339
2	368.593,423 597.063,988	3	368.599,555 597.075,918	13.414
3	368.599,555 597.075,918	4	368.566,892 597.092,335	36.557
4	368.566,892 597.092,335	1	368.560,677 597.079,744	14.041

- ** 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,

20/01/2025, 15:19

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI AGHIRESU
Aghiresu Fabrici , nr. 86, telefon/fax: 0264-358001/ 0264-357252
e-mail: aghiresu@yahoo.com
Nr.11.882 din 06.11.2024

Catre,

BUS DANA
Aghiresu Fabrici nr. 231,ap.6,jud.Cluj

Urmarea cererii dumneavoastra inregistrata la noi sub nr.11.882 din 06.11.2024, prin care solicitati avizul nostru, in calitate de administrator al domeniului public si privat al comunei,in baza HCL nr. 8 din 12.03.2019, emitem prezentul

AVIZ

Pentru executarea de lucrari pe domeniul public si privat al comunei Aghiresu,crearea unui acces nou si realizarea bransamente,racorduri la rețelele edilitare la strada localitatii , aviz care va permite efectuarea demersurilor necesare realizarii obiectivului,

„PUD si DATC CONSTRUIRE CASA
UNIFAMILIALA,IMPREJMUIRE,AMENAJARI
EXTERIOARE,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”

Beneficiar: BUS DANA MONA cu domiciliul in Aghiresu Fabrici nr. 231,ap.6 .

Dupa terminarea lucrarilor terenul afectat va fi adus la forma initiala.

Amplasament: intravilanul localitatii Aghiresu Fabrici,nr. administrativ 212 L CF nr.82947 Aghiresu.

Pentru aceasta lucrare s-a eliberat C.U. nr.1.685 din 07.10.2024,eliberat de Consiliul Judetean Cluj

Primar,
Lehene Sorinel Gelu

Intocmit,
Chioran Aurelia



Secretar general ,
Salanta Liviu Danut



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Nr. 21824/Îpp 599/19.11.2024

Către: SARACUT DORIN VASILE
BUS DANA MONA

Referitor la: solicitarea dvs. privind obținerea avizului de mediu

Stimată doamnă/Stimate domn,

Referitor la solicitarea dvs., înregistrată la APM Cluj cu nr. 21824/14.11.2024 privind eliberarea avizului de mediu pentru planul „PUD pentru construire casă unifamilială, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități” propus a fi amplasat în comuna Aghireșu, CF nr. 82947, județul Cluj, vă comunicăm următoarele:

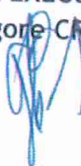
- în urma analizării documentației depuse rezultă că planul dvs. respectă prevederile PUG aprobat prin HCL nr. 46/2019, modificat prin HCL nr. 62/2021. Conform certificatului de urbanism nr. 1685/07.10.2024, emis de Consiliul Județean Cluj:
 - terenul identificat prin CF nr. 82947 este amplasat în intravilan, fiind proprietate privată;
 - destinația este: UTR LR_af, zonă preponderent rezidențială cu influențe industriale, caracterizată ca și zonă de tranziție între arhitectură rurală și arhitectură urbană prin păstrarea organizării la nivel de gospodărie formată dintr-o construcție sau două cu funcțiunea de locuire, anexele aferente și teren cultivat agricol.
 - folosința actuală: arabil.
- prin PUD se dorește reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață de 500 mp, în scopul construirii unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime Dp+P+M, având o suprafață totală construită de 113 mp. Suprafața aferentă circulațiilor va avea o suprafață de 100,85 mp, împrejmuirea va ocupa o suprafață de 24,13 mp, iar spațiului verde îi va fi alocată o suprafață de 26,05 mp. O suprafață de 15,97 mp va fi alocată spre construirea unui drum la profil de 9 m. Indicii urbanistici, POT propus=22,60% și CUT propus=0,23, se încadrează în valorile maxime admise (POT maxim=35% și CUT maxim=0,7). Utilitățile vor fi asigurate prin branșamente și racorduri la rețelele existente în zonă.

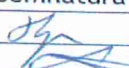
- zona de amplasare a PUD nu se găsește în arii naturale protejate naționale, comunitare sau internaționale;

Solicitarea Dvs. nu face obiectul HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, urmând ca planul să fie adoptat fără avizare de mediu.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Grigore CRĂCIUN



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: ing. Anca CÎMPEAN	Șef Serviciu AAA	19.11.2024	
Întocmit: Simona-Diana MORARIU	Consilier	19.11.2024	

Nr. 38704/DT/ST/ 10.10.2024

Serviciu Tehnic / Calin Valean

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 9098/38704/2024

Către,

SOLICITANT: BUS DANA MONA

Adresa: Str. Principala, bl. 231, et. 1, ap. 6
Loc. / Jud. Aghiresu-Fabrici / Cluj

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A. cu nr. 38704/2024, privind obținerea avizului de amplasament pentru: **"P.U.D. SI D.T.A.C. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI"**, pentru imobilul situat în județul Cluj, com Aghiresu, loc Aghiresu-Fabrici, certificat de urbanism nr. 1685/07.10.2024, vă comunicăm:

-Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUD cu respectarea SR 8591/sept.97, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal;

- Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere aferente obiectivului propus se va face din rețelele publice existente în zonă în baza unei noi solicitări care va cuprinde - memoriu justificativ, breviar de calcul întocmit conform SR 1343/2006 și un plan de situație în format Stereo 70.

-Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

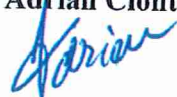
-Anexăm prezentei un exemplar din planul de situație pe care au fost relevate conductele publice de apă și canalizare din zona amplasamentului obiectivului propus. Traseul rețelelor este figurat informativ.

Cu stimă și considerație,

DIRECTOR TEHNIC,
Ing. Dan Felician Gayrea



SERVICIU TEHNIC
Ing. Adrian Ciont



38705 /DT/ST/ 10/10/2024

N6

Serviciu Tehnic / Luminata Suci

AVIZ PRINCIPIU Nr. 9099

Către

Beneficiar: BUS DANA MONA si RANTA GAVRIL

Adresa: PRINCIPALA nr. 231, ap. 6

Loc. / Jud: Aghiresu-Fabrici, Cluj

Pentru obiectivul: Casa unifamiliala P

Jud. Cluj, Loc. AGHIRES-FABRICI, str. PRINCIPALA**nr. 212L****SE AVIZEAZĂ FAVORABIL:****1. Furnizarea urmatoarelor debite de apa:**

		Max. orar [l/s]
- menajeră	Bransare	0,01
- incendiu		
- incendiu		

din conducta de distribuție cu **Ø50mm PE**, existentă pe strada , **în dreptul imobilului**, presiunea disponibilă în punctul de cuplare fiind de cca. **10m col. H₂O**.

Branșamentul se va executa din polietilenă de înaltă densitate cu PN 10 bari. **Cuplarea la conducta de apă publică se va face prin intermediul unui colier/teu de bransare cu strângere mecanică.**

Căminul de apometru se va amplasa **pe domeniu public, la limita de proprietate și va fi executat din beton sau alte materiale agrementate.**

În căminul de apometru, contorul de apă va fi de tipul **meccanic DN15mm**, achiziționat de la Compania de Apă Someș SA, va fi montat numai de către C.A.Somes după recepționarea bransamentului și încheierea contractului, cheltuielile fiind suportate de către beneficiar.

Facem mențiunea că în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă, instalația ce alimentează un imobil se compune din:

- bransament;
 - cămin de bransament;
 - instalație interioară.
- Prin **bransament** se înțelege ansamblul de construcții și instalații prin care se realizează legătura între rețeaua de distribuție și rețeaua interioară a unei incinte sau clădiri aparținând utilizatorilor. Branșamentul deservește de regulă un singur utilizator. Branșamentul până la contor, inclusiv căminul de bransament și contorul, aparțin rețelei publice de distribuție a apei, indiferent de modul de finanțare a execuției.
 - Cămin de bransament**, este o construcție componentă a sistemului de distribuție a apei potabile, aparținând sistemului public de alimentare cu apă, care adăpostește contorul de bransament cu montajul aferent acestuia;
 - Prin **instalație interioară de apă potabilă** se înțelege totalitatea instalațiilor aflate în proprietatea sau administrarea utilizatorului, adică ansamblul de țevi și armături cu ajutorul căruia apa preluată de la bransament este livrată în condiții corespunzătoare la toate punctele de consum dintr-un imobil sau la instalațiile tehnologice ale acestuia. Acestea sunt amplasate după apometru/contorul de bransament, în sensul de curgere a apei, situat la limita de proprietate.

2. Preluarea în rețeaua de canalizare a următoarelor debite:

		Max. orar [l/s]
- apă uzată menajeră	RACORDARE	0,01

prin rețeaua de canalizare cu **DN 20 cm PVC existentă** pe strada în dreptul **imobilului**, având cota radierului la cca. **-2,50m** față de nivelul străzii.

Racordarea la această rețea se va face prin carotare **în punctul de cuplare se va monta o piesă de racord specială cu articulație sferică.**

Racordul se va executa din tuburi **PVC DN16 cm, minim SN8 compact**

În cazul în care apele uzate menajere aferente imobilului dvs. nu pot fi evacuate gravitațional, deversarea acestora se va face prin intermediul unei stații de pompare montată pe instalația interioară care va fi în întreținerea și exploatarea beneficiarului

În incinta proprietății la cel mult 1 m se va prevedea executarea unui cămin de racord.

Parametrii apelor uzate evacuate la canalizarea publică se vor încadra în **Normativul NTPA 002/2002** cu modificările și completările ulterioare.

Facem mențiunea că instalația de canalizare a unui imobil se compune din două părți și anume:

- a. Racordul de canal.
- b. Instalația interioară.
- a. **Racordul de canal** este tronsonul cuprins între canalizarea publică stradală și primul cămin spre consumator. Acest cămin poartă denumirea de cămin de racord, este punctul de delimitare între cele două părți componente și se amplasează în incinta proprietății la cel mult 1 m față de limita acesteia.
- b. **Instalația interioară** se compune din ansamblul de conducte și piese speciale, cu ajutorul cărora apa uzată este preluată de la locul de colectare și este evacuată la căminul de racord.

Racordul de canal - care include și căminul de racord - este în întreținerea și exploatarea operatorului - prestator de servicii, iar instalația interioară de canalizare este întreținută și exploatată de către utilizator.

3. APELE PLUVIALE

Apele pluviale nu se vor deversa în canalizarea menajeră, aceasta fiind dimensionată numai pentru preluarea debitelor de apă menajeră.

În cazul în care se vor racorda ape pluviale la această canalizare, ne rezervăm dreptul de a sista serviciul privind preluarea apelor uzate la rețeaua publică de canalizare.

Pentru evacuarea apelor pluviale aferente imobilului dvs., se vor realiza lucrări pentru înmagazinarea și utilizarea acestora în gospodărie.

Toate cheltuielile necesare execuției lucrării avizate, vor fi suportate de către beneficiar.

Proiectul de execuție va fi întocmit sau verificat de către proiectanți de specialitate și va fi prezentat Companiei de Apă Someș SA pentru avizare.

Lucrarea propusă se va executa în baza Legii 50/1991 republicată și actualizată și a documentației tehnice avizată de Compania de Apă Someș S.A.

Executarea lucrărilor care fac obiectul prezentului aviz de principiu, fără documentație tehnică avizată de C.A.Somes SA, se sancționează conform legislației în vigoare.

La recepția lucrării, se va prezenta cartea tehnică a construcției și autorizația de construire pentru lucrarea solicitată .

Prezentul aviz este valabil un an de la data semnării lui.

Valabilitatea acestui aviz se prelungește automat în cazul avizării documentației tehnice de execuție întocmită în baza prezentului aviz de principiu.

DIRECTOR TEHNIC

Ing. Dan Felician Gavrea

Dan-
Felician
Gavrea

Semnat digital
de Dan-Felician
Gavrea
Data: 2024.10.29
11:00:08 +02'00'

SERVICIU TEHNIC

Ing. Adrian Ciont

Adrian Ciont

Semnat digital de Adrian
Ciont
Data: 2024.10.29 09:50:47
+02'00'



**Distribuție Energie
Electrică Romania**
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

Către DANA MONA BUS,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6010241014453 / 10.10.2024 pentru obiectivul: **ELABORARE PUD SI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURISI BRANSAMENTE UTILITATI** de la adresa: AGHIRESU, sat AGHIRESU-FABRICI, strada PRINCIPALA, nr. 212L, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 407010, numar cadastral 82947, județul CLUJ.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6010241014453 / 11.10.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune Trifazat**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 17.10.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a02** și a Certificatului de urbanism nr. **1685 / 07.10.2024**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

1. În zona traseelor LES 0,4 kV figurate orientativ pe plansa nu se vor executa sapaturi decat manual cu solicitare asistenta tehnica din partea COR MTJT Cluj .

