

1063/13.02.2023.

Catre, Primăria comunei Cojocna, judetul Cluj

CERERE PENTRU EMITEREA AVIZELOR AFERENTE CU. 361 din 09.03.2022

pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului Anexă Gospodărească a Exploatației Agricole, împrejmuire, acces, brânșamente și racorduri la rețelele de utilități urbane

Subsemnații **TROȘAN Laura și soțul TROȘAN Teodor-Valeriu** domiciliați în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, strada Govora, nr.9, bl -, sc -, et -, ap.1, telefon +40 744 260 403, e-mail **workroom@atelierinsolit.eu**, CNP 2721227120723 și 1710209200882,

solicităm obținerea:

- HCL Cojocna pentru acces și realizarea de brânșamente / racorduri la strada localității
- Adeverința APIA privind înscrierea în Registrul unic de identificare conform O.M. agriculturii și dezvoltării rurale nr.22 din 27.01.2011 privind reorganizarea Registrului fermelor
- Adeverință Primăria Cojocna, conform Ordinului MADR 83/2018, anexa 1, art.4 (4)
- Adeverință emisă de Primărie din care să rezultate datele de amplasare, categoria de folosință și că aceste suprafețe sunt utilizate în scopuri agricole
- Aviz sau adeverință salubritate
- Aviz sau adeverință privind existența rețelei de apă și canalizare

pentru lucrarea:

"Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului Anexă Gospodărească a exploatației agricole, împrejmuire, acces, brânșamente și racorduri",

pentru imobilul – terenul si/sau construcție situate la adresa **Comuna Cojocna, sat Cojocna, nr. -,** identificat prin CF. **52252 UAT Cojocna, Judetul Cluj.**

Anexez prezentei cereri o copie dupa certificatul de urbanism nr. **361**, din data de **09.03.2022**, copie **CI**, copie **CF**, planurile de situație aferente propunerii obiectivului și memoriul descriptiv.

Contact proiectant general: S.C. Atelier Insolit S.R.L., reprezentat prin arh. Valentin-Sorin NECULA, TNA 10250.

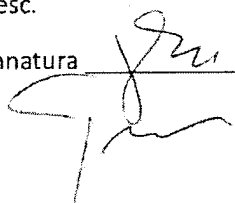
Tel: +40 744 260 403

e-mail: **workroom@atelierinsolit.eu**

Mentionez ca sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal pentru eliberarea documentelor solicitate.

Va multumesc.

Semnatura



Data **14.12.2022**

xx. luf

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 7745 / 2022

Spre știință:
comuna COJOCNA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.361.... din09.03.2022.....

În scopul:

Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE, împrejmuire, acces, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane

Ca urmare a cererii adresate de TROȘAN LAURA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, strada GOVORA, nr. 9, bl., sc., et., ap. 1, telefon/fax 0744246100, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 7745 din 28.02.2022,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna COJOCNA, sat COJOCNA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară nr. 52252 Cojocna

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Cojocna nr. 6/2001, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Cojocna nr. 48/11.12.2020.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

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

1.3. Servituți care afectează terenul:

1.3.1. Servituți care afectează terenul - nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu este cazul

1.3.3. Zona de utilități publice - strada localității

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

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

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

Funcțiunea dominantă: teren arabil în extravilan.

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) *certificatul de urbanism (copie)*

b) *dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)*

c) *documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)*

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

- | | |
|---|---|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

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

ŞEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat
Roxana Cristea

Achitat taxa de 32 lei, conform chitanței nr. 25854 din 15.04.2022

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 PRELUNGESTE 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 .

