



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind emiterea acordului U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, în calitatea sa de proprietar și administrator al domeniului public, pentru crearea accesului nou din zona stradală Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare a bransamentelor/racordurilor la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50725 Aluniș

Consiliul local al comunei Aluniș întrunit în ședință

având în vedere cererea înregistrată sub nr. 1.518/06.06.2022 însoțită de documentația tehnică, prin care se solicită emiterea acordului Comunei Aluniș - în calitatea sa de proprietar al domeniului public și privat, pentru crearea accesului nou din zona stradală (ulița cu denumire locală „La budușcă”) Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare a bransamentelor / racordurilor la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50725 Aluniș, necesar elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului **casă familială, acces, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**, beneficiar Goron Liviu-Adrian, cu domiciliul în Gherla, str. Apei, nr. 23, ap. 10, jud. Cluj, în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 552/13.04.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj;

analizând referatul de necesitate nr. 1.518/2022/06.06.2022 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 crearea accesului nou din zona stradală (ulița cu denumire locală „La budușcă”) Ghirolt și execuția pe domeniul public a lucrărilor de realizare a bransamentelor / racordurilor la rețelele edilitare aferente terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat prin CF nr. 50725 Aluniș, în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 552/13.04.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj.

(2) Prezentul acord se emite în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului **casă familială, acces, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**, beneficiar Goron Liviu-Adrian, cu domiciliul în Gherla, str. Apei, nr. 23, ap. 10, jud. Cluj, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 2. (1) La finalizarea lucrărilor pentru creare acces nou din zona stradală (ulița cu denumire locală „La budușcă”) 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. 50725 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 :

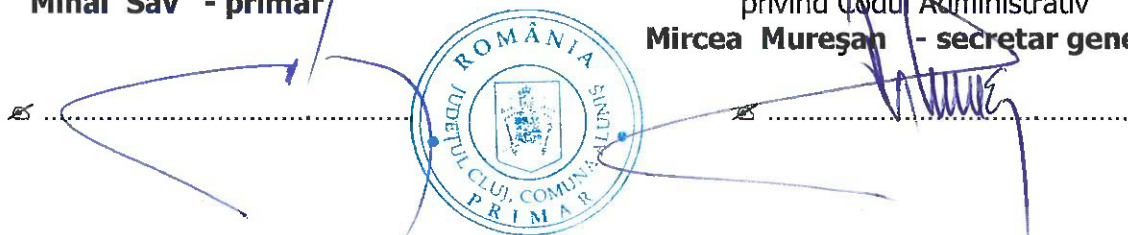
- Instituției Prefectului – județul Cluj;
- Primarului și viceprimarul comunei Aluniș;
- Beneficiarului - în speță Goron Liviu-Adrian, cu domiciliul în Gherla, str. Apei, nr. 23, ap. 10, jud. Cluj.

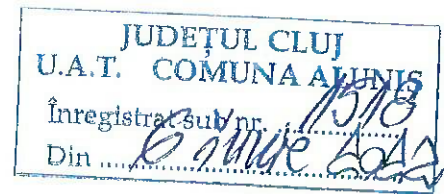
INIȚIATOR,

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





CATRE,

PRIMARIA COMUNEI ALUNIS

Subsemnatul **GORON LIVIU ADRIAN**, cu domiciliul în Mun. Gherla, str. Apei, nr.23, ap.10, pentru terenul situat în com. Alunis, loc.Ghirolt, nr.FN, identificat prin CF nr: 50725 pe care se dorește realizarea obiectivului: **ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI CASA FAMILIALA PARTER, ACCES, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE DE UTILITATI URBANE** va rugăm să ne eliberați HCL pentru crearea accesului nou și realizarea de bransamente/ racorduri la rețelele edilitare în zona străzii localității.

Va mulțumim anticipat.

Data

12.05.22

Semnatura



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 552 din 13.04.2022

În scopul:
Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului casă familială Parter, acces, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane

Ca urmare a cererii adresate de GORON LIVIU ADRIAN, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul GHERLA, cod poștal,, str. Apei, nr. 23, bl., sc., et., ap. 10, telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 14558 din 11.04.2022,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Cluj, comuna ALUNIȘ, sat GHIROLT, cod poștal, nr. 26, bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 50725 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 este situat în intravilanul satului Ghirolt, comuna Aluniș.