2. Lucrarile cu utilaje de sapat in zona LEA 0,4 kV figurata orientativ pe plansa se vor face cu atentie sporita si cu respectarea normelor de protectia muncii specifice , fata de instalatiile electrice aeriene de 0,4 kV aflate sub tensiune.

3. Orice prejudiciu adus DEER SA atat prin avariarea retelelor electrice de distributie , cat si datorita pauzelor de tensiune generate de eventualele defectiuni provocate , va fi suportat de catre dvs, lucrarile de remediere fiind executate de DEER SA pe baza de comanda ferma. (potrivit Legii Energiei nr. 123 /2012 art.44, alin.9).

Director Sucursala CLUJ-NAPOCA
Ing. Ovidiu Popescu

Ovidiu
Popescu

Semnat digital de
Ovidiu Popescu
Data: 2024.10.14
08:04:51 +03:00

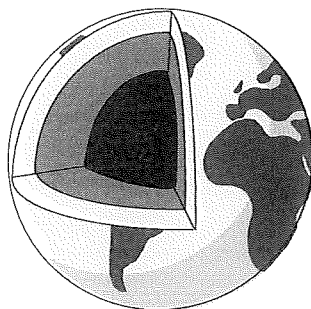
Sef S.A.R. CLUJ-NAPOCA
Ing. Romulus Cosmin PRECUP

Cristian Pop

Semnat digital de Cristian Pop
Data: 2024.10.13 10:39:17 +03:00

Intocmit
Ioan Marchis

Geognozis S.R.L.



**Str. Fântânele nr. 1/33,
400327, Cluj-Napoca
Tel. 0744.473.102
e-mail:
geognozis@yahoo.com**

Studiu geotehnic

**În faza PUD
Nr: 287U/2024**

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

**Aghireșu Fabrici nr. 212L, com. Aghireșu,
jud. Cluj**

Beneficiar:

Ranta Gavril, Buș Dana-Mona

Proiectant general:

Constructnor SRL

FIȘA PROIECTULUI STUDIU GEOTEHNIC-AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

în faza: PUD

Numărul 287U/2024,
din data de 12.11.2024

Denumirea lucrării:

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Amplasament:

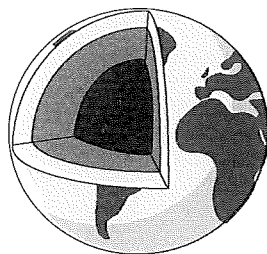
Beneficiar:

Ranta Gavril, Buș Dana-Mona

Proiectant general:

Constructnor SRL

Elaborator studiu geotehnic:



S.C. GEOGNOZIS S.R.L.

str. FÂNTÂNELE nr. 1, ap. 33

400327 Cluj-Napoca

mobil. 0744.473.102

C.U.I. -16239005 R.C. J12/958/2004

IBAN:

RO 60 BTRL 0130 1202 9047 13XX Banca Transilvania,

RO 77 INGB 0000 9999 0139 8653 ING Bank

RO 62 TREZ 2165 069X XX01 4022, Trezoreria Cluj

SEMNĂTURA

Întocmit: inginer geolog **Eugen-Sorin DAN**



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Fișa Proiectului, Borderou

pag. 1

3. Referatul studiului geotehnic

pag. 4

4. Anexe:

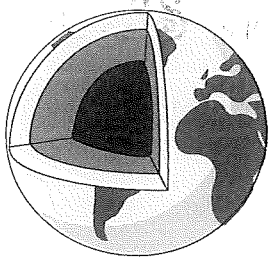
B. PIESE DESENATE

4.1. Amplasarea sondajului, plan 1/GT

A

4.2. Fișa forajului de investigare a terenului de fundare

B1



S.C. **GEOGNOZIS** S.R.L.

str. Fântânele nr. 1 ap.33, 400327 CLUJ-NAPOCA

mobil:0744.473.102

e-mail: geognozis@yahoo.com

**REFERATUL STUDIULUI GEOTEHNIC-
AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR (NP 074-2022),
nr. 287U/2024**

privind amplasamentul:

Aghireșu Fabrici nr. 212L, com. Aghireșu, jud. Cluj

Beneficiar: RANTA GAVRIL, BUȘ DANA-MONA

0. Date generale

Prezentul Studiu, înregistrat cu numărul 287U/2024 la S.C. GEOGNOZIS S.R.L. a fost comandat în vederea executării pe amplasament a proiectului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu, și a cuprins observații pe teren, completate cu lucrări pe teren și laborator, precum și informare la birou, prin studierea unor norme și documentații geologice, studii geotehnice anterioare din perimetru.

Lucrările de teren au cuprins:

- un foraj geotehnic manual cu diametrul de 2 inch,
- prelevarea probelor pentru analiza pământurilor.

La baza întocmirii prezentului raport au stat următoarele normative și standarde:

NP 112-14: Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții

P 100/1-2013: Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor

NP 126-2010: Normativ de execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari.

NP 074/2022. Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții

C 169-88: Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale.

3949/1-71 Geologie tehnică. Terminologie

3950-81. Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură

3414-69. Geologie tehnică și geotehnică. Hărți și secțiuni Indici, culori, semne convenționale.

8016-84: Hidrogeologie. Semne și culori convenționale

4621-91: Hidrogeologie. Terminologie.

3684-71. Scara intensităților seismice

6054-77. TEREN DE FUNDARE. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului RSR.

1242/1-89: TEREN DE FUNDARE. Principii generale de cercetare. (informativ, abrogat)

1242/3-76. TEREN DE FUNDARE. Cercetări geotehnice prin sondaje deschise.

1242/4-85. TEREN DE FUNDARE. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri.

1243-88. TEREN DE FUNDARE. Clasificarea și identificarea pământurilor. (informativ, abrogat)

1913/1-82. TEREN DE FUNDARE. Determinarea umidității.

1913/2-76. TEREN DE FUNDARE. Determinarea densității scheletului pământurilor.

1913/3-76. TEREN DE FUNDARE. Determinarea densității pământurilor.

1913/4-86. TEREN DE FUNDARE. Determinarea limitelor de plasticitate.

1913/5-85. TEREN DE FUNDARE. Determinarea granulozității.

SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere.

SR EN ISO 14688-2:2018. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii de clasificare.

1. Date introductive

1.1. Localizarea amplasamentului.

Suprafața pe care se va executa obiectivul se găsește în zona de la Sud de gară.

1.2. Geomorfologia perimetrului

Terenul studiat se găsește pe versant, stabil.

Accidente morfologice naturale sau antropice: terasări (umpluturi afânate, decapări).

1.3. Elemente de hidrologie și hidrogeologie.

A. Cadrul hidrologic

Perimetrul cercetat se găsește în bazinul hidrografic al râului Someș, afluent Someșul Mic, subafluent Valea Nadăș, mal drept.

B. Circulația generală a apei subterane

Regimul apelor subterane este nepermanent și cuprinde infiltrații sezoniere.

C. Prezența apei în forajele executate

Apa subterană nu apare în sondaj.

1.4. Încadrare în zone de risc conform Legii 575.

Așa cum se va arăta în continuare zona de intensitate seismică este 6, tot arealul studiat este în afara riscului seismic.

Sub aspectul riscului de inundații, UAT Aghireșu nu este încadrat la risc.

Referitor la riscul de alunecări de teren, UAT Aghireșu prezintă un potențial de alunecări mediu, pentru alunecări reactivate.

2. Geologia perimetrului

2.1. Vârsta formațiunilor de pe amplasament

Roca de bază este de vârstă oligocen inferior și cuprinde depozite de argile roșii și calcare. Roca de bază a fost interceptată în foraje ca argilă continentală (roșie) eluvială.

Formațiunea acoperitoare cuprinde deluvii calcaroase și argiloase de vârstă miocen-cuaternară. Formațiunea acoperitoare este remaniată peste roca de bază.

2.2. Tectonica regiunii și seismicitatea.

Perimetrul nu a suferit influențe tectonice recente de amploare, fiind încadrat la zona stabilă tectonic. Fenomenul diapir nu este prezent.

Sub aspect seismic, zona este pasivă. Intensitatea seismică ce caracterizează zona este cea de grad VI, scară MSK, în conformitate cu STAS 3684-71, amplasamentul aparținând zonei de intensitate 6, în baza SR 11.100/1-93.

În ceea ce privește proiectarea seismică, Normativul P 100/1-2013 indică:

-Zona de calcul seismic F, caracterizată prin $a_g=0,10g$.

2.3. Litologia caracteristică a terenului cercetat.

Sucesiunea litologică pe amplasament cuprinde:

-0,00-0,80: umpluturi și sol vegetal

-0,80-1,30: argilă nisipoasă cafenie, tare

-1,30-2,50: deluviu din pietriș de calcar în masă argilooasă

-2,50-6,00: argilă cărămizie (roșcată) compactă, eluvială

3. Caracterizarea geologo-tehnică

3.1. Terenul de fundare

Terenul de fundare este argilă nisipoasă, tare. Apare ca teren de fundare (cu grad de meteorizare moderat) de regulă la – # m. Zona activă este uniformă din punct de vedere geotehnic.

Parametrii geotehnici de calcul pentru terenul de fundare recomandat sunt prezentați mai jos. Rapoartele de analiză se pot prezenta la cerere.

argila	25,35	%
praf	45,64	%
nisip	20,88	%
pietriș	8,13	%
bolovăniș	0,00	%
W	22,96	%

Wl	46,96	%
Wp	23,10	%
lp	23,85	
lc	1,00	
γ	18,13	kN/mc
porozitate n	45,15	%
Indicele porilor e	0,82	
grad de umiditate Sr	0,75	
ϕ	15	grade
coeziune c	32	kPa
la	0,94	
UL	93	

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054-77 este: $H_i = 90$ cm.

3.2. Situația existentă, stabilitate și portanță

Pe amplasament și în vecinătate nu sunt imobile sau rețele, imobilele din vecinătate nu prezintă degradări.

Amplasamentul nu pune probleme de stabilitate generală sau locală (nu sunt fenomene geodinamice latente, active sau potențiale).

Terenul de fundare (respectiv stratele din zona activă) nu prezintă variații ample de granulometrie, umiditate de natură să creeze comportamente diferite sub sarcini, în concluzie tasările diferențiate sunt limitate.

$\bar{P}_{convb} = 340$ kPa (valoare de bază, fără corecții pentru Df și B, conform NP 112-14, anexa A).

4. Concluzii și recomandări

Amplasamentul nu pune probleme tehnice din cauza terenului de fundare.

Apar probleme datorate umpluturilor de pe teren.

Problemele specifice terenului impun următoarele măsuri:

-umpluturile existente nu sunt compactate, ar trebui decapate și repuse în straturi cilindrate sau tasate corespunzător.

-fundarea se va face cu încastrarea în argilă nisipoasă, tare. Presiunea convențională de bază este $p_{convb} = 340$ kPa.

-terenul de fundare se prezintă monoclin, se recomandă soluția cu fundație în trepte.

-adâncimea de fundare minimă recomandată: $D_f = -1,10$ m de la CTN spre aval, $-1,00$ m spre amonte (o treaptă pe axul aval).

-se recomandă centură de tasare.

-apele de suprafață vor fi conduse pe rigole betonate, iar pe conturul imobilului se vor executa trotuare etanșe.

-lucrările de terasamente cu diferențe mai mari de 1 m se vor executa doar pe baza unui proiect de specialitate. Este recomandată cuprinderea în proiect a Secțiunii: Sistemă verticală!

Acest studiu poate fi folosit doar pentru obiectivul indicat: Elaborare Plan Urbanistic și pe amplasamentul studiat (marcat pe planul 1/GT), și are valabilitate în principii nelimitată, atâta vreme cât nu s-a intervenit prin lucrări de terasamente (excavații, rambleieri) pe suprafața sa sau în imediata vecinătate a amplasamentului, anterior intrării în

lucru al proiectului pentru care a fost cerut. Prezentul studiu nu conține toate datele necesare proiectării structurale, fiind realizat în fază premergătoare aprobării condițiilor urbanistice.