INDICATORI URBANISTICI

Beneficiar: TROSAN Laura și TROSAN Teodor-Valeriu

Carte funciara nr. 52252 din 14.12.2022

Nr. CF. 52252 UAT Cojocna Nr. cad. 52252

Suprafata teren 3033 mp

Suprafata construita propusa 112 mp

Suprafata desfasurata propusa 112 mp

Indicatori existenti

POT 3,69%

CUT 0,04

Regim inaltime P

Nr. locuri parcare 1

Nr. locuri garare 0

Indicatori propusi

3,69%

0,04

P

1

0

BILANT TERITORIAL

Obiect Suprafata existenta [mp]

Suprafata propusa [mp]

Suprafata verde 3033

Construcții 2787,62

Alte pietonale 117

Alte auto 100,41

Dalele ecologice auto 27,97

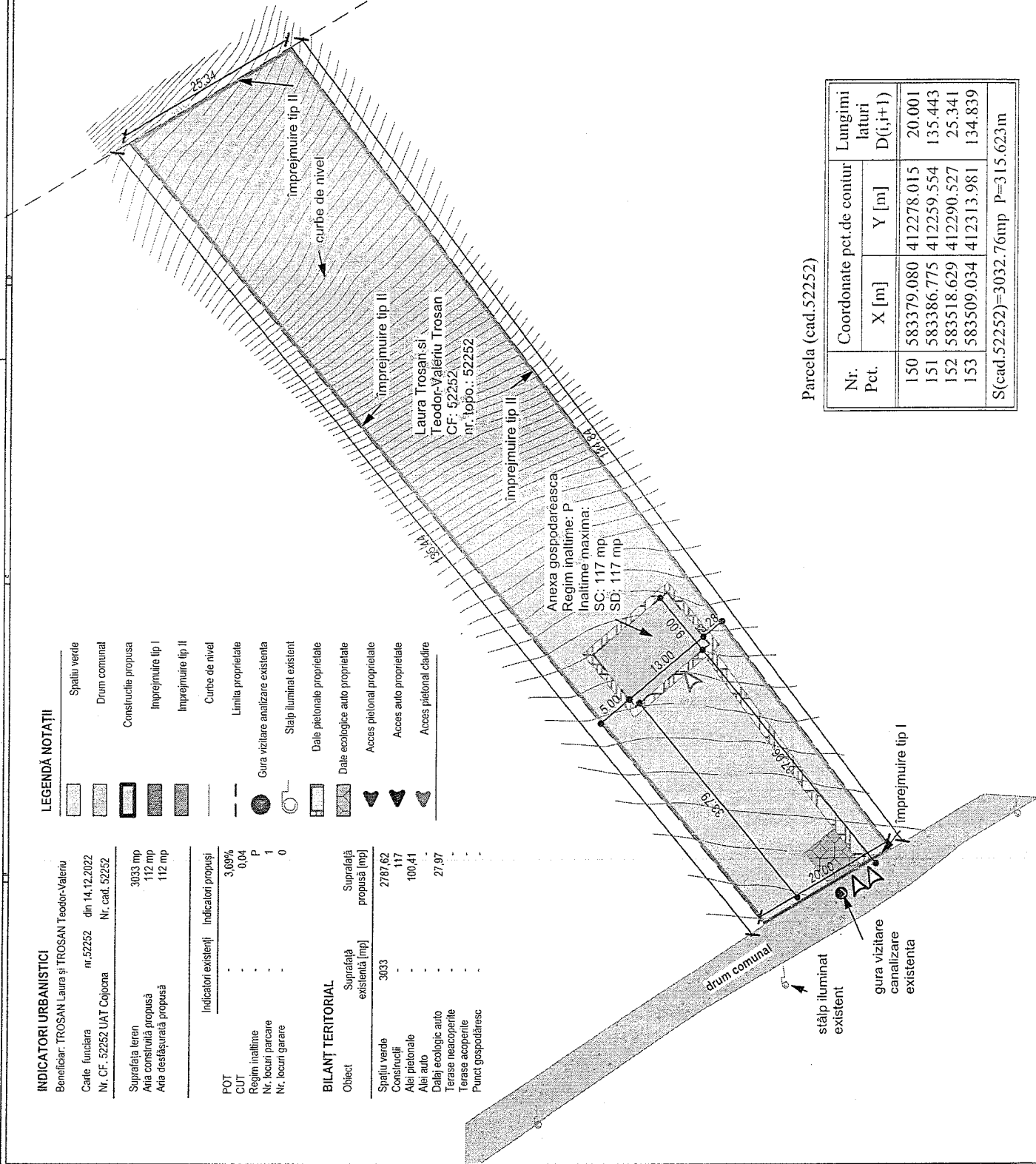
Terasa neacoperite

Terasa acoperite

Punct gospodăresc

LEGENDĂ NOTĂȚII

- Spațiu verde
- Drum comunal
- Construcție propusă
- Împrejmuire tip I
- Împrejmuire tip II
- Curbe de nivel
- Limita proprietate
- Gura vizitare analizare existenta
- Stâlp iluminat existent
- Dale pietonale proprietate
- Dale ecologice auto proprietate
- Acces pietonal proprietate
- Acces auto proprietate
- Acces pietonal clădire



Laura Trosan și
Teodor-Valeriu Trosan
CF. 52252
nr. topo.: 52252

Anexa gospodărească
Regim inaltime: P
Inaltime maxima:
SC: 117 mp
SD: 117 mp

Parcela (cad.52252)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
150	583379,080	412278,015	20,001
151	583386,775	412259,554	135,443
152	583518,629	412290,527	25,341
153	583509,034	412313,981	134,839
S(cad.52252)=3032,76mp			P=315,623m



ELABORARE DOCUMENTAȚIE
PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE
CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI
ANEXA GOSPODĂREASCĂ A
EXPLOATATEI AGRICOLE
ÎMPREJMUIRE, ACCES,
BRANSAMENTE ȘI RACORDURI LA
REțele DE UTILITĂȚI URBANE

com. Cojocna, jud. Cluj, CF. 52252

Plan de situație - situația
proposă

NECULA VALENTIN-SORIN
VALENTIN-SORIN
N. SORIN
arh. Valentin-Sorin NECULA

arh. Valentin-Sorin NECULA

arh. Ioana-Alexandra BARBIERU

arh. Ioana-Alexandra BARBIERU

C1004-2022 01/25/22 A03

dimensiune (cm): 420x297 (A3) (m)

INDICATORI URBANISTICI

Beneficiar: TROSAN Laura și TROSAN Teodor-Valeriu

Carte funciara nr.52252 din 14.12.2022
Nr. CF. 52252 UAT Cojocna Nr. cad. 52252

Suprafata teren 3033 mp
Aria construita propusa 112 mp
Aria desfasurata propusa 112 mp

Indicatori existenti	Indicatori propusi
POT	3,69%
CUT	0,04
Regim inaltime	P
Nr. locuri parcare	1
Nr. locuri garare	0

BILANT TERITORIAL

Obiect	Suprafata existenta [mp]	Suprafata propusa [mp]
Suprafata verde	3033	2787,62
Construcii	-	117
Alai pietonale	-	100,41
Alai auto	-	-
Dalai ecologic auto	-	27,97
Terase neacoperite	-	-
Terase acoperite	-	-
Punct gospodaresc	-	-

LEGENDA NOTAȚII

	Spatiu verde
	Drum comunal
	Curba de nivel
	Limita proprietate
	gura vizitare canalizare existenta
	Stalp iluminat existent
	Acces pietonal proprietate
	Acces auto proprietate

Laura Trosan si
Teodor-Valeriu Trosan
CF. 52252
nr. topo.: 52252

Parcela (cad.52252)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi $D(i,i+1)$
	X [m]	Y [m]	
150	583379.080	412278.015	20.001
151	583386.775	412259.554	135.443
152	583518.629	412290.527	25.341
153	583509.034	412313.981	134.839
S(cad.52252)=3032.76mp			P=315.623m



