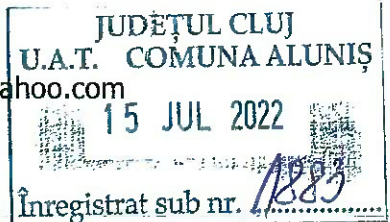




ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA ALUNIȘ - PRIMAR  
Tel.0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com  
https://comunaalunis.ro



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind emiterea acordului U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, în calitate de sa de proprietar și administrator al domeniului public, pentru creare acces nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare bransamente/racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș**

Consiliul local al comunei Aluniș întrunit în ședință .....

având în vedere cererea înregistrată sub nr. 1.811/08.07.2022 însoțită de documentația tehnică, prin care se solicită emiterea acordului Comunei Aluniș - în calitate de proprietar al domeniului public și privat, pentru creare acces nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare bransamente / racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș, necesar elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului „**Casă unifamilială, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**”, beneficiar Niță Marcela-Cristi, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Cluj, în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 743/10.06.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj;

analizând referatul de necesitate nr. 1.874/14.07.2022 întocmit de personalul de specialitate;

luând în considerare H.C.L. nr. 19/25 aprilie 2013 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Aluniș, cu modificările și completările ulterioare;

ținând cont de prevederile :

- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, 6 și 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (1), (2), lit. c), alin. (6), lit. c), alin. (7), lit. k), art. 286, alin. (4) din O.U.G. nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez prezentul

### Proiect de hotărâre :

**Art. 1. (1)** Se emite acordul pentru creare acces nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare bransamente / racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș, în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 743/10.06.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj.

**(2)** Prezentul acord se emite în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului „**Casă unifamilială, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**”, beneficiar Niță Marcela-Cristi, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Cluj, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art. 2. (1)** La finalizarea lucrărilor pentru creare acces nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare branșamente / racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș, beneficiarul va asigura și va răspunde de aducerea la starea inițială a bunurilor din domeniul public al comunei Aluniș afectate de lucrări.

**(2)** Beneficiarul va asigura și va răspunde de respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor pentru care a fost emis acordul, precum și a legislației incidente.

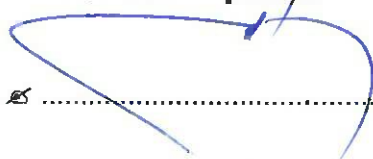
**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul și viceprimarul comunei Aluniș.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Cluj;
- Primarului și viceprimarul comunei Aluniș;
- Beneficiarului - în speță Niță Marcela-Cristi, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. nr. , ap. , jud. Cluj.

**INIȚIATOR,**

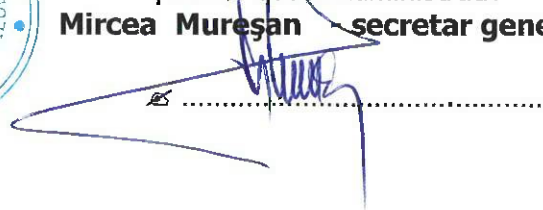
**Mihai Sav - primar**





Avizat pentru legalitate conform art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

**Mircea Mureșan - secretar general**





Nr. 1.883 din 15 iulie 2022

**REFERAT DE APROBARE**  
**al proiectului de hotărâre privind emiterea acordului U.A.T. Com. Aluniș, jud. Cluj, în**  
**calitatea sa de proprietar și administrator al domeniului public, pentru crearea acces**  
**nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare**  
**bransamente/racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna**  
**Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș**

Prin cererea înregistrată sub nr. 1.811/08.07.2022 s-a solicitat de către beneficiar Niță Marcela-Cristi, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. Cluj, acordul Consiliului Local al comunei Aluniș, județul Cluj pentru lucrările ce se execută pe domeniul public al comunei, în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului „Casă unifamilială, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane”.

Acordul vizează crearea acces nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare bransamente/racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș.

Solicitarea a fost formulată în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 743/10.06.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj, fiind însoțită de documentația tehnică.