Studiile geotehnice în faze PUZ-PUD sunt considerate studii preliminare, și nu se supun procedurii de verificare Af, conform NP 074.

În faza Proiect Tehnic (Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției-DTAC fiind considerată o sinteză a proiectului tehnic), se va detalia cercetarea geotehnică, și se va întocmi un Studiu Geotehnic conform NP 074, prezentat pentru Verificare la Cerința Af.

* *

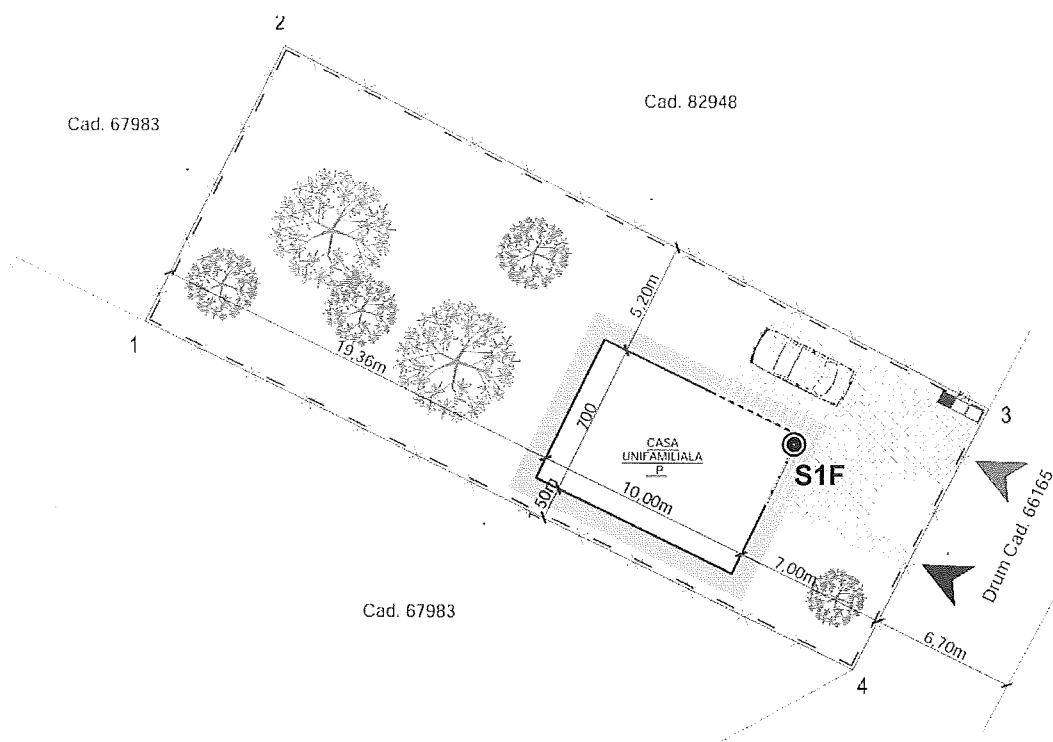
Conform NP 074/2022:

2.1	Condiții de teren: teren bun, tabel A1.1	2 p
2.2	Condiții hidrogeologice: fără epuizmente.	1 p
2.3	Clasificarea construcției: importanță normală	3 p
2.4	Vecinătăți: fără risc	1 p
	Risc seismic	1 p
	TOTAL	8 p

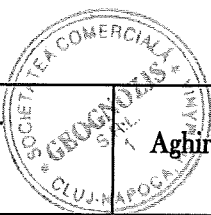
CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1, risc geotehnic redus.

Întocmit
Ing. geolog Eugen-Sorin Dan





S.C. GEOGNOZIS S.R.L.
Str. Fântânele nr. 1/33, Cluj-Napoca



STUDIU GEOTEHNIC
Aghireșu Fabrici nr. 212L, com. Aghireșu, jud. Cluj
beneficiar: RANTA GAVRIL, BUȘ DANA-MONA

	Numele și prenumele	Semnătura	Scara:	AMPLASAREA SONDAJULUI	Proiect: 287U/2024
Întocmit	ing. Eugen-Sorin Dan		N/A Data: 12.11.2024		Planșă: 1/GT (anexa A)



S.C. GEOGNOZIS S.R.L.
str. FĂNTĂNELE nr. 1 ap.33, CLUJ-NAPOCA
tel 0744-473102

FIȘA SINTETICĂ A

Conform



S1

Amplasament

Poziția sondajului :
Cota terenului în

Aghireșu Fabricii nr. 212L, com. Aghireșu, jud. Cluj

Caracterizarea pământului din strat	Coloana lito- logică	Adâncime forată scara 1:100 1 diviziune=10 cm		Prezența apei, Umidități	Proba	
		Adânci- mea	Grosime strat		Nr	N/T adâncime
UMPLUTURI ȘI SOL VEGETAL		0,80	0,80	FĂRĂ APĂ	1	N:-1,20
ARGILĂ NISIPOASĂ CAFENIE, TARE		0,80	0,50			
DELUVIU DIN PIETRIȘ DE CALCAR ÎN MASĂ ARGILOASĂ		1,30	1,20			
ARGILĂ CĂRĂMIZIE (ROȘCATĂ) COMPACTĂ, ELUVIALĂ		2,50	3,50			
		6,00				

**Proiect nr. 287U/2024,
Anexa B1**

S1

conform plan 1/GT

dreptul sondajului: N/A

Început la data : 12.11.2024

Terminat la data : 12.11.2024

[illegible]

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5505 / 2024

Întocmit astăzi, **07/11/2024**, privind cererea **24929** din **16/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BUȘ DANA -MONA

2. Executant: Gyorgy Alexandru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru imobilul situat in loc. Aghiresu-Fabrice nr. 212L, com. Aghiresu, intravilan, jud. Cluj

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
82947	16.10.2024	act administrativ	BCPI HUEDIN
1685	07.10.2024	act administrativ	CJ CLUJ
838	16.10.2024	inscris sub semnatura privata	GYORGY ALEXANDRU
838	16.10.2024	inscris sub semnatura privata	GYORGY ALEXANDRU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5505 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic (în format analogic și digital - format dxf.), scara 1:500;

Calculul analitic al suprafețelor;

Certificat de urbanism nr. 1685/07.10.2024, în copie;

Copia extrasului de carte funciară pentru informare nr. 82947, nr. cadastral 82947 UAT Aghireșu;

Dovada achitării tarifelor legale- OP nr.12362/16.10.2024;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 500 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
82947	Avertizare	Receptia 6295818: Imobilul TR-4391-1 se suprapune cu terenul 82947 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
AURA ȘTEFĂNACHE

Aura
Ștefanache

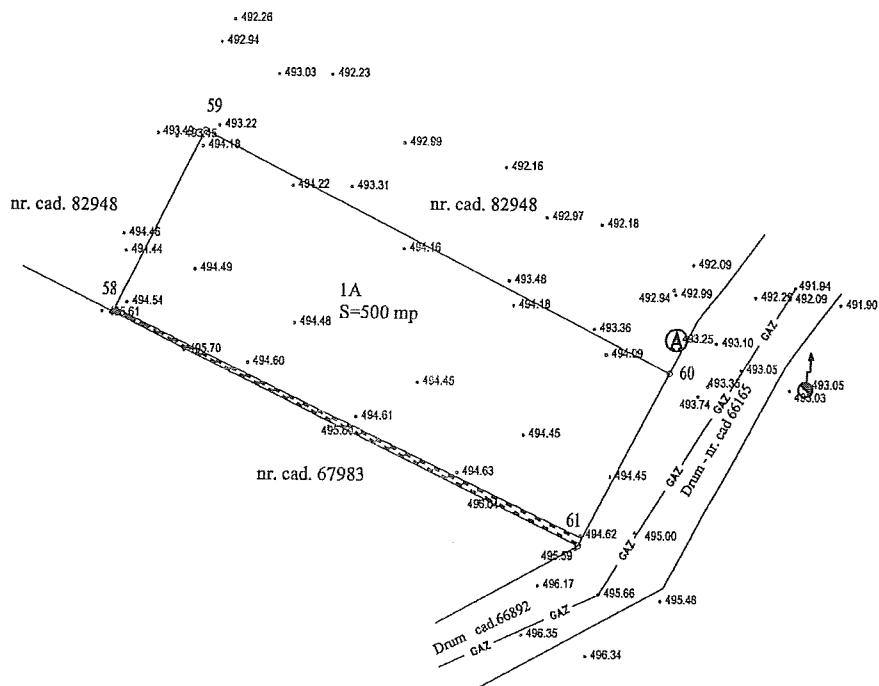
Semnat digital de
Aura Ștefanache
Data: 2024.11.07
08:46:08 +02'00'

JUDETUL: C L U J
UNITATEA ADM.-TERIT.: AGHIRESU
ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
AGHIRESU-FABRICI NR. 212L, COM. AGHIRESU
C.F. 82947 / AGHIRESU

PLAN TOPOGRAFIC

Scara: 1:500
(Intravilan)

DENUMIRE PROPRIETAR:
BUS DANA-MONA
RANTA GAVRIL
ADRESA:
AGHIRESU-FABRICI, BL. 231, ET.1, AP. 6
COM. AGHIRESU
JUDETUL: C L U J



Aura
Stefanache
Semnat digital de
Aura Stefanache
Data: 2024.11.07
08:45:00 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Data:
Iulie 2024

Intocmit:
ing. György Alexandru

ALEXANDRU
GYORGY

Digital signed by ALEXANDRU GYORGY
CRO, S-CLUJ, L-NUEDIN, CUP-APRIL 6, 2024
E-mail: gyorgy.alexandru@cluj.ro, SERIALNUMBER: 201104205AG101,
G-ALEXANDRU, EN-GYORGY, CN-ALEXANDRU GYORGY
Certificate authority
2024.10.16 11:00

...

...



SC MACSIMOTIVUS s.r.l.
Nr.Reg.Com. J 12/ 2955/2019
CUI: RO41431434
sediu: str. Pavel Rosca nr. 2, ap. 8 (Cal Dorobantilor nr. 7 ap. 8)
Tel. +40(0)77165253
arh.macsimmargela@gmail.com

DOCUMENTAȚIE ÎN VEDEREA AVIZARII

PLAN URBANISTIC DE DETALIU **pentru investitia**

**CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA ,IMPREJMUIRE,AMENAJARI
EXTERIOARE,RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**

**COM. AGHIRESU, LOC. AGHIRESU FABRICI NR.212L,
JUD. CLUJ**



SC MACSIMOTIVUS s.r.l.
Nr.Reg.Com. J 12/ 2955/2019
CUI: RO41431434
sediul: str. Pavel Rosca nr.2, ap.8 (Cal Dorobantilor nr.7ap.8)
Tel. +40(0)77165253
arh.macsimmargela@gmail.com

DOCUMENTAȚIE ÎN VEDEREA OBTINERII

AVIZULUI ARHITECT SEF

PENTRU

ELABORARE PUD PENTRU INVESTITIA

CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA ,IMPREJMUIRE,AMENAJARI EXTERIOARE,RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

BENEFICIAR: BUS DANA MONA

Loc Aghiresu Fabrici, Bl.231, ap.6, com.Aghiresu. Jud.Cluj

OBIECTIV: ELABORARE PUD PENTRU INVESTITIA

CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA ,IMPREJMUIRE,AMENAJARI
EXTERIOARE,RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

Loc Loc Aghiresu-Fabrici nr.212 L, com.Aghiresu, jud. Cluj

**PROIECTANT
ARHITECTURA
/URBANISM:**

S.C. MACSIMOTIVUS S.R.L.

str. Pavel Rosca nr.2, et.1, ap.8, mun.Cluj Napoca,jud. Cluj
Arh.urb Macsim Marcela

FAZA DE PROIECTARE:

Documentatie in vederea emiterii
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

NUMĂR PROIECT:

12/2024

DATA ELABORĂRII:

noiembrie. 2024

teren identificat, prin:

Nr cad:82947

imobil identificat, prin:

Nr C.F.:82947 Aghiresu

BORDEROU

1. Foaie de capăt

2. Borderou

3. PIESE SCRISE:

3.1. Memoriu tehnic

3.2. Anexe:

3.2.1. Extras C.F.

3.2.2. Copie Plan topografic cu viza O.N.C.P.I.

3.2.3. Certificat de urbanism

3.2.4. Studiu geotehnic

4. PIESE DESENATE

Planşa 0. Încadrare în zonăU01 sc. 1 : 5000

Planşa 1. Situaţie existentăU02 sc. 1 : 200

Planşa 2. Reglementări urbanistice.....U03 sc. 1 : 200

Planşa 3. Reglementări edilitareU04 sc. 1 : 200

Planşa 4. Proprietate asupra terenurilor.....U05 sc. 1: 500

Planşa 5. Posibilitati de ilustrare urbanisticaU06

ÎNTOCMIT

Arh.urb. Macsim Marcela



MACSIM
MARCELA



SC MACSIMOTIVUS s.r.l.
Nr.Reg.Com. J 12/ 2955/2019
CUI: RO41431434
sediu: str. Pavel Rosca nr.2, ap.8 (Cal Dorobantilor nr.7 ap.8)
Tel. +40(0)77165253
arh.macsimmarcela@gmail.com

MEMORIU JUSTIFICATIV

privind documentația pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru investitia **CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, BAZIN VIDANJABIL, ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE**

Loc Salicea, str. Principala nr.79Y, com. Ciurila, jud. Cluj

Date generale

I.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumirea obiectivului de investitie:
P.U.D. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
2. Amplasamentul obiectivului si adresa:
Loc Loc Aghiresu-Fabrici nr.212 L, com. Aghiresu, jud. Cluj
3. Proiectant arhitectura/urbanism:
S.C. MACSIMOTIVUS S.R.L.
str. Pavel Rosca nr.2, , et.1, ap.8, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj
Arh.urb. Macsim Marcela
4. Beneficiarul lucrarilor:
BUS DANA MONA
Loc Aghiresu Fabrici, Bl.231, ap.6, com. Aghiresu. Jud. Cluj

Obiectul lucrării

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, in baza Certificatului de Urbanism anexat, pentru aprobarea documentatiei **P.U.D. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, privitoare la amplasarea unui imobil cu functiunea locuire individuala.

Obiectul documentatiei, consta in aprofundarea si analiza amplasamentului prin prisma principalelor directii de dezvoltare - functional, tehnice si estetice caracteristice zonei studiate. Astfel planul urbanistic de detaliu va stabili elemente de compozitie spatiala pentru amplasarea si realizarea obiectivului propus precum si organizarea circulatiilor carosabile si pietonale.

Pe baza acestor considerente si corelat cu reglementarile urbanistice existente in zona, se vor avea in vedere urmatoarele obiective principale:

- functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei;
- principii de compozitie pentru realizarea obiectivului (distanțe între constructii, accese pietonale si auto);
- organizarea si rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale ;
- solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi ;
- lucrari de sistematizare verticala necesare ;
- regimul de construire propus.

Incadrarea in zona

Concluzii din documentatii deja elaborate

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local Aghiresu nr. 46/2019 ,cu modificarea documentatiei prin Hotararea Consiliului Local Aghiresu HCL nr.62/2021 studiat este situat in intravilanul localitatii Aghiresu

In conformitate cu CF nr. 82947 Aghiresu Fabrici (anexat) terenul are folosinta actuala agricola - arabila si este in proprietatea lui Bus Dana Mona si alui Ranta Gavril conform extras de carte funciara.

Funcțiunea dominantă – Rezidentiala-Locuire de tip rural -Lr_af

Posibilitatile maxime de ocupare si utilizare a terenului prevad:

POT maxim = 35 % respectiv, CUT maxim = 0.7.

Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

In conformitate cu studiul geotehnic (anexat), din punct de vedere morfologic, din punct de vedere geologic perimetrul investigat apartine sedimentarului paleogen si neogen al Bazinului Transilvaniei, ce este reprezentat in zona prin depozite priaboniene si sarmatiene. Depozitele Priaboniene sunt constituite din argile roscate si cenusii – Orizontul argilelor vargate superioare si calcare cu lentil de gips – Calcarul de Cluj. Depozitele sarmatiene sunt reprezentate prin argile marnoase, cu intercalatii de nisipuri si gresii calcaroase, ce au in baza bolovanisuri si pietrisuri. Peste acestea sunt dispuse local depozite aluvionare cuaternare ale vaii Salicea – nisipuri si pitrisuri (Pleistocen mediu) apartinand luncii.

Comuna Aghitresu este situata în partea sud-vestica a judetului Cluj, este o comună în județul Cluj, Comuna este alcătuită din 11 sate: Aghireșu, Aghireșu-Fabrici (reședința de comună), Arghișu, Băgara, Dâncu, Dorolțu, Inucu, Leghia, Macău, Ticu, Ticu-Colonie.

Din punct de vedere etnografic, comuna face parte din Țara Călatei (în maghiară Kalotaszeg).

Distanța Cluj - Aghireșu Fabrici: 31 km .Satul Aghireșu Fabrici, în maghiară Egeresi Banyatelep, este reședința comunei Aghireșu. În traducere din maghiară, „Aghireșu” semnifică „șoricesc”, termen

Terenul studiat se prezintă sub forma relativ plană, având acces din drum existent comunal care face legătura cu drumul județean DJ108C, care la rândul său face legătura dintre DN1G și DN1J .

Proprietatea cercetată din punct de vedere geotehnic în cadrul acestui studiu este situată în intravilan, pe o suprafață relativ plată. Accesul pietonal și accesul auto se face din flancul drept al drumului identificat cu CAD 66165 domeniului public Aghireșu și se desprinde din DJ108C

Parcela de teren cunr. Cad 82947 Aghireșu Fabrici pe care se va construi imobilul, are orientarea pe laturile lungi Vest-Est și are forma de paralelipiped dreptunghic, determinând o suprafață de 500 mp.

La perimetrul cercetat nu s-a identificat prezenta unor cursuri permanente de apă.

Regiunea este caracterizată de o climă temperat-continentala, cu specific de dealuri joase și medii. Conform STAS 6054-77 adâncimea minimă de îngheț este de 80 - 90 cm. Conform SR 11100/1-93 privind macrozonarea seismică a teritoriului României, amplasamentul investit se situează în zona de gradul 6 (scara MSK). Conform Normativului P100 – 1/2013, privind proiectarea antisismică a construcțiilor pentru cutremure având un interval mediu de recurență $IMR = 225$ ani, și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare este $ag = 0.10g$, iar valoarea perioadei de colt $T_c = 0.7s$.

Apa subterană nu a fost interceptată la data executării investigațiilor.

Perimetrul studiat s-a încadrat în categoria teren de fundare cu risc geotehnic redus -argila cafenie galbuie, consistentă cu zone mai nisipoase nisipoase argiloase, umede, plastic vartoase, cu activitate medie și active spre foarte active.

Recomandările și concluziile studiului geotehnic:

- Se va opta pentru un sistem de fundare directă;
- Adâncimea minimă de fundare recomandată $D_{f \min}$ este de 2.00 m față de cota terenului
- În scopul executării lucrărilor în condiții de siguranță, se recomandă sprijinirea peretilor pe parcursul săpării gropilor de fundatie. Imediat după decofrarea elevatiilor, golurile rămase în jurul fundațiilor vor fi umplute cu pământ argilos, compactat în straturi elementare de cca. 20-30 cm grosime. Nu se permite întreruperea execuției, decât după realizarea umpluturilor în jurul fundațiilor;
- Ultimul strat de cca 20-30 cm din săpăturile de fundare va fi excavat pe porțiuni esalonate în timp;
- Anexele clădirilor vor fi fondate la aceeași adâncime cu construcțiile respective, pentru a fi evitată degradarea lor datorită tasărilor sau umflăturilor diferite de la un punct la altul;
- Se vor prevedea racorduri elastice și etanșe pentru conductele de apă ce intra și ies din clădire, se va executa un sistem permanent de drenare și evacuare a apelor pluviale și a celor subterane (daca apar);
- Se va solicita prezenta inginerului geotehnician pe parcursul executării lucrărilor de câte ori este nevoie și obligatoriu pentru avizarea naturii terenului portant și cotei de fundare.

Situația existentă

Imobilul teren studiat se afla in intravilanul localitatii Aghiresu Fabrici, avand urmatoarii vecini:

-la Nord : Proprietate Privata CAD 82948-teren liber de constructii-CANDEA CALIN

-la Est : Proprietate Privata CAD 82948-teren liber de constructii-CANDEA CALIN

Drum CAD 61983(donat domeniului public)

-la Sud : Proprietate Privata CAD 67983-teren liber de constructii-GAVRIS ALEXANDRU GABRIEL

-la Vst: : Drum CAD 66165(domeniului public)

Imobilul este inregistrat in C.F. 82947 Aghiresu Fabrici, nr.Cad.82947, cu suprafata de 500 mp si este proprietatea privata a lui Bus Dana Mona si lui Ranta Gavril

Terenul este liber de constructii si are categoria de folosinta actuala- arabil. Are o forma poligonală in plan. Front la strada, drum comunal de 13.41 m.

Bilanț situația existentă

Suprafața terenului S teren = 500 mp

Suprafața construită existentă Ac = 0 mp

Suprafata desfășurată existentă Ad = 0 mp

Indici de ocupare a terenului:

POT existent = 0,00 %

CUT existent = 0,00

Reglementări

Propuneri de organizare a zonei studiate. Bilant teritorial

La solicitarea beneficiarilor s-a elaborat prezenta documentație (faza PUD) în scopul construirii unui imobil cu destinație de locuința individuală. Regimul de înălțime propus este P.

Terenul pe care se dorește amplasare construcției este plan.

In zona terenului studiat exista utilitati precum: apa ,canalizare ,electricitate si gaz.

Construcția propusă va avea o formă regulată în plan, cu o lungime de 13.95 m și o lățime de 8.25 m, fiind propusă a fi amplasată paralel cu limita sudică la o distanță de 1.50 m, în concordanță cu reglementările PUD, care permit amplasarea pe una dintre laturi la o distanță de min 0.60m(1.00 m). Fata de domeniul public-respectiv drum existent situat la est, clădirea propusă se va retrage cu min 8.00 m-distanță calculată din axul drumului.

Datorită faptului că prin PUG ,drumul de pe care se face accesul pe amplasament are propus un profil de 9.00 m, este necesară alocarea unei suprafețe de teren din proprietatea privată, astfel încât să se poată ajunge la profilul scontat. În acest sens a fost alocată o suprafață de 15.97 mp.

Construcția propusă se va retrage de la aliniamentul drumului regularizat cu 6.00 m, pentru a putea asigura un loc de parcare în incinta-în fata garajului.

Suprafața construită propusă este de 113.00 mp. Având în vedere că regimul de înălțime propus este parter, suprafața desfășurată va fi de 113.00 mp

Construcția propusă va avea funcțiunea de locuința individuală. Aceasta va fi o construcție cu acoperiș de tip șarpantă. Funcțional locuința va fi una tradițională,

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

MACSIM MARCELA, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Apahida, satul Apahida, sectorul , cod postal 407035, str. CHIOCELULUI, nr. 11, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0771652533, email arh.macsimmargela@gmail.com,

BUS DANA MONA, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Aghireșu, satul Aghireșu-Fabrici, sectorul , cod postal 407010, str. Sat Aghiresu Fabrici, nr. 231, bl. , sc. , et. 1, ap.6, telefon 0771652533, email arh.macsimmargela@gmail.com, înregistrata la nr. CAD/40/2024 din 25-11-2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

Nr. înregistrare 1/22.01.2025

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Aghireșu, nr. cadastral 82947.

Inițiator: MACSIM MARCELA

Proiectant: MACSIMOTIVUS SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: MARCELA MACSIM

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Amplasamentul propus pentru reglementare urbanistică este situat în localitatea Aghireșu Fabrici, comuna Aghireșu. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 82947 Aghireșu. Suprafața totală reglementată este de 500 mp. Terenul este situat în intravilan în zona preponderent rezidențială cu influențe industriale - UTR LR_af

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Lr_af - zona preponderent rezidențială cu influențe industriale;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: S/D+P+M;
- H maxim în metri (la coamă): 9.5m;
- H maxim în metri (la cornișă): 6.5m;
- retragerea minimă față de aliniament: 8.00-din axul drumului;
- retrageri minime față de limitele laterale: 0.6m față de o latură și H/2, dar nu mai puțin de 3 m față de latura opusă;

- retrageri minime față de limitele posterioare: 5.00 m
- POT max: 35%;
- CUT max: 0.7;
- Circulații și accese: din drum public existent la est;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: - există rețea în zonă.;
- Energie electrică: - există rețea în zonă.;
- Canalizare: - există rețea în zonă.;
- Încălzire: - nu există rețea în zonă / rețea în lucru..