1.2. Imobilul este proprietate privată, conform Extras CF pentru informare nr. 50725 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 arabil, conform Extras CF pentru informare nr. 50725 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 dejectii.

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:

Pe terenul studiat nu există construcții, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 50725 Aluniș. Se propune construire casă familială Parter, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane.

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, împrejmuiri 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 FAMILIALĂ PARTER, ACCES, 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 checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016

protecția civilă

sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

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

- H.C.L Primăria Comunei Aluniș – pentru creare acces nou și realizare brânșamente/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 „A”;
- 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 CO₂, d) consumul total specific de energie din surse regenerabile);
- Verificator tehnic;

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, brânșare 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



SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel
SALANȚĂ

ȘEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat
HAIZER RAUL

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE 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 .



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50725 Aluniș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghirolt, Nr. 26, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50725	2.100	Teren împrejmuit; (parțial împrejmuit)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37628 / 31/08/2021		
Act Notarial nr. 947, din 30/08/2021 emis de Iliescu Dorina Gabriela;		
B1	Se înființează cartea funciara 50725 a imobilului cu numărul cadastral 50725 / UAT Aluniș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 50485 înscris în cartea funciara 50485;	A1
43374 / 25/10/2021		
Act Notarial nr. 1251, din 22/10/2021 emis de Iliescu Dorina Gabriela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GORON LIVIU-ADRIAN, și soția 2) GORON ANA-DORINA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

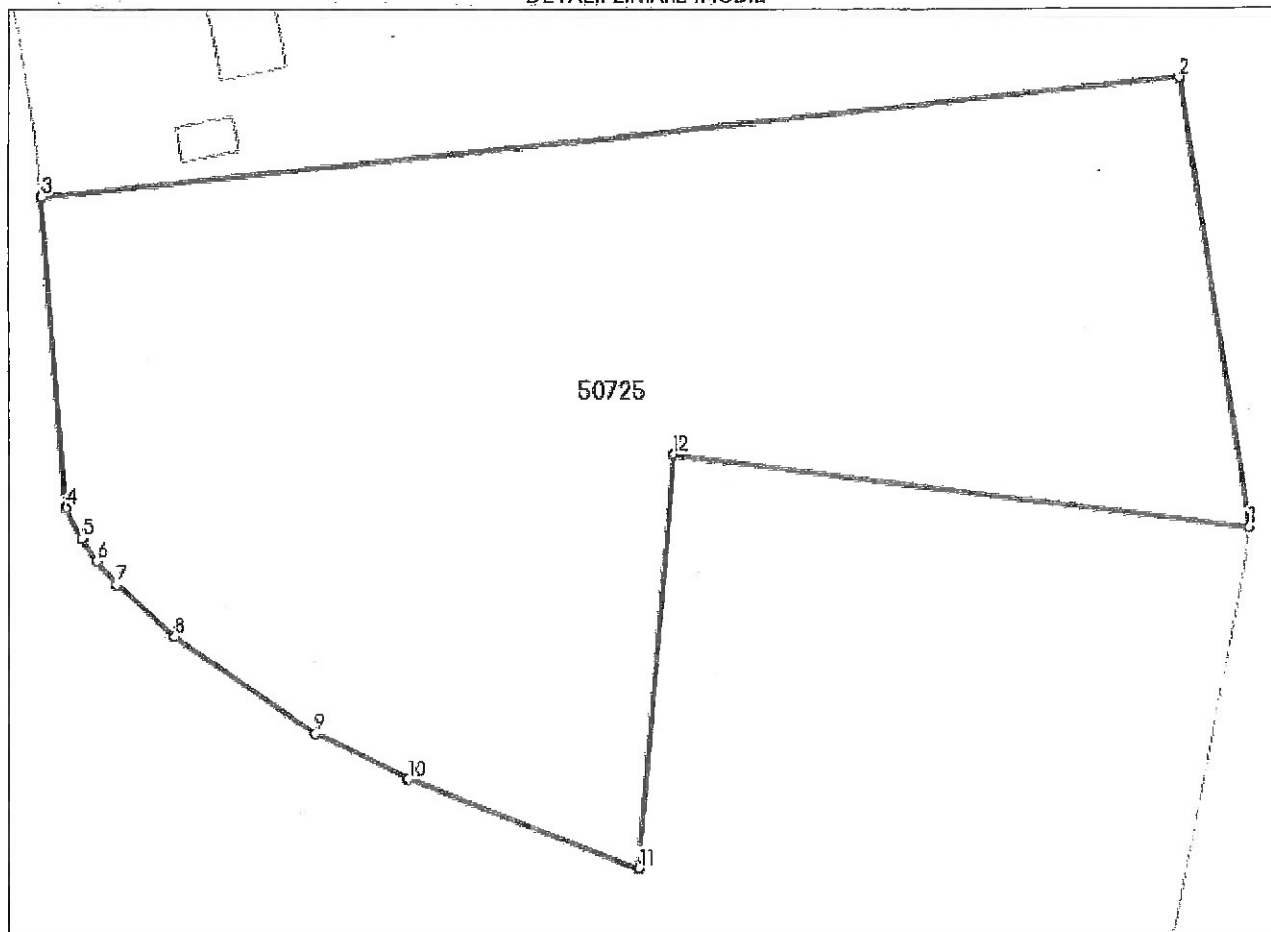
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50725	2.100	(partial imprejmuit)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.100	27	634-637	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.82
2	3	70.724
3	4	19.026
4	5	2.165
5	6	1.671
6	7	1.871