ELABORARE DOCUMENTATIE
PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARIII LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI
ANEXA GOSPODAREASCA A
EXPLOATAIEI AGRICOLE
IMPREJMUIRE, ACCES
BRANSAMENTE SI RACORDURII LA
RETELELE DE UTILITATI URBANE

com. Cojocna, jud. Cluj, CF. 52252

Plan de situatie - situatie
existenta

NECULA NECULA
VALENTIN SORIN
VALENTIN SORIN
N-SORIN 0042320207
001/10/2022
arb. Valentin Sorin NECULA

arb. Valentin Sorin NECULA

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

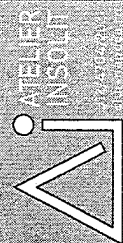
arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU

arb. Ioana-Alexandra BARBERU



ELABORARE DOCUMENTATIE
PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI
ANEXA GOSPODAREASCA A
EXPLOATATEI AGRICOLE,
IMPREJMUIRE ACCES,
TRANSAMENSA SI RACORDURILE
RETELELE DE UTILITATI URBANE

com, Cojocna, Jud. Cluj, CF. 52252

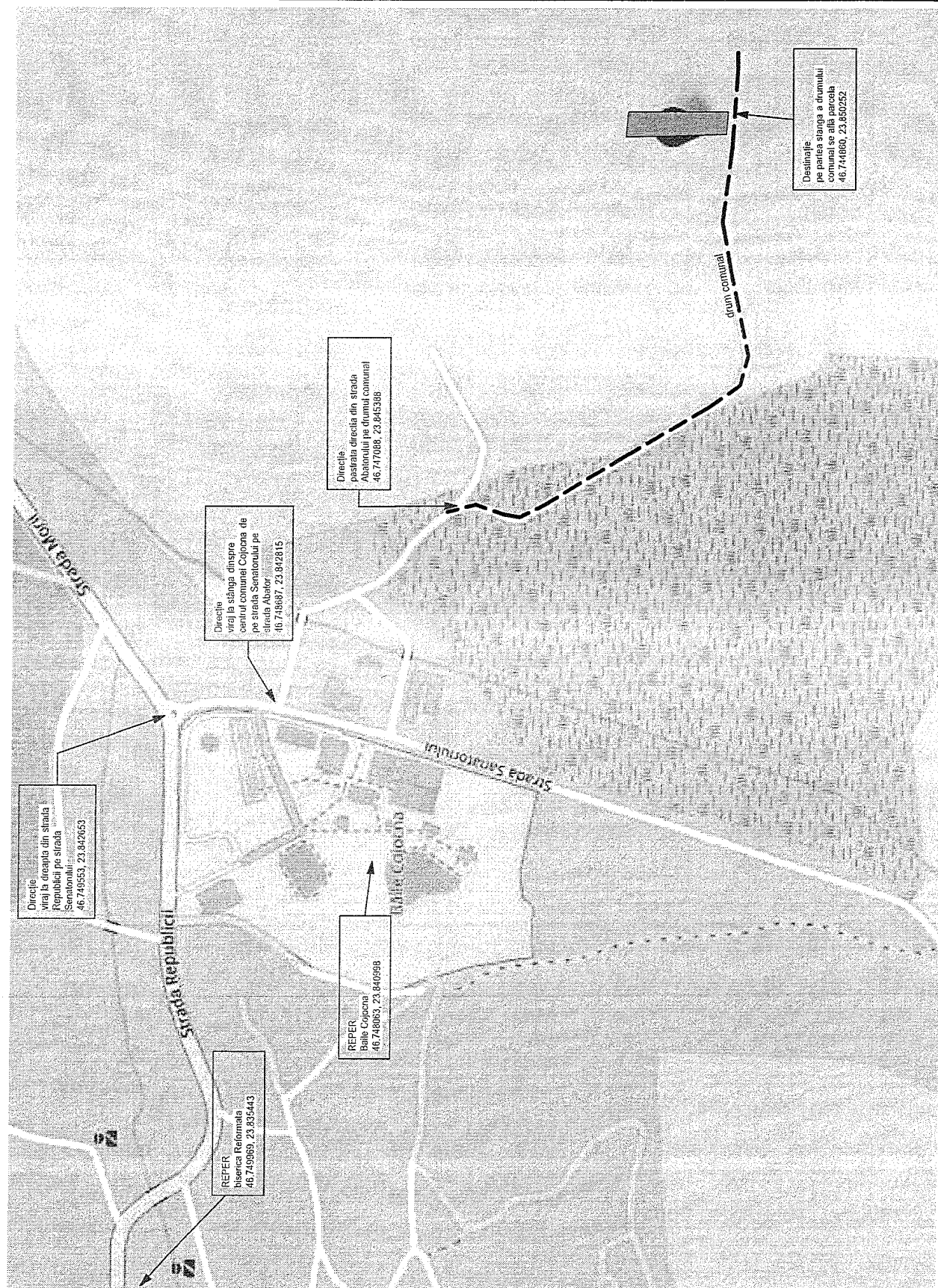
Plan de încadrare în zona

art. Valentin-Sorin NECULA
art. Ioana-Alexandra BARBERU
art. Ioana-Alexandra BARBERU

100

CJ006-2022-11/28/22 A01

dimensione foale: 420x297-[A3/h]



DTAC

THOSAN Laura si THOSAN Teodor-Valeriu



S.C. Atelier Insolit S.R.L.
RO10BTRLRONCRT0CE8338401
Capital social 6000 RON
e-mail: workroom@atelierinsolit.eu

J12/4704/2021 | ROONRC.J12/4704/2021
SWIFT BTRLRO22
reprezentant: arh.NECULA Valentin-Sorin
tel: +40 744 260 403

CUI 45002230
CLUJ-NAPOCA, ROMÂNIA
atelierinsolit.eu
cod CAEN: 7111

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI ANEXĂ
GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE, ÎMPREJMUIRE,
ACCES, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**

Amplasament:

Comuna Cojocna sat Cojocna, jud. Cluj
CF. NR. 52252 UAT Cojocna jud Cluj, NR. TOPO/CAD. 52252

Beneficiar:

TROSAN Laura și TROSAN Teodor Valeriu