Prevederi propuse:

- UTR: Lr_af - zona preponderent rezidențială cu influențe industriale;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: $= S/D + P + M$
H propus = P;
- H maxim în metri (la coamă): 6.05m;
- H maxim în metri (la cornișă): 3.15m;
- retragerea minimă față de aliniament: 6m (după dezmembrarea pt. lărgirea drumului);
- retrageri minime față de limitele laterale: 1.50 m față de limita sudică. 3 m față de limita nordică;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 15.10m;
- POT max: = 35%
POT propus = 22.60%;
- CUT max: = 0,7
CUT propus = 0.23;
- circulații și accese: din drum public existent situat a est;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă;
- Energie electrică: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă;
- Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă;
- Încălzire: în sistem local, ulterior prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă.

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 (2¹) 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 îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2025-01-16 se avizează **FAVORABIL PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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 P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 1685 din 2024, emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect Șef,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 22/1/2025 Ora: 15:43

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



Alexandra VANCEA

Data: 21/1/2025 Ora: 08:32

Motiv: Eliberare document



Cad. 67983

Cad. 82948

COMPANIA DE APA SOMEȘ S.A. CLUJ-NAPOCA

SERVICIU TEHNIC

Anexă la adresa/Aviz nr. 38404/2024

Se avizează favorabil executarea obiectivului propus cu respectarea următoarelor clauze:

1. La începerea lucrărilor se vor efectua sondaje pentru identificarea rețelelor de apă - canal cu respectarea HG930/2005 și SR 8591/1997.
2. Lucrările de săpătură din zona conductelor apă - canal se vor executa manual în vederea evitării deteriorării acestora.
3. Distanțele dintre rețelele de apă - canal și celelalte rețele sau construcții vor fi cele prevăzute de normativele în vigoare.
4. De eventualele avarii aduse rețelelor de apă - canal în timpul executării lucrărilor răspunde direct constructorul.
5. Traseul rețelelor de apă - canal este figurat informativ.

Prezentul aviz este valabil un an de la data semnării și nu ține loc de aviz pentru branșare la apă și canal.

Conducte publice apă ————— Semnătura
Conducte publice canal —————

Parcela (P-82947) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	597079.744	368560.677	14.041
2	597092.335	368566.892	36.557
3	597075.918	368599.555	13.414
4	597063.988	368593.423	36.339
S(P-82947)=500mp P=100.351m			

CASA UNIFAMILIALA P
10,00m

Drum Cad. 66165

BILANT TERITORIAL :

Suprafata teren:.....St = 500 mp
(conform CF NR. 82947 , CAD. 82947)
Suprafata construita existenta..... Sc.ex. = 0,00 mp
Suprafata desfasurata existenta..... Sd.ex. = 0,00 mp
Suprafata construita propusa..... Sc.pro. = 70,00 mp
Suprafata desfasurata propusa..... Sd.pro. = 70,00 mp
Suprafata construita totala rezultata..... Sc.tot. = 70,00 mp
Suprafata desfasurata totala rezultata..... Sd.tot. = 70,00 mp
Suprafata aleei pietonale/auto.S = 80,00mp / 500 mp = 16,00%
Suprafata spatii verzi S = 350,00 mp / 500mp = 70,00%
P.O.T existent = 0,00mp / 500 mp x 100 = 0,00 %
C.U.T existent = 0,00mp / 500 mp = 0,00
P.O.T rezultat = 70,00mp / 500 mp x 100 = 14,00 %
C.U.T rezultat = 70,00mp / 500 mp = 0,14

Nr.spatii locative propuse = 1 spatiu locativ

Nr. locuri de parcare = 1 loc. de parcare amenajat in incinta

REGIM JURIDIC:

Imobil situat in intravilanul Localitatii
Aghiresu-Fabricei
Imobil in proprietate lui Ranta Gavril si Bus Dana -
Mona cf. CF nr. 82947

REGIM ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil = 500 mp

FUNCTIUNE EXISTENTA:

TEREN LIBER DE CONSTRUIT

- L** Limita suprafata parcela studiata aflata in proprietatea lui Ranta Gavril si Bus Dana - Mona cf extras CF. nr.82947 si Cad. 82947
- E** IMPREJMUIRE PROPUSA
- E** CONSTRUTIE PROPUSA - CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P
- N** TROTUAR PERIMETRAL CLADIRE - BETONAT
- D** CIRCULATIE AUTO/PIETONALA IN INCINTA - PAVAJ
- A** PUNCT GOSPODARESC
- SPATII VERZI**
- ACCES PROPUS - pietonal
- ACCES PROPUS - auto

NOTE:

- Categoria de importanta a constructiei este "D", iar clasa de importanta "IV" (Constructie de importanta redusa, conform H.G. nr 261, O.G. nr 2/1994),
- Judetul Cluj este amplasat in zona F de intensitate seismica, pentru care coeficientul $ag=0.10$, iar perioada de colt este $T_c=0.7$ sec

Verificator	nume	semnatura	exigenta
PROIECTANT GENERAL s.c. CONSTRUCTNOR s.r.l. Seria B Nr. 3304431 CUI: 36245850 Sat. Floresti, Comuna Floresti, Strada Eroilor, Nr. 282, Ap. 12, Jud. Cluj Contact: 0751887010 E-mail: saracutdorin89@yahoo.ro			
Beneficiar: Ranta Gavril si Bus Dana - Mona Adresa lucrarii : Localitatea Aghiresu Fabricei , nr.212L com. Aghiresu , jud. Cluj			Proiect nr. 33 / 2024
Titlul proiectului: " ELBORARE DOCUMENTATIE PUD PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA , IMPREJMUIRE TEREN , AMENAJARI EXTERIOARE , RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI "			Faza: C.U.
Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE PROPOS			Plansa: A02
specificatie	nume	semnatura	scara: 1/200
sef proiect	ing. Saracut Dorin		
proiectat	ing. Saracut Dorin		
desenat	ing. Saracut Dorin		

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA , IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE , RACORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI

Amplasament: loc. Aghiresu-Fabrici, nr.212L, com.

Aghiresu, jud. Cluj

Beneficiar / initiator : BUS DANA MONA , cu domiciliul in
loc. Aghiresu-Fabrici ,

bl.231 , et. 1 , ap.6 , com. Aghiresu , jud. Cluj

tel: +34647062183

ELABORATOR: S.C. MACSIMOTIVUS S.R.L. ,
urb. Macsim Marcela

Publicul este invitat sa transmita observatii asupra
documentelor disponibile

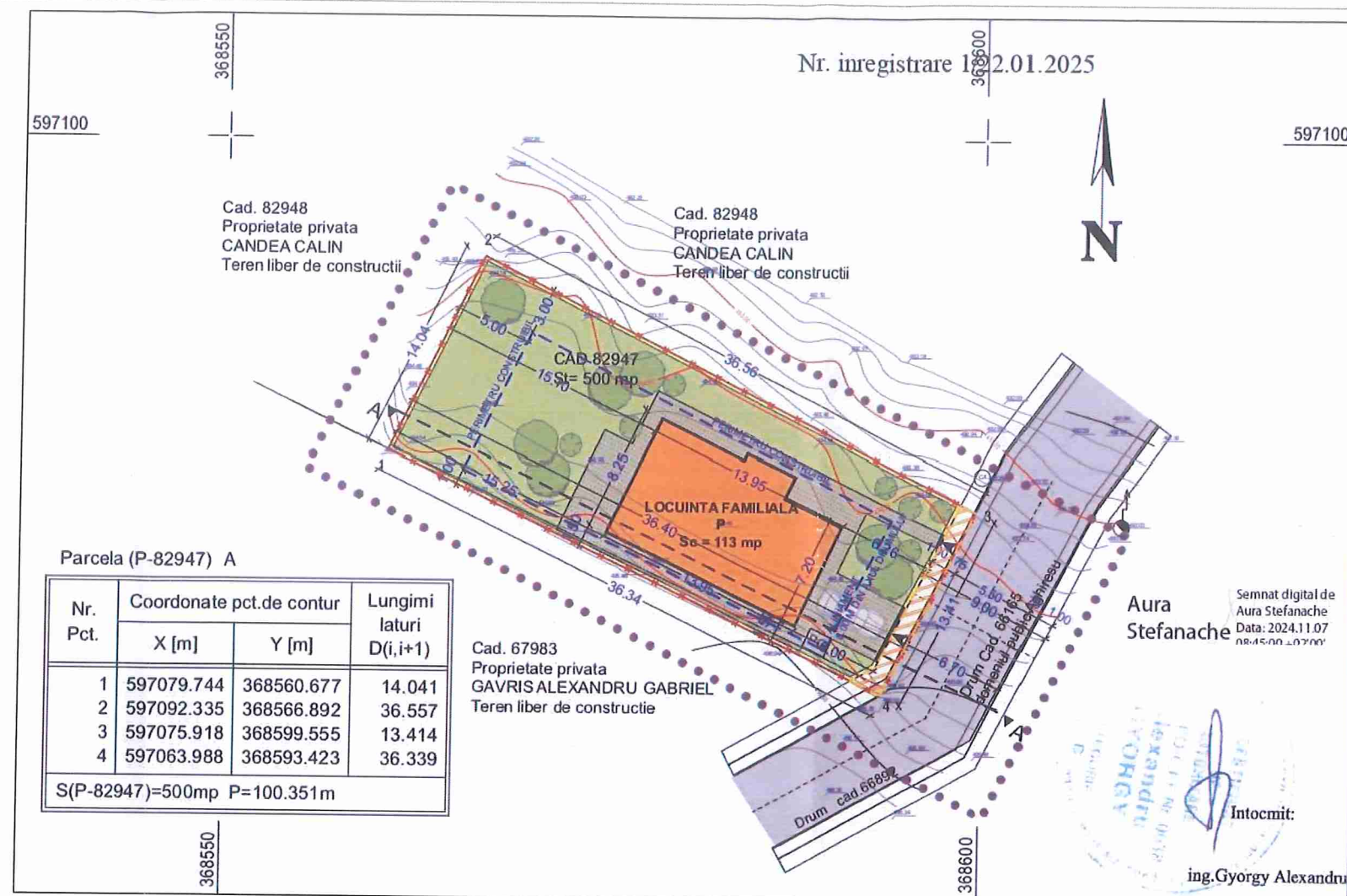
la sediul Primariei comunei Aghiresu , nr.86 ,
Aghiresu-Fabrici , cod. postal

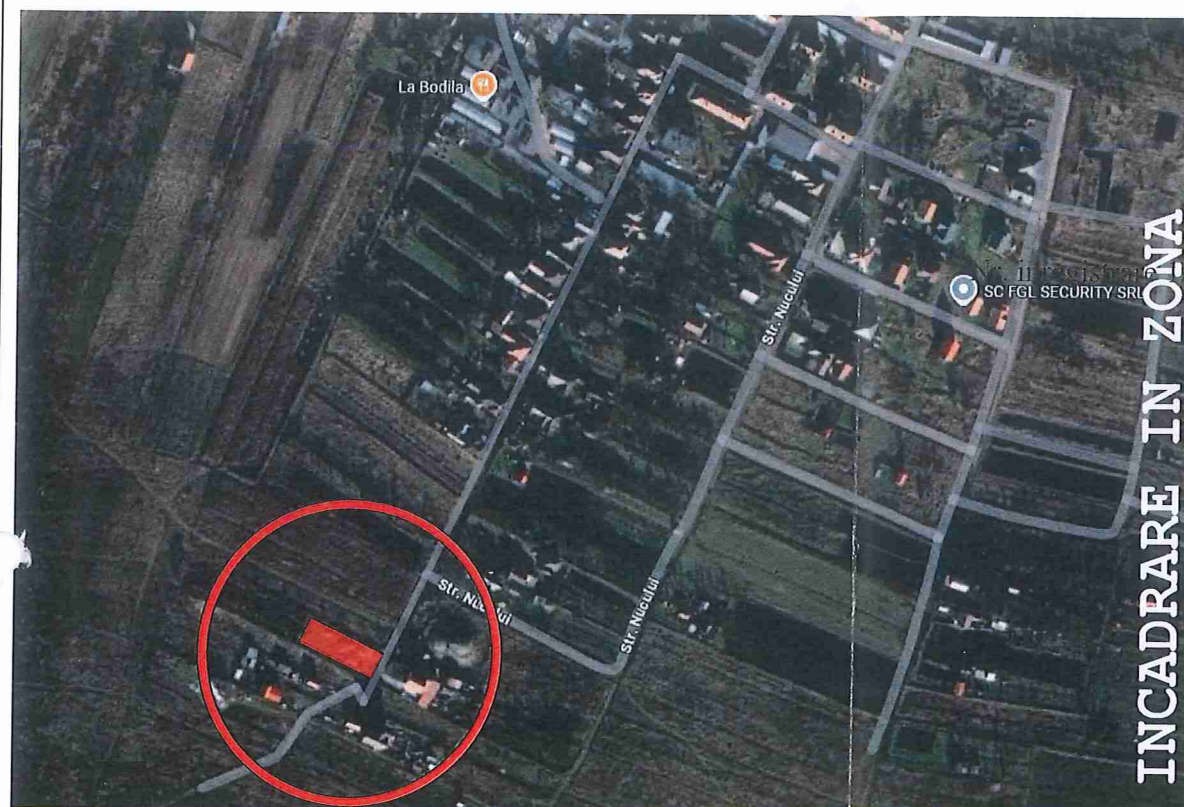
407005 , Luni - Vineri : orele 8.00-16.00 , sau la tel:
0264.358.001

La sediul Proiectantului : str. Pavel Rosca, nr.2, ap.8 ,
Cluj-Napoca ,

tel: 0771.652.533 , L-V , orele 12-15 , email :
arh.macsimarcela@gmail.com

Procedura de informare este necesara in vederea obtinerii
H.C.L. P.U.D.