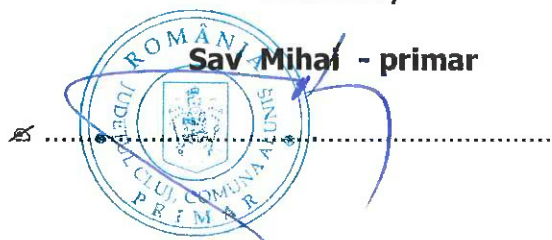
Analizând solicitarea, apreciindu-se necesitatea și legalitatea, se impune din partea Comunei Aluniș, în calitatea sa de proprietar al domeniului public și privat, să asigure cadrul instituțional-funcțional pentru realizarea lucrărilor din cadrul proiectului susmenționat și să emită acordurile și avizele respective, în vederea obținerii de către beneficiarul investiției a autorizației de construire, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Prin proiectul de hotărâre sunt stabilite inclusiv reglementări privind obligații ale beneficiarului în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor de construire, precum și a legislației incidente în eventualitatea realizării proiectului, și nu în ultimul rând aducerea la starea inițială a bunurilor din domeniul public al comunei Aluniș afectate de lucrări.

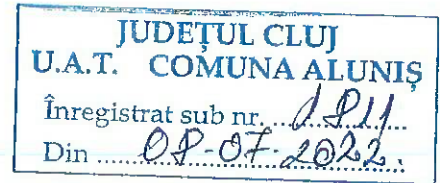
Față de cele expuse, se justifică necesitatea și oportunitatea unui proiect de hotărâre în acest sens, analizarea acestuia în cadrul Comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, în vederea prezentării lui în plenumul ședinței Consiliului local al comunei Aluniș.

**Întocmit,**

**Sav Mihai - primar**



CERERE



Către Primarul Comunei Aluniș, jud. Cluj

Subsemnata **NIȚĂ Marcela-Cristi**, identificată cu C.I. seria CJ nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în calitate de Proprietară a terenului cu C.F. nr. 50261 Aluniș, amplasat în Loc. Ghirolt,

rog prin prezenta adoptarea H.C.L. pentru **creare acces nou și realizare branșamente/racorduri la rețelele edilitare în zona străzii localității.**

H.C.L.-ul îmi este necesar la eliberarea Autorizației de construire pentru obiectivul „Casă unifamilială, acces, împrejmuire, branșamente și racorduri la rețelele de utilități urbane” amplasat pe terenul menționat mai sus, conform Certificatului de urbanism nr. 742 din 10.06.2022, eliberat de Consiliul Județean Cluj.

Ănexez prezentei următoarele:

- copie C.I.
- copie Certificat de urbanism
- extras C.F. de informare
- extras de plan cadastral
- memoriu
- plan de încadrare în zonă
- plan de situație

Vă mulțumesc anticipat!

Data: 08/07/2022

Cu stimă,

NIȚĂ Marcela-Cristi

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 743 din 10.06.2022

**În scopul:**

**Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului casă unifamilială, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**

Ca urmare a cererii adresate de NITA MARCELA-CRISTI, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal ....., strada ..... nr. .... bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 20877 din 24.05.2022,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Cluj, comuna ALUNIȘ, sat GHIROLT, cod poștal ....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... identificat prin extras de carte funciară nr. 50261 Aluniș

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Aluniș nr. 8/2002, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Aluniș nr. 30/2020

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Aluniș, sat Ghirolt, imobilul identificat cu extras de carte funciară nr. 50261 Aluniș

este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul este proprietate privată, conform Extras CF pentru informare nr. 50261 Aluniș.

Bransamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane ( alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații, transport, ș.a.m.d.) se vor realiza pe domeniul public al comunei Aluniș, Anexa nr. 9 la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul- nu e cazul.

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a drumului local.

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 a terenului este fâneață, conform extras CF pentru informare nr. 50261 Aluniș.

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

Terenul situat în intravilan: Zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona locuințe existente și propuse, UTR Lep1.

- funcțiunea dominantă: locuirea.

- funcțiuni complementare: producția agricolă; activități productive nepoluante; creșterea animalelor; prestări servicii; comerț; alimentație publică.

- utilizări permise: locuințe cu maxim 3 niveluri; anexe gospodărești; spații prestări servicii, comerț, alimentație publică; adăposturi pentru animale.

- utilizări interzise: construcții de locuit cu mai mult de trei niveluri; spații de mică producție sau prestări servicii cu tehnologie poluantă, adăposturi pentru animale neechipate cu platformă betonată și bazin vidanjabil pentru dejecții.

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

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: Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: construcțiile noi vor respecta aliniamentul existent.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: se vor respecta prevederile Codului civil. Distanța minimă între clădiri va fi de 3,80m.