str. Govora, nr. 9, ap. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

NECULA VALENTIN-
SORIN
VALENTIN
N-SORIN
Cluj-Napoca
2022.12.15
09:41:22+02'00'



capitolul 4 DATE GENERALE

Amplasament obiectiv: Comuna Cojocna, sat Cojocna nr. -, jud. Cluj.

Conform cărții funciare, terenul este parte a extravilanului comunei Cojocna, sat Cojocna, CF. nr. 52252 UAT Cojocna jud.Cluj, NR. topo/cad. 52252.

Amplasamentul este mărginit la sud de drumul comunal, iar pe restul laturilor terenul se învecinează cu parcele proprietate privată. În partea sudică, terenul are un front la strada de 20,00 m. Parcela are o formă dreptunghiulară cu laturile lungi variabile între 134,84 m la sud-est și 135,44m la nord-vest; si latura de la nord de 25,34 m.

Accesul auto și pietonal se realizează din drumul comunal.

Suprafața parcelei este de 3033 mp și este liberă de construcții. Ea se află în proprietatea beneficiarilor doamna TROȘAN Laura și soțul TROȘAN Teodor-Valeriu conform documentelor anexate.

Topografia sitului studiat: Din punct de vedere morfologic, terenul are o declivitate pronunțată desfășurată de la nord spre sud - perpendicular pe drumul comunal de acces - înregistrându-se o diferență de nivel de aproximativ 18 m de-a lungul liniei de cea mai mare pantă, panta nefiind desfășurată uniform. Situl studiat prezintă trei registre de pantă împărțite cvasi egal, aproximativ – primul registru 65,40 metri, al doilea registru 41 metri, al treilea registru 28,20 de metri. Astfel, treimea adiacentă laturii sud-estice a parcelei are o declivitate mică de aproximativ 5%, zonă ce permite realizarea investiției propuse. Treimea mediană prezintă o accentuare a pantei de aproximativ 20%. Treimea superioară prezintă dublarea valorii pantei generată de un versant cu o înclinație de aproximativ 15%.