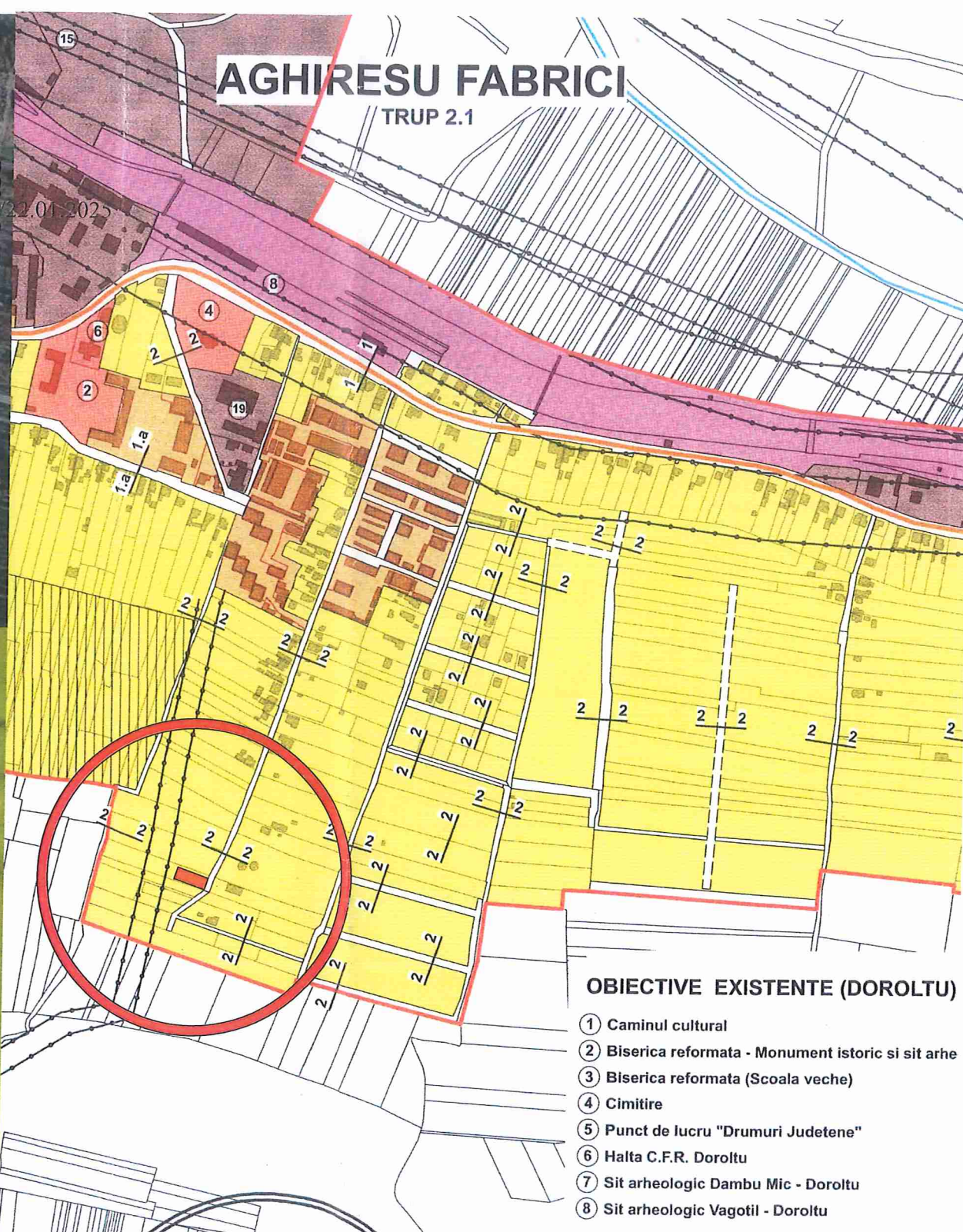




INCADRARE IN ZONA



INCADRARE ANCPI

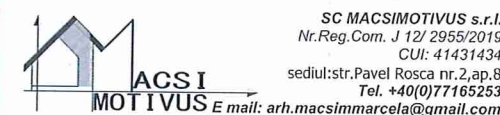


- OBIECTIVE EXISTENTE (DOROLTU)**
- 1 Caminul cultural
 - 2 Biserica reformata - Monument istoric si sit arhe
 - 3 Biserica reformata (Scoala veche)
 - 4 Cimitire
 - 5 Punct de lucru "Drumuri Judetene"
 - 6 Halta C.F.R. Doroltu
 - 7 Sit arheologic Dambu Mic - Doroltu
 - 8 Sit arheologic Vagotil - Doroltu

INCADRARE IN PUG



**AMPLASAMENTUL
STUDIAT**



Beneficiar:
**BUS DANA MONA si
RANTA GAVRIL**

**Adresa de
corespondență:**
**Sat Aghiresu Fabrici, bl 231, et. 1, ap. 6,
com Aghiresu, jud Cluj**

e-mail: arh.macsimmargela@gmail.com

Denumire proiect
**P.U.D. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
LA UTILITATI**

Amplasament
**Sat Aghiresu Fabrici nr.212L,
com.Aghiresu, jud.Cluj**

Proiectant urbanism/arhitectura
MACSIMOTIVUS SRL

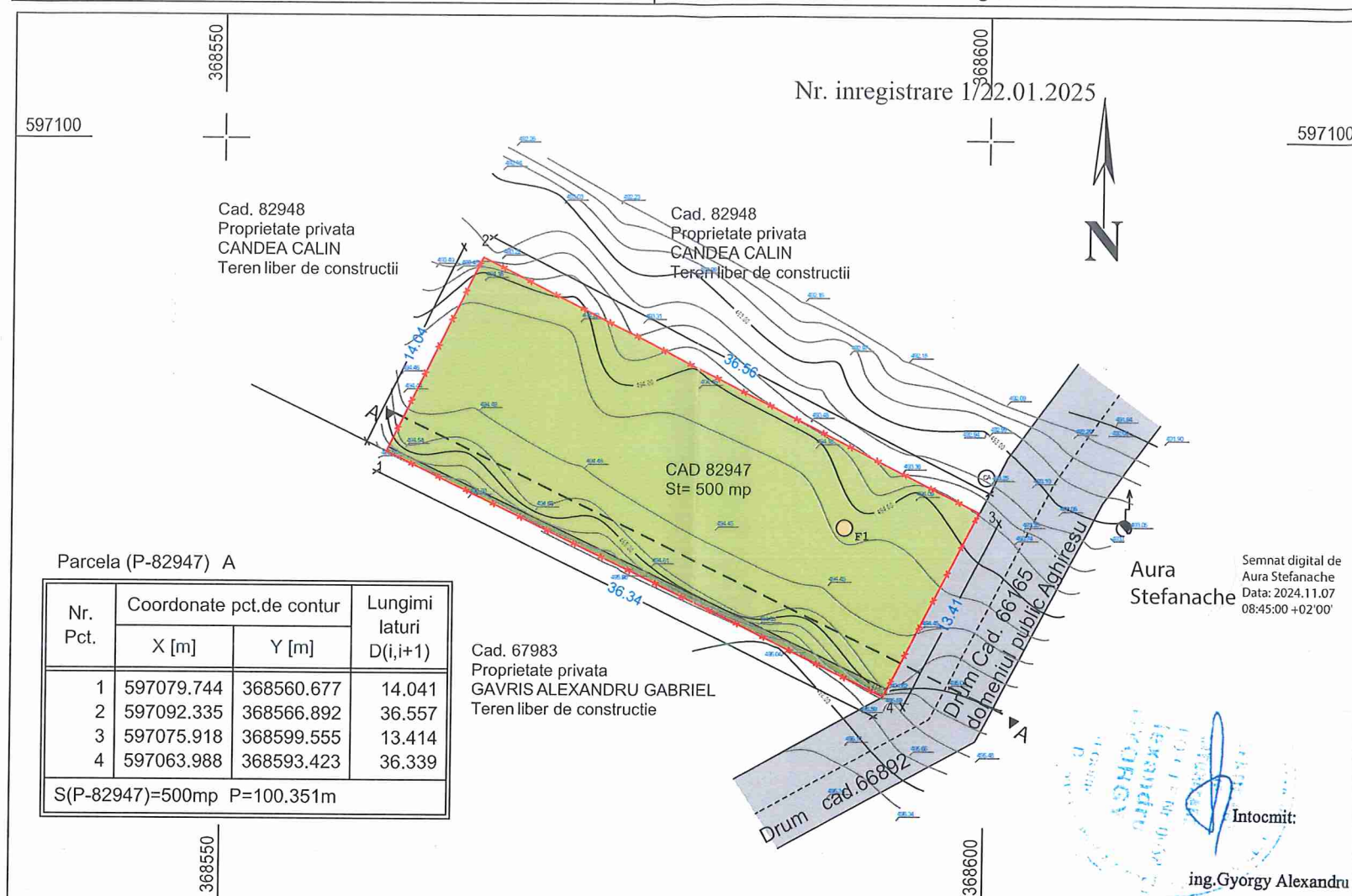
arh.urb. Marcela MACSIM
**MACSIM
MARCELA**

Plansa
**PLAN DE
INCADRARE IN
ZONA**

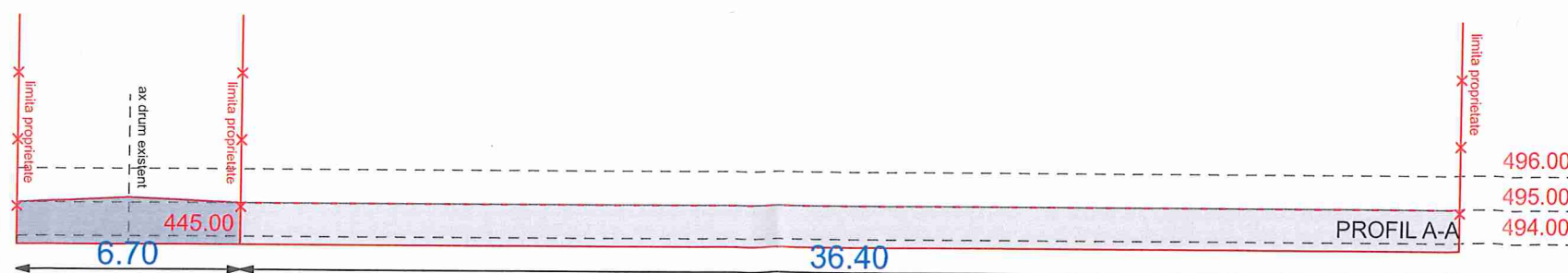
Faza	Data	Nr. Plansa
P.U.D.	11.2024	U.01
Scara	nr.proiect: 12/2024	

Scara 1:500

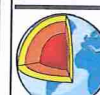
Nr. Cad	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
82947	500	Aghiresu-Fabrici, Nr.212L,Jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
82947		Aghiresu