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism : Se vor executa construcții din materiale durabile, acoperiș în șarpantă, finisaje exterioare estetice și durabile, împrejurimi din materiale durabile și estetice.

(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 maxim de înălțime al clădirilor de locuit va fi de 3 niveluri, din care ultimul eventual mansardat.

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max = 30% pentru locuințe; POT max = 70% pentru funcțiuni complementare.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): front la stradă minim 12m; suprafața parcelei minim 250 mp; adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): Conform PUG Aluniș zona dispune de rețea de energie electrică, apă potabilă, telefonie.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Terenul are acces la drumul local.

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

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

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

### 5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

.....

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) *certificatul de urbanism (copie)*  
 b) *dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)*  
 c) *documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)*  
 D.T.A.C.    D.T.O.E.    D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

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

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

- H.C.L. Primăria Comunei Aluniș – pentru creare acces nou și realizare branșamente/racorduri la rețelele edilitare în zona străzii localității;
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea 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.;

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

- Studiu geotehnic verificat la cerința „Af”;
- Studiu de integrare în specificul arhitecturii locale;
- 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 echivalent CO<sub>2</sub>, 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 scara 1:500 sau 1:100,

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu apă
- canalizare
- gaze naturale

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii 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 e cazul

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

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

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

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE

ȘEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat  
Deac Simona

SECRETAR GENERAL AL  
JUDEȚULUI,

Simona GACI

*Sty* 9.06.2022

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel  
SALANTA

*Claudiu*



Achitat taxa de .....32..... lei, conform chitanței nr. 20303 din 16.06.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

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

**PREȘEDINTE,**

.....

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

.....

**ARHITECT ȘEF,**

.....

**Întocmit/Redactat**

.....

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .



**ANCPI**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50261 Aluniș

Nr. cerere	19599
Ziua	08
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare  
100117162003



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghirolt, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50261	2.923	nr. top. 120/1/2 adus din cf. 157 Ghirolt

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42089 / 12/10/2021		
Act Notarial nr. 5079, din 11/10/2021 emis de Georza Marius;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NIȚĂ MARCELA CRISTI, bun propriu	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

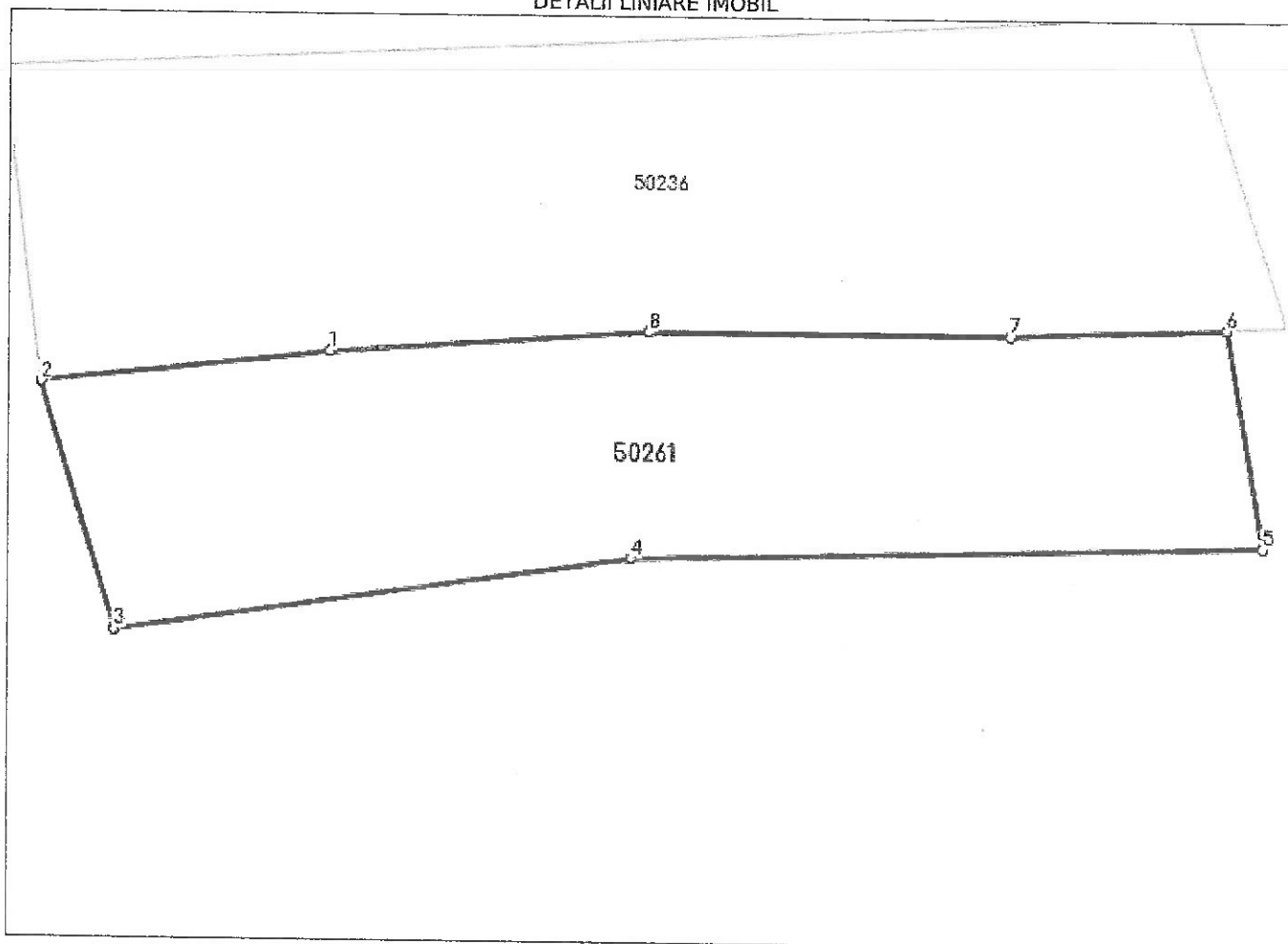
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50261	2.923	nr. top. 120/1/2 adus din cf. 157 Ghirolt