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.81
8	9	10.54
9	10	6.339
10	11	15.078
11	12	25.491
12	1	35.939

** 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,

07/04/2022, 18:35

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



 SC.AUTOGAV 2006 S.R.L.		BENEFICIARI: GORON LIVIU ADLAN si sotia GORON ANA DORINA		PR. NR. 56/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	CONSTRUIRE CASA FAMILIALA SI UTILITATI loc.Ghiroft, nr.26, com.Atunis, jud. Cluj	
SEF PROIECT	arh.George Gaveniuc		DATA 04.2022	FAZA D.T.A.C.	
PROIECTAT	arh.George Gaveniuc			PLANSA NR. A1	
DESENAT	ing.Monalisa Moldovan				

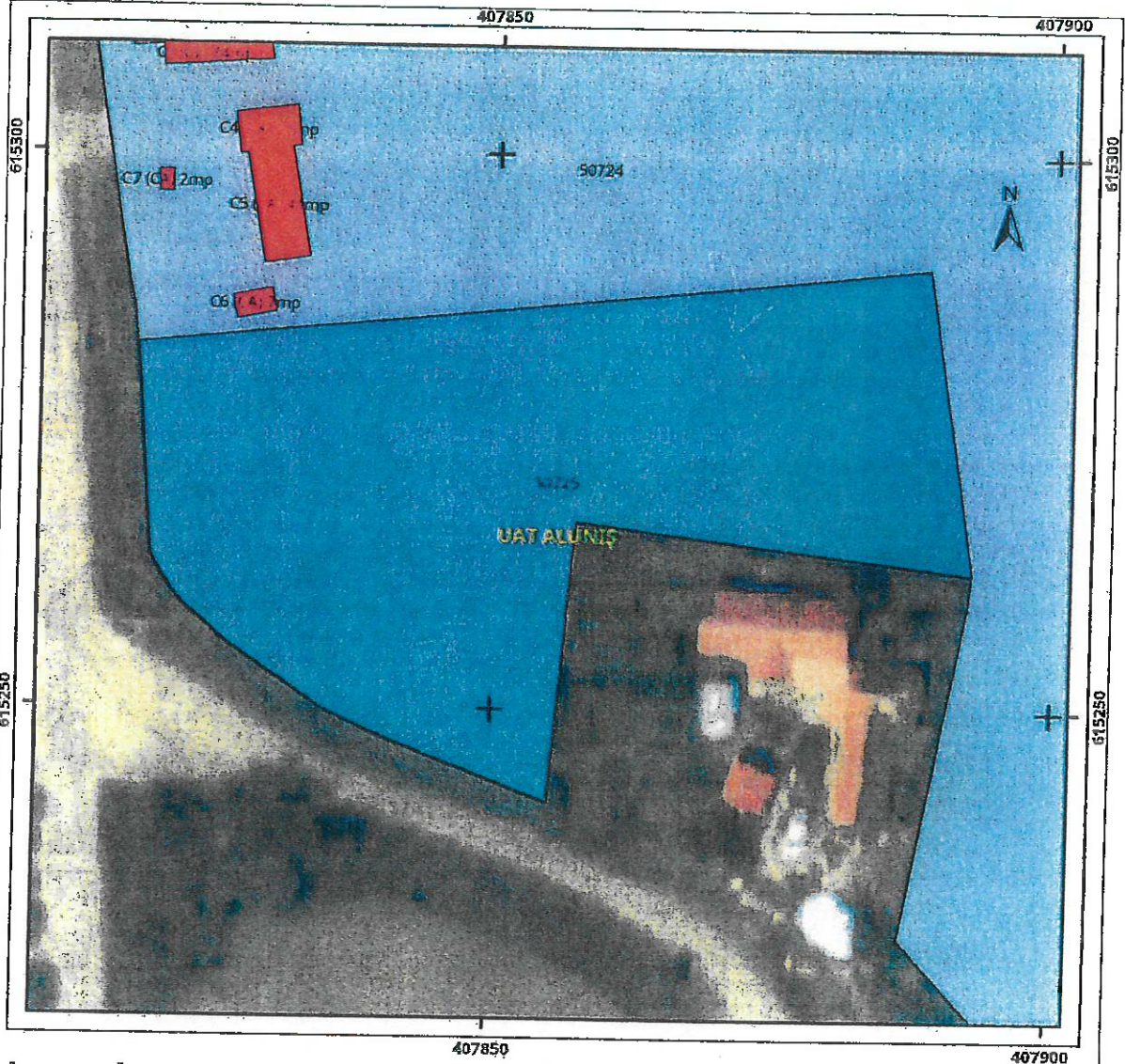


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 50725, UAT Aluniș / CLUJ, Loc. Ghiroft, Nr. 26

Nr.cerere	10505
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Teren: 2.100 mp
 Teren: intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 2100mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