A .Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Arabil	500	Imobil neimprejmuat.
Total		500	



AMPLASAMENTO STUDENTI



S.C. GEOGNOZIS S.R.L.
str. FÂNTÂNELE nr. 1 ap.33, CLUJ-NAPOCA
tel 0744-473102

FISA SINTETICĂ A

Conform

Poziția sondajului :
Cota terenului în

Amplasament
_Aghireșu Fabrici nr. 212L, com. Aghireșu, jud. Cluj

Caracterizarea pământului din strat	Culoana lito- logică	Adâncime forată scara 1:100 1 diviziune=10 cm		Prezența apei, Umidități	Proba	
		Adânci- mea	Grosimi strat		Nr	N/T adâncime
UMPLUTURI ȘI SOL VEGETAL			0,80	FĂRĂ APĂ	1	N:-1,20
ARGILĂ NISIPOSĂ CAFENIE, TARE		0,80	0,50			
DELUVIU DIN PIETRIȘ DE CALCAR ÎN MASĂ ARGILOASĂ		1,30	1,20			
ARGILĂ CĂRĂMIZIE (ROȘCATĂ) COMPACTĂ, ELUVIALĂ		2,50	3,50			
			6,00			

LEGENDA:

LIMITA SUPRAFATEI STUDIATE

SUPRAFATĂ TEREN INTRAVILAN : 500 mp

C.F. 82947 AGHIRESU FABRICI, CAD 82947

U.A.T. AGHIRESU

Adresa: sat AGHIRESU FABRICI ,NR.212L,com. AGIRESU, jud.CLUJ

SITUAȚIA EXISTENTĂ PE AMPLASAMENTULUI STUDIAT:

 LIMITA DE PROPRIETATE

 Suprafata neamenajata in interiorul parcelei

☐ Circulatie carosabila si pietonala in exteriorul parcelei

INDICI CARATTERISTICI ESISTENTI

SUPRAFAȚĂ TEREN ÎN PRIORITATEA BENEFICIARULUI 500 mp		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ 0.00 mp		SUPRAFAȚĂ DEȘAȘURĂȚĂ 0.00 mp	
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI		P.O.T. MAXIM ADMIS	30.00 %	P.O.T. EXISTENT	0.00
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI		C.U.T. MAXIM ADMIS	0.7	C.U.T. EXISTENT	0.00

BILANT TERRITORIAL

SUPRAFATA AFERENTA	PROPUS	
	mp	%
LOCUINTA	0,00	0,00
SUPRAFETE CAROSABILE SI PIETONALE	0,00	0,00
SPATII NEAMENAJATE	500,00	100,00
TOTAL	500,00	100,00

SC MACSIMOTIVUS s.r.l.
Nr.Reg.Com. J 12/ 2955/2019/
CUI: 41431434
sediul:str.Pavel Rosca nr.2,ap.8
Tel. +40(0)77165253
h.macsimmargela@gmail.com



Beneficiar:

**BUS DANA MONA si
RANTA GAVRIL**

Adresa de
corespondență:

Sat Aghiresu Fabrici, bl 231, et.1, ap.6,
com Aghiresu, jud Cluj

e-mail: arh.macsimmarcela@gmail.com

Denumire proiect
P.U.D. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
LA UTILITATI

Amplasament
Sat Aghiresu Fabrici nr.212L,
com.Aghiresu, jud.Cluj

Proiectant urbanism/arhitectura
MACSIMOTIVUS SRL

arh.urb. Marcela MACSIM

MACSIM
MARCELA

Plansa

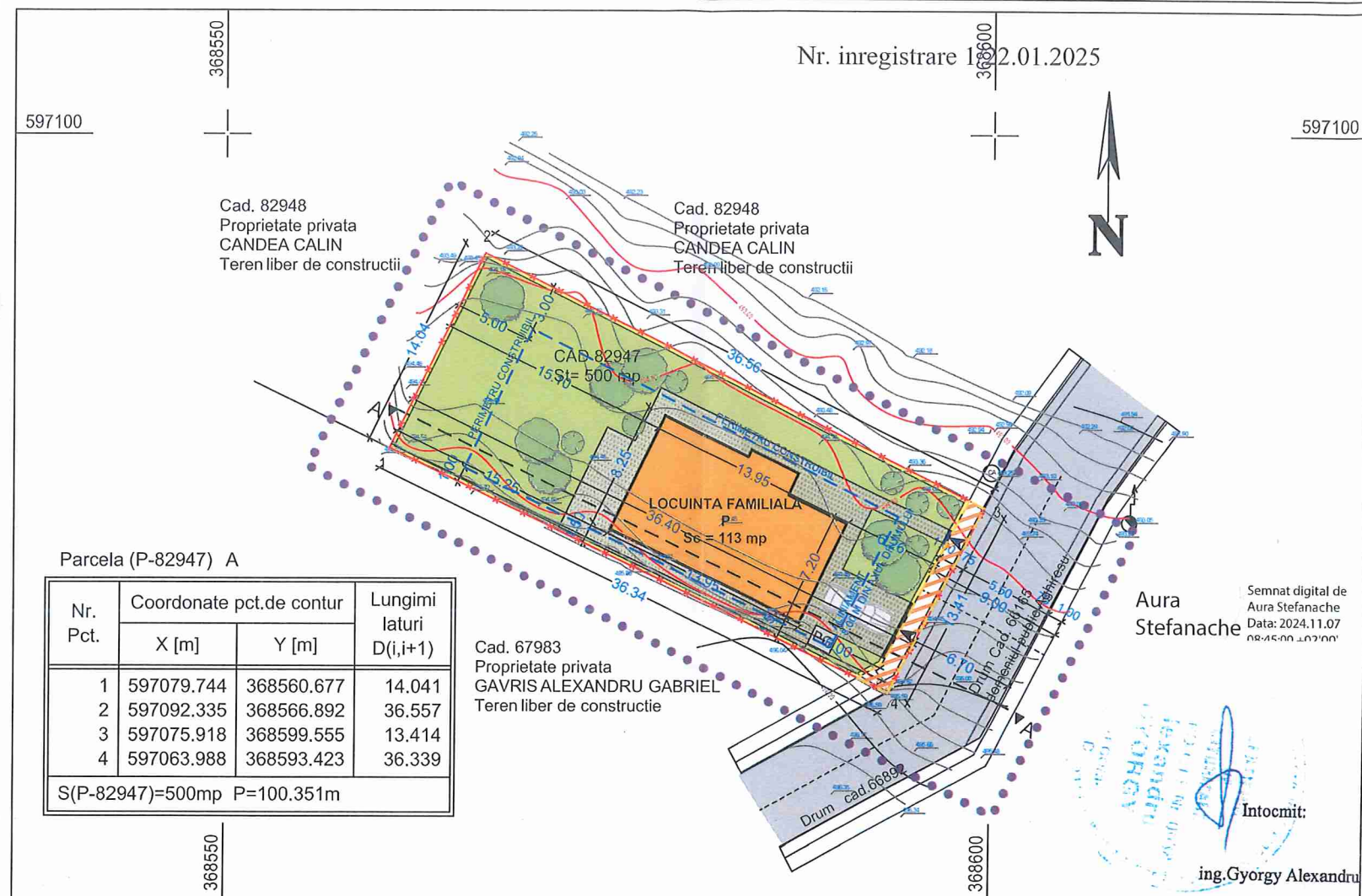
PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

Faza	Data	Nr. Plansa
P.U.D.	11.2024	U.02
Scara 1:400	nr.proiect: 12/2024	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

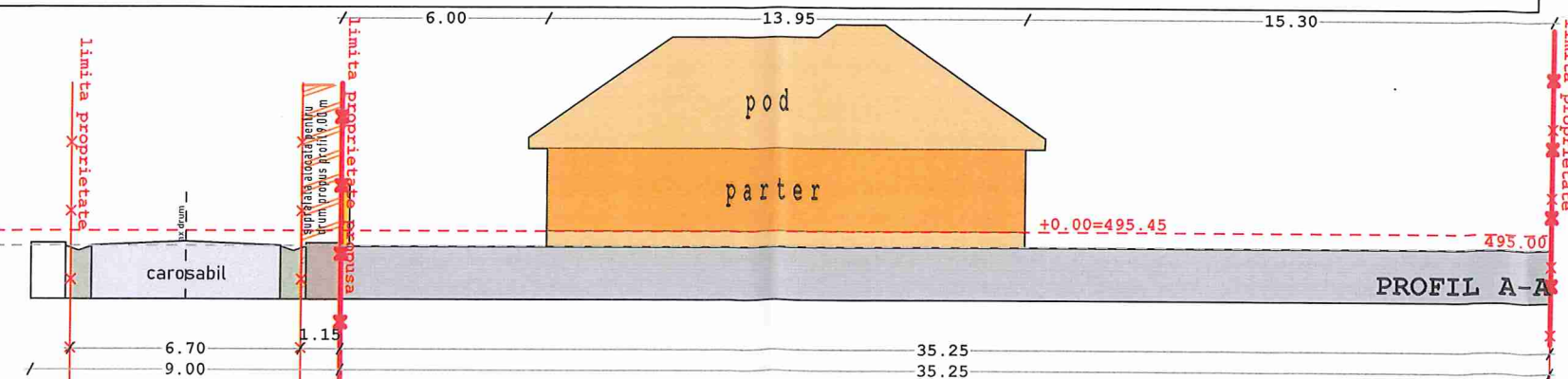
Scara 1:500

Nr. Cad	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
82947	500	Aghiresu-Fabrici, Nr.212L,Jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
82947		Aghiresu



A .Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Arabil	500	Imobil neimprejmuit.
Total		500	



LEGENDA :

LIMITA ZONEI STUDIASTE ●●●●●
SUPRAFATA TEREN INTRAVILAN : 500 mp
C.F. 82947 AGHIRESU FABRICI, CAD 82947
U.A.T. AGHIRESU - LR af -ZONA DE LOCUINTE DE TIP RURAL
in satul Aghiresu Fabrici

SITUATIE PROPUA PE AMPLASAMENT:

LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA

ACCES PROPUSE

ACCES PRINCIPAL LOCUINTA

ACCES AUTO IN INCINTA

ACCES PIETONAL IN INCINTA

PG Punct gospodaresc

PERIMETRU CONSTRUIBIL

Suprafata teren -dezmembrare drum propus S= 15.97 mp

Constructie propusa casa familiala P -Sc= 113 mp

Suprafete carosabile si pietonale in interiorul parcel.

Spatiu verde amenajat in incinta

Circulatie carosabila exteriorul parcelei-DRUM COMUNAL
CAD 66165;CAD 66892

IMPREJMUIRE

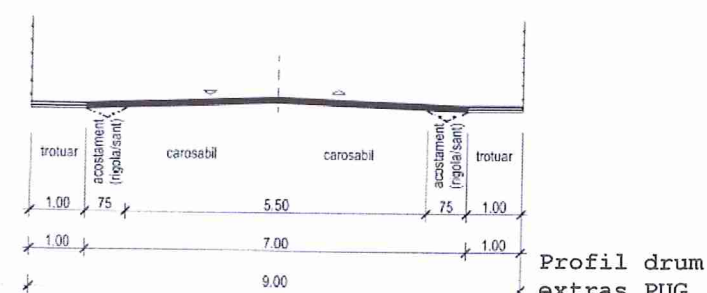
INDICI CARACTERISTICI PROPU SI

SUPRAFATA TEREN IN PRORIETATEA BENEFICIARULUI	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA DESFAURATA CALCUL CUT
500.00 mp	113.00mp	113.00 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	P.O.T. MAXIM ADMIS	35.00 %
	P.O.T. PROPU	22.60%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	C.U.T. MAXIM ADMIS	0.7
	C.U.T. PROPU	0.23

BILANT TERITORIAL TEREN TOTAL - 500.00 mp

SUPRAFATA AFERENTA	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
LOCUINTA UNIFAMILIALA Dp+P+M	0,00	0,00	113.00	22,60
SUPRAFETE CAROSABILE SI PIETONALE(DALE INIERBATE)	0,00	0,00	100.85	20.17
IMPREJMUIRE	0,00	0,00	24.13	4.82
SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	246.05	49,22
SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROPUNERORUM LA PROFIL 9.00 M	0,00	0,00	15.97	3,19
TOTAL	500,00	100,00	500,00	100,00

Drumuri vicinale cu doua benzi de circulatie (Conf. Ordin 1296/2017)



