ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA VIIȘOARA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- ***Construire locuință unifamilială P, bazin vidanjabil, împrejmuire, amenajare acces, amenajare incintă, racorduri și branșamente la rețelele de utilități, organizare de șantier***-beneficiar Luduşan Vasile și soția Luduşan Daniela

Consiliul local al comunei Viişoara, județul Cluj, întrunit în ședința ordinară la data de 29.04.2026,

Având în vedere prevederile Legii nr.50/1999, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Prevederile Legii nr. 52/2003, art.7 alin.(13) privind transparența decizională în administrația publică.

Ținând cont de proiectul de hotărâre, inițiat de primarul comunei Viişoara, avizat favorabil de comisiile de specialitate.

Potrivit prevederilor art.129 alin.(5), lit.c) și art.196 alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă ***Planul Urbanistic De Detaliu – Construire locuință unifamilială P, bazin vidanjabil, împrejmuire, amenajare acces, amenajare incintă, racorduri și branșamente la rețelele de utilități, organizare de șantier -Viişoara, str. Câmpiei, FN, județul Cluj,*** pe terenul în suprafață de 1000 mp, teren situat în intravilanul localității. Conform PUG este zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare; este proprietatea numiților Luduşan Vasile și soția Luduşan Daniela, conform CF nr. 53805 Viişoara, județul Cluj.

Art.2. Documentația a fost întocmită de S.C. ARHSIO LINE S.R.L. cu sediul în loc. Florești, str.Avram Iancu, nr.408 J, jud. Cluj și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se încredințează primarul și secretarul general al comunei Viişoara, jud. Cluj pentru comunicare celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MORNEA ANA

ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ COMUNA VIIȘOARA CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
p. SECRETAR GENERAL
FOITOȘ IOANA-CRISTINA

VOTURI :
pentru: **15**
împotrivă: -
abțineri: -
Numărul total al consilierilor în funcție este: **15**
Numărul consilierilor participanți la vot este : **15**

Nr. 17 din 29.04.2026

ARHSIO LINE S.R.L.
com. Floreşti, str. Avram Iancu, nr. 408J, bloc. C4, ap.68
C.U.I. 49558116 J12/736/08.02.2024
tel. 0758 675 954, e-mail: office.arhsioline@gmail.com

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Obiectiv:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE INCINA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELELE DE UTILITATI URBANE, ORGANIZARE DE SANTIER

Amplasament:
loc. VIIȘOARA, com. VIIȘOARA, FN, jud. CLUJ, 53805

Beneficiar:
LUDUȘAN VASILE
str. AVIATORILOR, nr. 2, bl. G, ap. 34, mun. CÂMPIA TURZII, jud. CLUJ

Elaborator:
S.C. ARHSIO LINE S.R.L.
comuna Floreşti, strada Avram Iancu, nr. 408 J, jud. Cluj,

Nr. Documentatie:
01/2025

Data:
12.2025

ROMÂNIA
Judeţul CLUJ
COMUNA VIIŞOARA
PRIMĂRIA
Nr. 7847 din 14.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 11.11.2025

În scopul: **: DTAC**

Construire locuinta unifamiliala S(D)+P+1E, foisor P, garaj P, bazin vidanjabil, imprejmuire, amenajare acces, amenajare incinta, racorduri si bransamente la retelele de utilitati urbane, organizare de santier