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	2.923	17	347	-	TEREN NEIMPREJMUIT

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.179
2	3	26.903
3	4	54.086
4	5	65.646
5	6	23.05
6	7	22.435

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	37.766
8	1	33.04

\*\* 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](http://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,

08/07/2022, 09:54

Cod verificare



100117161835

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 50261, UAT Aluniș / CLUJ, Loc. Ghirelt

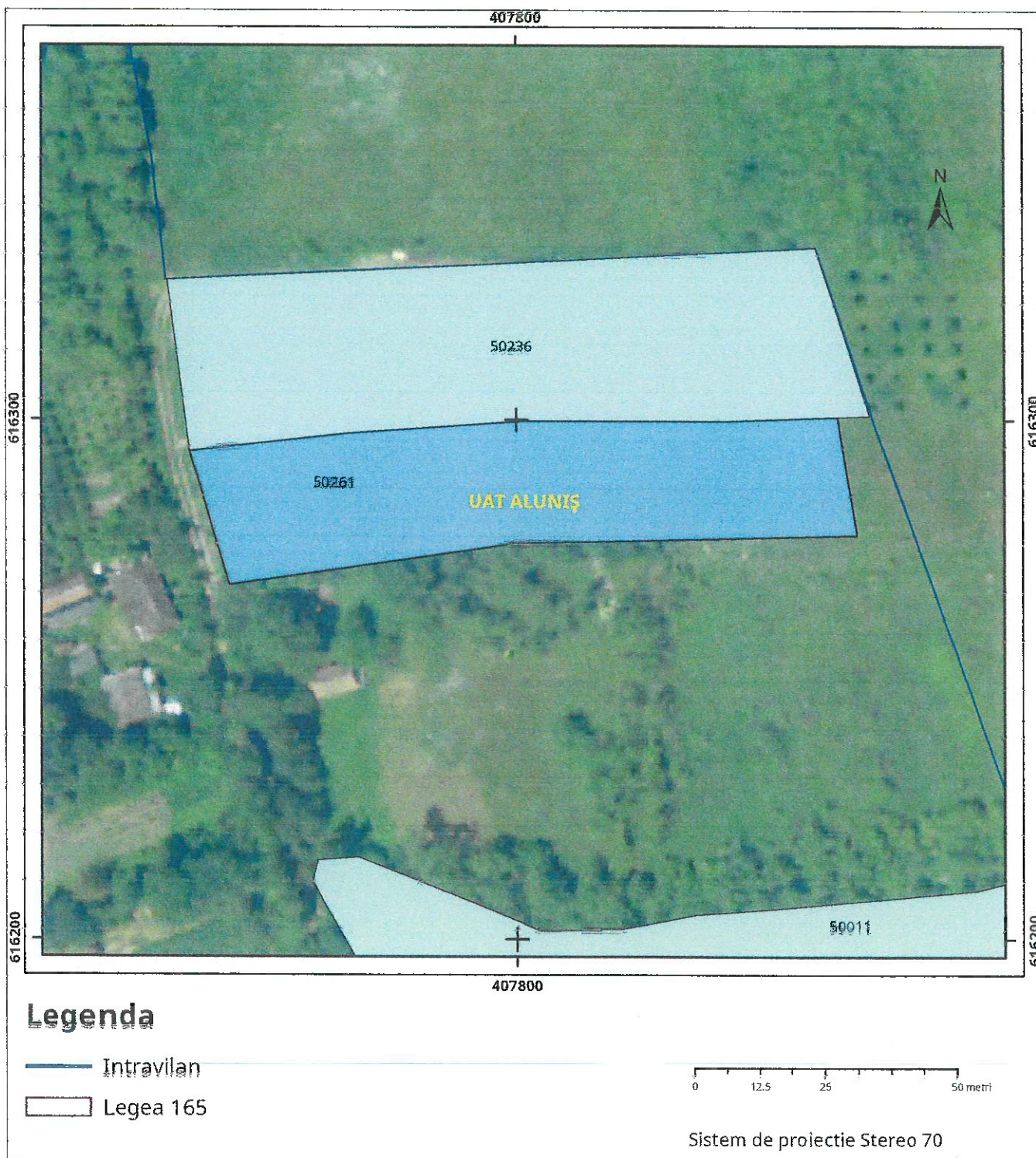
Nr.cerere	19597
Ziua	08
Luna	07
Anul	2022