Trasarea lucrărilor: Reperele fixe identificate pe teren permit localizarea și amplasarea prin triangulație sau trasare paralelă a limitelor construcției noi propuse. Stâlpii de iluminat și gurile canalizării publice existente pot fi utilizate ca repere pentru trasarea lucrărilor. Amplasarea finală a construcției se va face cu stație GPS prin introducerea coordonatelor stereografice în instrumentul măsură.

Clima: Zona climatică III – vara Te = - 18°C
Zona climatică III – iarna
Clima temperat-continentală cu ușoare influențe oceanice. Temperatura medie anuală este de 8,2 grade Celsius

Fenomene naturale specifice: Media anuală a precipitațiilor 557 milimetri.
Primăvara este caracterizată în general de precipitații și temperaturi moderate. Vara este în generală moderată spre caldă din punct de vedere termic, și conform modificărilor empiric determinate, precipitațiile sunt aproape inexistente, dar atunci cand se manifestă pot exista averse torențiale.
Toamna este în general caldă cu precipitații variate.
Pot fi prezente fenomene anticlonice pe timpul iernii cu precipitații reduse și cu straturi reduse de zăpadă.



destinat parcării autovehiculelor fiind tratat cu dale înierbate pentru a minimiza impactul antropic produs asupra cadrului natural.

Acoperișul de tip șarpantă al construcției va fi realizat în două ape, cu o pantă maximă de 45,00° acoperit cu tablă fălțuită de culoare gri. Preluarea apelor pluviale se va realiza prin intermediul unor jgheaburi și burlane din tablă de aluminiu vopsită în câmp electrostatic, de culoare gri RAL 7024.

Categoria și clasa de importanță a clădirii: categoria de importanță a construcției D-„Redusă” și clasa de importanță a construcției a IV-a.

Sistemul constructiv

Infrastructura va fi realizată din grinzi din beton armat sprijinite pe blocuri de fundare și va fi protejată cu membrană de tip tefond.

Placa pe sol se va realiza din beton armat și va fi prevăzută cu termoizolație atât la partea superioară cât și la partea inferioară.

Sistemul constructiv suprateran este realizat din zidărie portantă de beton celular autoclavizat fixat cu sămburi și centuri de beton armat. Buiandrugii golurilor în zidărie vor fi de tip prefabricat sau monolit realizați concomitent cu placa parțială peste parter. Placa peste nivelul parterului va fi realizată din beton armat ce va fi amplasată pe toată suprafața parterului, cu excepția zonei de depozitare.

Șarpanta va fi realizată din lemn, cu montanți, popi, contravântuiri, cosoroabe, pane intermediare și de coamă, astereală din scândură, și grinzi ce vor închide tavanul podului tehnic. Învelitoarea se va realiza din tablă fălțuită de aluminiu. Elementele de lemn se vor ignifuga pentru a asigura protecție împotriva incendiilor.

Tâmplăriile exterioare vor fi realizate din lemn stratificat prevăzute cu geam triplu termoizolant cu baghetă caldă. La nivelul parterului vor fi prevăzute folii anti-efracție sau cu obloane metalice pentru zonele vitrate.

Clădirea va fi termoizolată, pentru pereți fiind utilizate plăci rigide de vată minerală bazaltică, iar la nivelul podului se vor utiliza saltele de vată minerală ce vor fi dispuse între căpriori cât și pe partea inferioară a acestora conform stratificațiilor și pozițiilor planșelor aferente.

Finisaje exterioare și interioare

Finisajele fațadelor vor fi realizate din WPC, culoare lemn natural mesteacăn, finisaje de tablă fălțuită.

Construcția propusă va avea aspect rural, specific funcțiunii de anexă gospodărească. Prin folosirea materialelor moderne, de bună calitate și a finisajelor moderne, clădirea se va încadra în cerințele de exigență calitativă.

Îndeplinirea cerințelor de calitate (stabilite prin Legea NR. 10/ 1995)

Cerința „A” REZISTENȚA ȘI STABILITATEA - conform prevederilor legale și a proiectului de specialitate.