Beneficiar:

BUS DANA MONA si
RANTA GAVRIL

Adresa de
corespondenta:

Sat Aghiresu Fabrici,bl 231,et.1,ap.6,
com Aghiresu, jud Cluj

e-mail: arh.macsimmargela@gmail.com

Denumire proiect

P.U.D. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
LA UTILITATI

Amplasament

Sat Aghiresu Fabrici nr.212L,
com.Aghiresu, jud.Cluj

Proiectant urbanism/arhitectura

MACSIMOTIVUS SRL

arh.urb. Marcela MACSIM

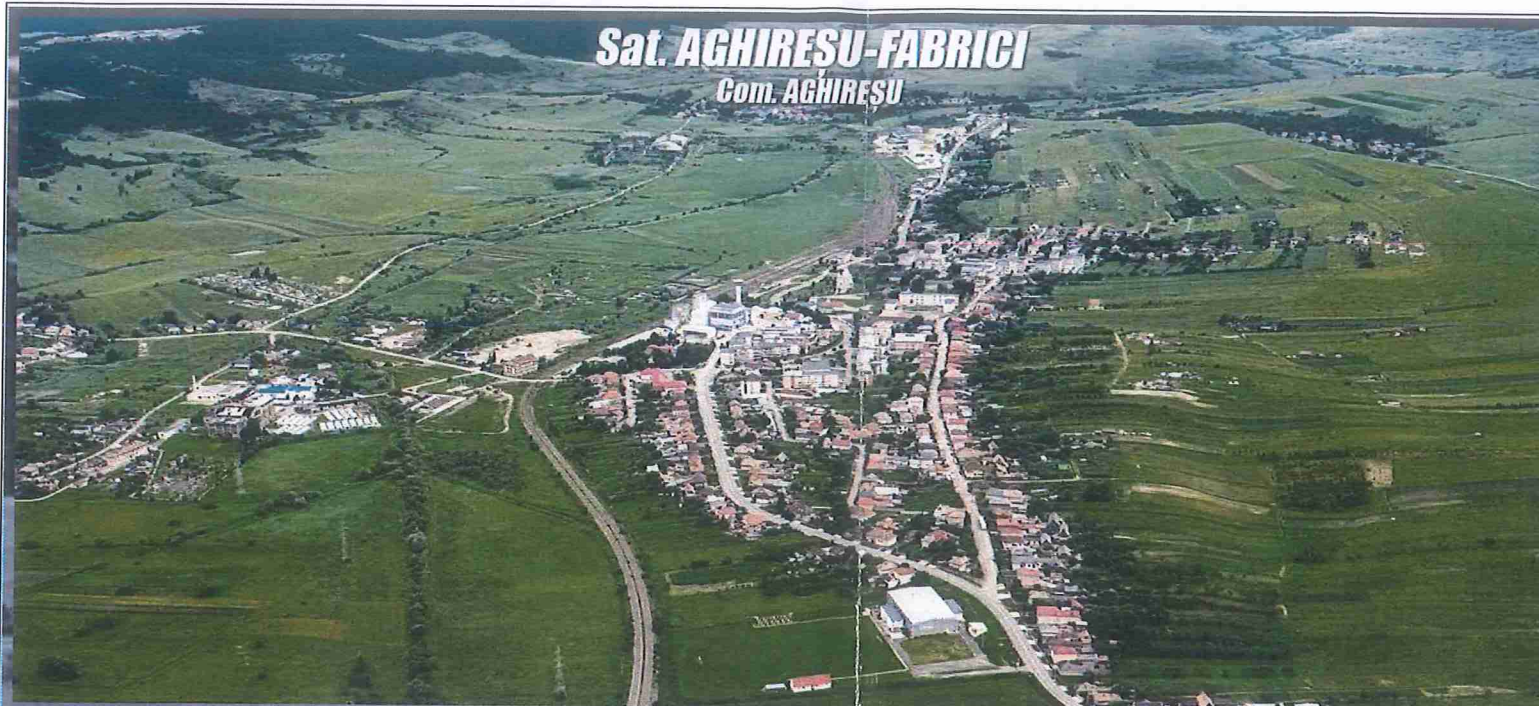
MACSIM
MARCELA

Plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza	Data	Nr. Plansa
P.U.D.	11.2024	U.03
Scara 1:400	nr.proiect: 12/2024	

Sat. AGHIRESU-FABRICI
Com. AGHIRESU



**AMPLASAMENTUL
STUDIAT**

SC MACSIMOTIVUS s.r.l.
Nr.Reg.Com. J 12/ 2955/2019
CUI: 41431434
sediu: str. Pavel Rosca nr.2, ap.8
Tel. +40(0)77165253
E mail: arh.macsimmargela@gmail.com

Beneficiar:
**BUS DANA MONA si
RANTA GAVRIL**

**Adresa de
corespondență:**

**Sat Agihresu Fabrici, bl 231, et.1, ap.6,
com Agihresu, jud Cluj**

e-mail: arh.macsimmargela@gmail.com

Denumire proiect
**P.U.D. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
LA UTILITATI**

Amplasament
**Sat Agihresu Fabrici nr.212L,
com.Agihresu, jud.Cluj**

Proiectant urbanism/arhitectura
MACSIMOTIVUS SRL

arh.urb. Marcela MACSIM



**MACSIM
MARCELA**

Plansa

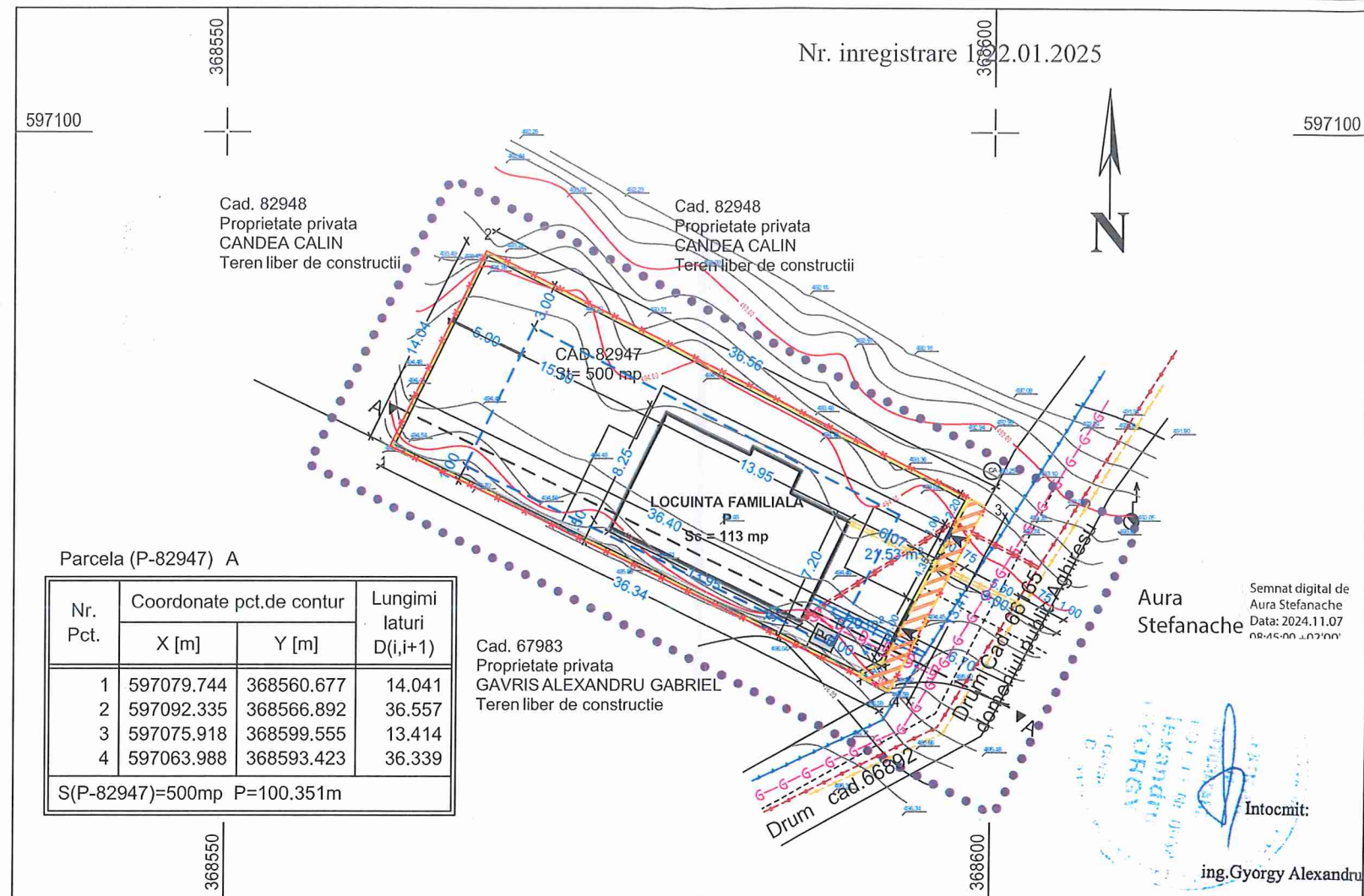
ILUSTRARE

Faza	Data	Nr. Plansa
P.U.D.	11.2024	U.06
Scara	nr.proiect: 12/2024	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cad	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
82947	500	Aghiresu-Fabrici, Nr.212L,Jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
82947		Aghiresu



A .Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Arabil	500	Imobil neimprejmuit.
Total		500	

LEGENDA :

LIMITA ZONEI STUDIATE
SUPRAFATA TEREN INTRAVILAN : 500 mp
C.F. 82947 AGHIRESU FABRICI, CAD 82947
U.A.T. AGHIRESU - LR af -ZONA DE LOCUINTE DE TIP RURAL
in satul Aghiresu Fabrici

SITUATIE PROPU SA PE AMPLASAMENT:

LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA

ACCES PROPUSE

- ACCES PRINCIPAL LOCUINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

PG Punct gospodaresc

PERIMETRU CONSTRUIBIL

Suprafata teren -dezmembrare drum propus S= 15.97 mp

Constructie propusa casa familiala P -Sc= 113 mp

Suprafete carosabile si pietonale in interiorul parcelei:

Spatiu verde amenajat in incinta

Circulatie carosabila exteriorul parcelei-DRUM COMUNAL
CAD 66165;CAD 66892

IMPREJMUIRE

RETELE EXISTENTE

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ

RETELE PROPUSE

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ

INDICI CARACTERISTICI PROPU SI

SUPRAFATA TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA DESFAURATA CALCUL CUT
500.00 mp	113.00mp	113.00 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	P.O.T. MAXIM ADMIS	35.00 %
	P.O.T. PROPUS	22.60%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	C.U.T. MAXIM ADMIS	0.7
	C.U.T. PROPUS	0.23

BILANT TERITORIAL TEREN TOTAL - 500.00 mp

SUPRAFATA AFERENTA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTA UNIFAMILIALA Dp+P+M	0,00	0,00	113.00	22,60
SUPRAFETE CAROSABILE SI PIETONALE(DALE INIERBATE)	0,00	0,00	100.85	20.17
IMPREJMUIRE	0,00	0,00	24.13	4.82
SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	246.05	49,22
SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROPUNERE DRUM LA PROIECT 9.00 mp	0,00	0,00	15.97	3,19
TOTAL	500,00	100,00	500,00	100,00



AMPLASAMENTUL STUDIAT

SC MACSIMOTIVUS s.r.l.
Nr.Reg.Com. J 12/ 2955/2019
CUI: 41431434
sediu: str. Pavel Rosca nr.2, ap.8
Tel. +40(0)77165253
E mail: arh.macsimmargela@gmail.com

Beneficiar:
BUS DANA MONA si RANTA GAVRIL

Adresa de
corespondenta:

Sat Aghiresu Fabrici, bl 231, et.1, ap.6,
com Aghiresu, jud Cluj

e-mail: arh.macsimmargela@gmail.com

Denumire proiect
P.U.D. CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
LA UTILITATI

Amplasament
Sat Aghiresu Fabrici nr.212L,
com.Aghiresu, jud.Cluj

Proiectant urbanism/arhitectura
MACSIMOTIVUS SRL

arh.urb. Marcela MACSIM



MACSIM
MARCELA

Plansa

REGLEMENTARI EDILITARE

Faza P.U.D.	Data 11.2024	Nr. Plansa U.04
Scara 1:400	nr.proiect: 12/2024	