Teren: 2.923 mp

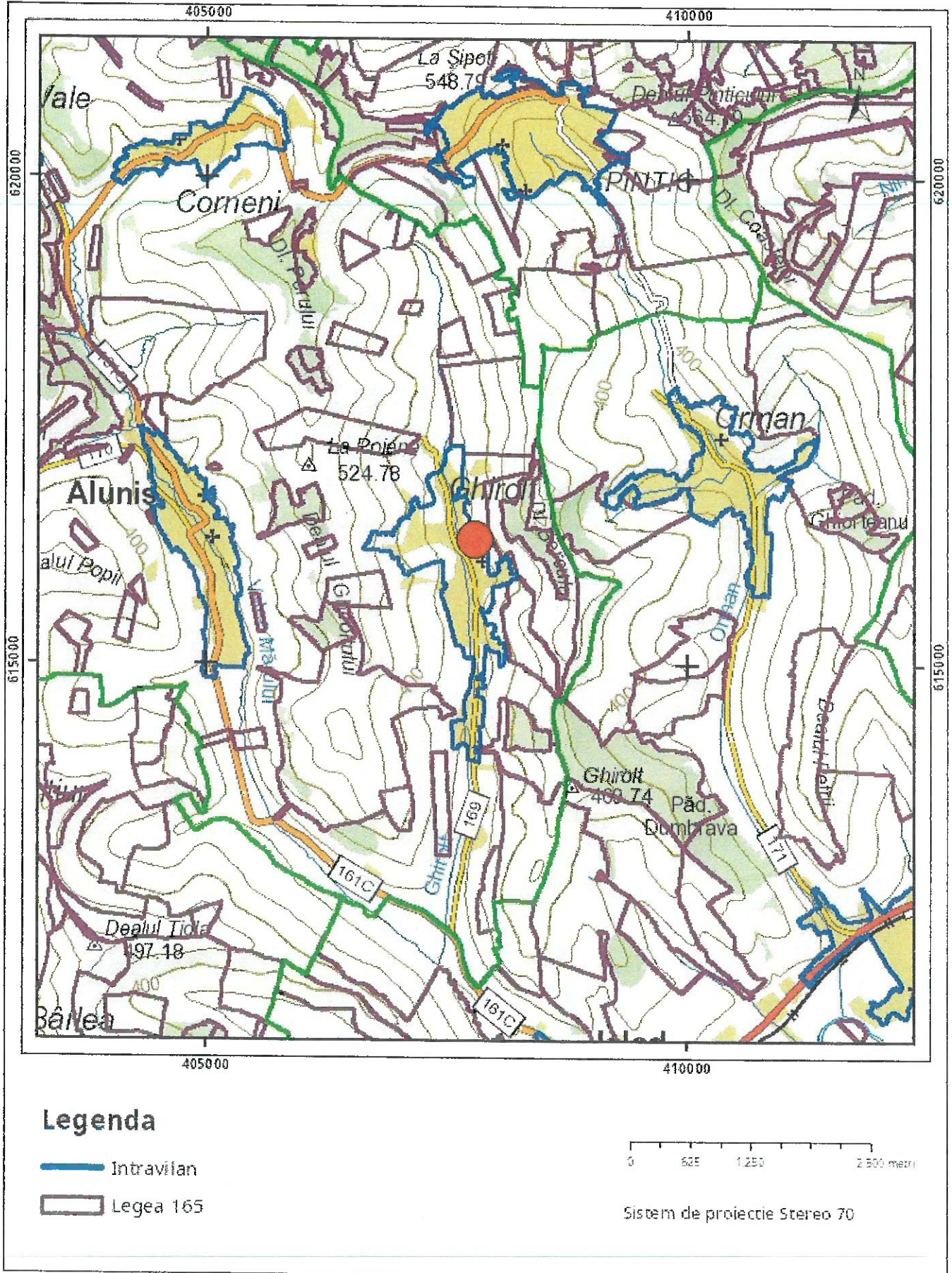
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 2923mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-08-2015  
Data și ora generării: 08-07-2022 09:50