Cerința „B” SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE – Parapețele ferestrelor îndeplinesc cerințele STAS B-6131, astfel: toate ferestrele care se deschid vor avea parapete de minim 90 cm. Balustrada scării interioare va avea înălțimea de 90 cm. Scările exterioare și interioare se vor finisa cu materiale antiderapante (piatră naturală fiamată, gresogranit antiderapant sau lemn).

Cerința „C” SECURITATEA LA INCENDIU – Siguranța la incendiu este asigurată prin dimensionarea corespunzătoare a căilor de evacuare (scară, uși). Finisajele din spațiile cu foc deschis (centrala termică) se vor realiza din materiale C0 (incombustibile). Gradul de rezistență la foc a clădirii va fi «II».

Cerința „D”

a) – IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR -

Clădirea are funcțiunea de anexă gospodărească. Funcțiunea acestei zone este cea de producție agricolă pentru consum propriu. Proprietățile imediat învecinate nu sunt construite. Imobilul are spațiile caracteristice unei anexe gospodărești, având o separare clară între zonele funcționale: zona tehnică și zona de odihnă. Fiecare dintre aceste zone va fi finisată cu materiale corespunzătoare tipului de activități preconizate, astfel: pereții vor fi zugrăviți cu var, iar pentru spațiile umede se vor folosi placaje de faianță. Pereții interiori de ghips carton vor fi



tâmplăriilor din lemn stratificat cu geam triplu-termoizolant, precum și prin retragerea construcției față de axul drumului.

Protecția solului și subsolurilor

Sursele de poluare ale solului și subsolurilor pot fi: activitățile umane;

Din activitățile umane rezultă deșeuri menajere nepericuloase care se colectează în pubele și se evacuează de o firmă de salubritate specializată.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Prin soluția nonintruzivă, nu este afectat cadrulul natural.

Protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public

Prin amenajarea parcelei nu se periclitează imaginea și nu se produc efecte în detrimentul așezărilor umane din vecinătate și nici asupra obiectivelor de interes public.

LUCRĂRI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

Investiția nu produce situații de risc în ceea ce privește afectarea factorilor de mediu, de aceea nu este necesară refacerea/restaurarea amplasamentului.

Se va asigura refacerea spațiilor verzi și plantarea de arbuști în spațiul verde al ansamblului.

Cerința „E”

a) IZOLAREA TERMICĂ ȘI HIDROFUGĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE- Clădirea va fi izolată termic și hidrofulg prin folosirea de materiale corespunzătoare acestui scop.

Acoperișul va fi prevăzut cu panouri cu grosimea stratului termoizolant de 25 cm.

Cerința „F” PROTECȚIA LA ZGOMOT – Clădirea va fi izolată fonic prin utilizarea de materiale cu proprietăți izolante.

capitolul 6

AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public. Nu există amenajări peisajere altele decât cele strict realizate în scop agricol.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

b) Legea 90/1996 privind protecția muncii;

c) Norme generale de protecția muncii;

d) Regulamentul MLPAT 9/n/15.03.1993 –privind protecția și igiena muncii –ed. 1995;Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitate a muncii la înălțime;

e) Ord.MMPS 255/1995 –normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;

f) Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MIRA 163/2007;

g) Ord. MLPAT 20N/ 11.07.1994 –Normativ C300-1994

h) Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

În conformitate cu legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificării tehnice pentru exigența A. Prezența documentației, în faza de proiect pentru autorizația de construire este un extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii nr. 10 /1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

Cluj-Napoca
06.12.2022

Verificat,
arh. Valentin-Sorin NECULA

Proiectant,
arh. Ioana-Alexandra BĂRBIERU



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52252 Cojocna

Nr. cerere	266841
Ziua	15
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121972801



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52252	3.033	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
229897 / 13/12/2018		
Act Notarial nr. Contract de donatie imobiliara aut 1768, din 13/12/2018 emis de Mihutiu Oana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) TROȘAN LAURA, și soțul	
	2) TROȘAN TEODOR-VALERIU, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

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,

15/12/2022, 09:33