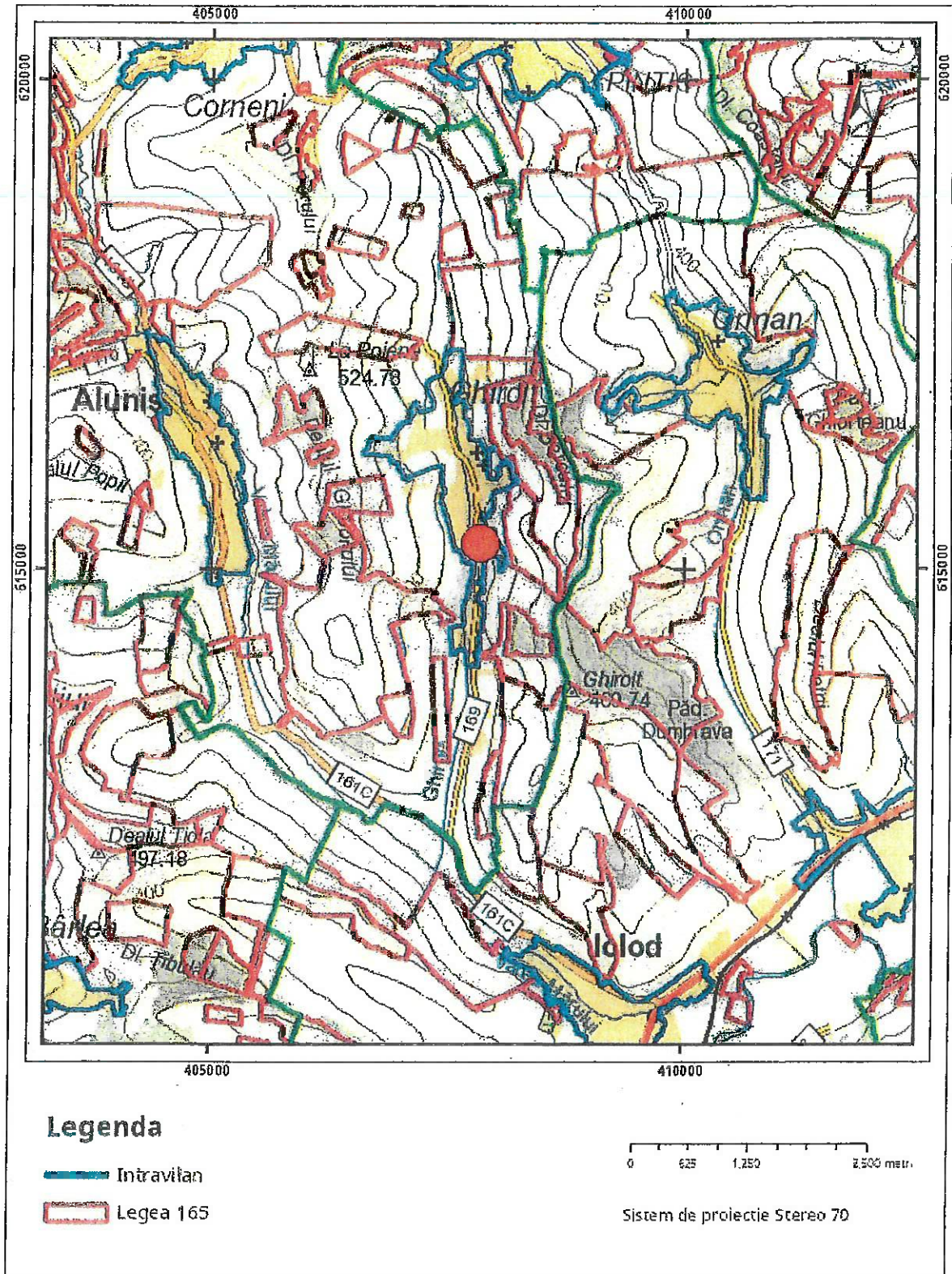
LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 552 din 19.04.2022

ARHITECT ȘEF

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-07-2021.
Data și ora generării: 07-04-2022 18:39

PLAN DE SITUATIE PROPUS

SC 1:500

LEGENDA

- LIMITE**
- limita parcelii studiate
 - limita parcele
- ACCES**
- ▲▲ acces pietonal existent
 - ▲▲ acces auto existent
- CONSTRUCTII**
- constructie propusă: casa familia P
- AMENAJARI**
- DRUM EXISTENT
 - circulație auto
 - circulație pietonală
 - spațiu verde

Suprafata teren	2100,00 mp
Suprafata propusă: Casa familia P	85,00 mp
Suprafata desființată	0,00 mp
Existențe	
Propusă	85,00 mp
Existență	- mp
Propusă	55,95 mp
P.C.T.	
Existență	0,00 %
Propusă	4,00 %
Regimul de înălțime	
Existență	-
Propusă	1
Nr. construcții	0
Existențe	1
Propusă	0
Nr. parcele	1
Existențe	0
Propusă	1
Spații verzi și alți amenajări	
Existență	2100,00 mp
Propusă	1860,00 mp
Înălțimea maximă la comisia	2,50
Înălțimea maximă la coama	5,50
C.U.T.	
Existență	0,00
Propusă	0,940
Categorie de importanță	D
Zona seismică	F

CAD 50725

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur		Lungimi laterale D(H+I)
	X [m]	Y [m]	
100	615282,527	407893,102	35,939
101	615287,038	407857,447	25,481
102	615241,650	407855,157	15,077
103	615247,123	407841,108	8,339
104	615249,939	407835,429	10,540
105	615255,913	407826,746	4,810
106	615258,088	407823,141	1,871
107	615260,598	407821,911	1,871
108	615261,909	407821,000	2,165
109	615263,601	407819,948	4,026
110	615282,768	407818,457	70,724
111	615280,014	407868,609	27,830
S=2100,17mp P=221,474m			



		BENEFICIAR: GORON LIVIU ADRIAN și soția GORON ANA DORINA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arch. George Gavrușe		1:1000
PROIECTAT	arch. George Gavrușe		DATA
PLAN DE SITUATIE			FAZA D.T.A.C. PLANSĂ



Nr. 1.534 din 07 iunie 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. 50725 Aluniș

În calitate de beneficiar, prin cererea înregistrată sub nr. 1.518 / 06.06.2022, d-l Goron Liviu-Adrian, cu domiciliul în Gherla, str. Apei, nr. 23, ap. 10, 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. 50725 Aluniș.