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1.DATE GENERALE

- 1.1.DENUMIREA INVESTIȚIEI: **Construire casă unifamilială, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la utilitățile urbane**
- 1.2.AMPLASAMENT: **Loc. Ghirolt f. nr., com. Aluniș, jud. Cluj  
C.F. nr. 50261 Aluniș, nr. top. 50261**
- 1.3. BENEFICIARĂ: **Niță Marcela-Cristi CNP**
- 1.4.PROIECTANT: **NEOTON DESIGN S.R.L.  
Str. D. Bolintineanu nr.4, Cluj-Napoca**
- 1.5.NR. PROIECT : **11/2022**
- 1.6.FAZA: **CERTIFICAT DE URBANISM**
- 1.7.ZONA SEISMICĂ: **Zona F**

### Regimul juridic

În conformitate cu actele de proprietate anexate, imobilul – teren – se află în proprietatea beneficiarei Niță Marcela-Cristi.

Parcela studiată are suprafața de 2923mp. Terenul este situat în intravilanul localității Ghirolt f.nr., comuna Aluniș, fiind înscris în CF nr. 50261 Aluniș, nr. Top. 50261.

### Situația existentă

Terenul are un acces de pe latura de vest din drum sătesc. Frontul la stradă este de 26,9m. Terenul are formă dreptunghiulară fiind orientat cu latura lungă pe direcția est - vest.

Pe teren nu este nici o construcție și nu este împrejmuit.

### Situația propusă

La cererea beneficiarei Niță Marcela-Cristi se propune construirea unei case unifamiliale cu regim de înălțime Parter, împrejmuirea terenului, realizarea unui acces din drum sătesc, realizarea racordurilor și bransamentelor la utilitățile din zonă.

Indici de ocupare ai terenului

Suprafata terenului : 2923mp

Suprafata construită a casei propuse: 116,45mp

Regim de înălțime propus: Subsol parțial + Parter

P.O.T. existent = 0%

P.O.T. propus = 4%

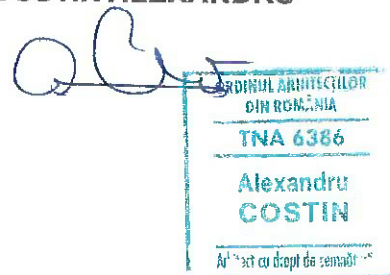
C.U.T. existent = 0

C.U.T.propus = 0.04

Iunie 2022

Întocmit,

Arh. COSTIN ALEXANDRU







Nr. 1.874 din 14 iulie 2022



**REFERAT DE NECESITATE**  
**pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind emiterea acordului u.a.t Com. Aluniș,**  
**jud. Cluj, în calitate sa de proprietar și administrator al domeniului public, pentru**  
**creare acces nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de**  
**realizare bransamente/racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna**  
**Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș**

Prin cererea înregistrată sub nr. 1811/08.07.2022, d-na Niță Marcela-Cristi, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. , nr. , ap. , jud. Cluj, în calitate de coproprietar tabular al terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat în CF 50261 Aluniș, a solicitat acordul u.a.t. Comuna Aluniș, județul Cluj pentru acces nou și lucrări de racorduri / bransamente la utilități publice , ce se execută pe domeniul public al comunei. Solicitarea a fost formulată în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 743/10.06.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj, fiind însoțită de documentația tehnică.