Solicitarea a fost formulată în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 552/13.04.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj, în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului **casă familială, acces, 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 (ulița cu denumire locală „La budușcă”) Ghirolt, se impune emiterea acordurilor și avizelor din partea Comunei Aluniș, în calitatea 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;

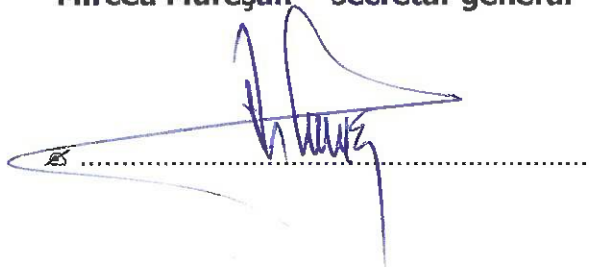
- art. 129, alin. (1), (2), lit. c), alin. (6), lit. c), alin. (7), lit. k), art. 286, alin. (4) din O.U.G. nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 plenul ședinței Consiliului local al comunei Aluniș.

ÎNTOCMIT,

Mircea Mureșan - secretar general

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and appears to read 'M. Mureșan'.



ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA ALUNIS - PRIMAR

Tel.0264-263505 / Fax. 0264-263505
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com
<https://comunaalunis.ro>

Nr. 1.519 din 07 iunie 2022

REFERAT DE APROBARE

al proiectului 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. 50725 Aluniș

Prin cererea înregistrată sub nr. 1.518/06.06.2022 s-a solicitat de către beneficiar Goron Liviu-Adrian, cu domiciliul în Gherla, str. Apei, nr. 23, ap. 10, 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 familială, acces, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane.**

Acordul vizează creare acces nou din zona stradală (ulița cu denumire locală „La budușcă”) 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. 50725 Aluniș.

Solicitarea a fost formulată în baza cerințelor prevăzute la pct. 6, lit. d.3) din Certificatul de urbanism nr. 552/13.04.2022 emis de către Consiliul Județean Cluj, fiind însoțită de documentația tehnică.

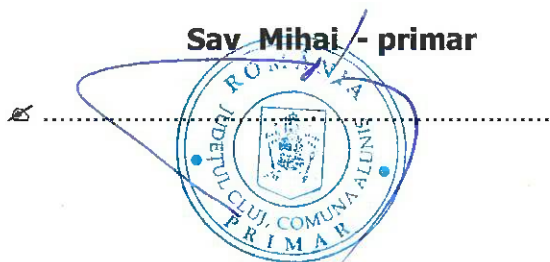
Analizând solicitarea, apreciindu-se necesitatea și legalitatea, se impune din partea Comunei Aluniș, în calitate sa de proprietar al domeniului public și privat, să asigure cadrul instituțional-funcțional pentru realizarea lucrărilor din cadrul proiectului susmenționat și să emită acordurile și avizele 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 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





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

A P R O B,

Nr. 1.518 din 06 iunie 2022



REFERAT DE NECESITATE
pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind emiterea acordului u.a.t. Com. Aluniș,
jud. Cluj, în calitatea 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. 50725 Aluniș

Prin cererea înregistrată sub nr. 1518/06.06.2022, d-l Goron Liviu-Adrian, cu domiciliul în Gherla, str. Apei, nr. 23, ap. 10, jud. Cluj, în calitate de coproprietar tabular al terenului situat în comuna Aluniș, sat Ghirolt, f.n., jud. Cluj, identificat în CF 50725 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. 552/13.04.2022 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 familială, acces, 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 (ulița cu denumire locală „La budușcă”) 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