Acordul a fost solicitat pentru a servi la elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului „**Casă unifamilială, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**”, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, pe amplasamentul susmenționat, atât accesul, cât și realizarea de bransamente / racorduri la rețelele edilitare urmând a fi executate pe domeniul public al comunei Aluniș, respectiv zona stradală Ghirolt.

Pentru completarea documentației tehnice necesară obținerii autorizației de construire, beneficiarul trebuie să obțină avizele și acordurile prevăzute în Certificatul de urbanism.

Ținând cont de faptul că UAT Comuna Aluniș este proprietara și administratorul bunurilor ce constituie domeniul public și privat al comunei, se apreciază ca necesară soluționarea solicitării formulate de către petent, prin adoptarea unei hotărâri în acest sens.

Față de cele de mai sus, este motivată inițierea unui proiectul de hotărâre vizând reglementări în domeniu, asigurarea procedurilor prealabile prezentării lui în plenul ședinței Consiliului local al comunei Aluniș.

**Întocmit,**

**Mircea Mureșan -secretar general**



Nr. 1.886 din 18 iulie 2022

**REFERAT DE SPECIALITATE**  
**al proiectului de hotărâre privind emiterea acordului U.A.T. Com. Aluniș, jud. Cluj, în**  
**calitatea sa de proprietar și administrator al domeniului public, pentru crearea acces**  
**nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare**  
**bransamente/racorduri la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna**  
**Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș**

În calitate de beneficiar, prin cererea înregistrată sub nr. 1.811 / 08.07.2022, d-na Niță Marcela-Cristi, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. nr. ap. jud. Cluj, a solicitat acordul Consiliului Local al comunei Aluniș, județul Cluj pentru acces nou și execuția pe domeniul public și al comunei a lucrărilor de racorduri și bransamente aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50261 Aluniș.

Solicitarea a fost formulată în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 743/10.06.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj, în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului „**Casă unifamilială, acces, împrejurire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**”.

Ținând cont de faptul că accesul și lucrările de racorduri și bransamente vizează zone din intravilanul localității Ghirolt afectând bunuri aparținând domeniului public al comunei, respectiv zona stradală Ghirolt, se impune emiterea acordurilor și avizelor din partea Comunei Aluniș, în calitate sa de proprietar al domeniului public și privat, pentru execuția pe domeniul public al comunei Aluniș a tuturor lucrărilor aferente proiectului.

Bunurile aparținând domeniul public și privat al comunei Aluniș sunt cele înscrise în „Inventarul bunurilor din domeniul public al comunei Aluniș” care constituie anexa la Hotărârea nr. 19/25 aprilie 2013 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Aluniș, cu modificările și completările ulterioare și „Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Aluniș”.

Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens de către d-l Sav Mihai - primarul comunei cuprinde măsuri oportune pentru realizarea scopului urmărit, se încadrează în prevederile legale, existând mijloace materiale pentru îndeplinirea măsurilor propuse.

Acesta cuprinde prevederi referitoare la acordul asupra derulării lucrărilor pe bunuri din domeniul public al comunei necesar obținerii de către beneficiar a autorizației de construire și nu în ultimul rând în ceea ce privește modalitatea în care se va face accesul pe proprietatea publică, obligațiile beneficiarului ce decurg din eventuala executare a lucrărilor.

Se constată că proiectul de hotărâre întrunește condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate.

Cadrul legal este asigurat de :

- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, 6 și 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (1), (2), lit. c), alin. (6), lit. c), alin. (7), lit. k), art. 286, alin. (4) din O.U.G. nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Aluniș nr. 19/25 aprilie 2013 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Aluniș, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, propun analizarea proiectului de hotărâre inițiat în cadrul Comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, în vederea prezentării lui în plenumul ședinței Consiliului local al comunei Aluniș.

**ÎNTOCMIT,**

**Mircea Mureșan - secretar general**