Ca urmare a Cererii adresate de LUDUSAN VASILE CNP 1801015124608 si sotia LUDUSAN DANIELA, CNP 2890125124611, cu domiciliul în judeţul Cluj, , municipiul Campia Turzii, str. Aviatorilor, nr.2, bl.G, ap.34 telefon/fax 0747578823, e-mail .....-....., înregistrată la nr. 7847 din 26.09.2025, ,
pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Cluj, comuna Viişoara, satul Viisoara, fn. identificat prin Plan de încadrare în PUG, Plan de situaţie, extras de carte funciara nr.53805 Viisoara,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Viişoara nr. 6/30.01.2008,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Conform Planului Urbanistic General Comuna Viisoara, localitatea Viisoara, imobilul este situat in intravilanul localitatii Viisoara, Comuna Viisoara, in afara perimetrului de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu si constituie proprietate privata a persoanelor fizice conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.53805 Viisoara.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Folosinta actuala a terenului este arabil, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.53805 Viisoara obtinut pe baza de cerere de la OCPI.
Destinatia stabilita prin PUG Comuna Viisoara, Sat Viisoara:
-teren in intravilan : zona de locuit si functiuni complementare- UTR L, subzona Lp.
Functiunea dominanta: locuirea, in cladiri majoritatea parter.
Functiuni complementare:prestari servicii, comert, alimentatie publica, productie agricola, terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti).
Utilizari permise cu conditii :locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti), spatii pentru activitati neagricole, spatii comerciale si de alimentatie publica, adaposturi pentru animale , .
Interdictii definitive: constructii de locuit cu mai multe niveluri, spatii de productie sau de prestari servicii care prin tehnologia utilizata pot fi poluante, respectiv fum, zgomot, praf, mirosuri, gaze toxice sau iritante, anexe gospodaresti poluante, adaposturi pentru animale neechipate corepunzator.
Amplasarea fata de aliniament: alinierea constructiilor se va face retras la o distanta de minim 12m fata de axul strazii.
Accese carosabile:se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus;
Accese pietonale: se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa.
Regim maxim de inaltime:P, S(D)+P+1, S(D)+P+1+M.
Indicatori urbanistici:POT max=30% in subzona Lp.
Amplasarea fata de aliniament: in toate UTR ale subzonei Lp alinierea constructiilor se va face retras la o distanta de minim 12 m fata de axul viitoarei strazi si se va preciza prin PUD.
Racordarea la retelele existente: in conditiile stabilite, cu avizul ELECTRICA SA si DELGAZ GRID SA.
Realizarea de retele noi: racordarea la reteaua centralizata de alimentare cu apa potabila va fi obligatorie pentru toate constructiile existente si cele noi, in momentul realizarii acestora.
Alimentarea cu apa si canalizarea constructiilor noi in UTR ale subzonei Lp este obligatorie , iar modul de solutionare se va stabili prin PUD.

Aspectul exterior al constructiilor: plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional, cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive sau durabile.; noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra in specificul local al zonei, fara a exclude solutiile de factura moderna, care vor trebui sa se imbine armonios cu cele traditionale; se recomanda folosirea materialelor naturale (lemn, piatra, tigla arsa etc) si a finisajelor traditionale.
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:
-se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului; se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto.
-toate parcarile necesare se vor realiza in interiorul parcelei care adaposteste functiunea ce necesita parcarea respectiva.
Spatii verzi: minim 10% spatiu verde in incinta functiunilor complementare din zona de locuit; in UTR ale subzonei Lp se va prevedea obligatoriu aliniament verde de protectie.
Imprejmuiri: la frontul stradal al dotarilor publice se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn) cu aspect traforat, soclu de 0,60-0,90 m si inaltime totala maxima de 2,00 m; in subzonele de locuit paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal).

3.REGIMUL TEHNIC:

Se propune construirea unei cladiri cu destinatia de locuinta unifamiliala, cu regim de inaltime S(D)+P+1E si doua anexe (garaj si forisor)m ambele cu regim de inaltime parter. De asemenea se propune imprejmuirea terenului, amenajarea de acces auto si pietonal, amenajarea incintei si construirea unui bazin vidanjabil.
POT propus= 24,85 %; CUT propus=0,388
Documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire se va prezenta conform cadrului continut Anexa 1 din normele de aplicare a Legii nr.50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Construire locuinta unifamiliala S(D)+P+1E, foisor P, garaj P, bazin vidanjabil, imprejmuire, amenajare acces, amenajare incinta, racorduri si bransamente la retelele de utilitati urbane, organizare de santier

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/ desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ - NAPOCA

Str. Dorobanţilor nr. 99, Cluj Napoca

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul
asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct
de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

|X| D.T.A.C. |X| D.T.O.E. |_| D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

|X| alimentare cu apă |x| gaze naturale Alte avize/acorduri

|X| canalizare |_| telefonizare |x| Verificator tehnic

|X| alimentare cu energie electrică |x|contract salubritate

|_| alimentare cu energie termică |_| transport urban |_| .....

d.2) avize şi acorduri privind:

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

-Aviz Ministerul Apararii Nationale

-Act de reglementare emis de autoritatea competenta pentru protectia mediului

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

- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara pentru intocmirea DTAC- in format analogic si digital- format .dxf sistem de coordonate Stereo 70, inclusiv procesul verbal de receptie OCPI
- Studiu geotehnic verificat la cerinta Af.
- Raport privind performanta energetica a cladirii conform Legii nr.372/2005 – cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanta : clasa energetica, consum total specific de energie primara, indicele de emisii echivalent CO2, consumul total specific de energie din surse regenerabile.
- PUD aprobat

e) Acordul exprimat in forma autentica al vecinilor in cazul amplasarii imprejmuirii pe limita comuna de proprietate

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).

g) documentele de plată ale următoarelor taxe :

-taxa timbru arhitectura

-taxa Autorizatie de construire

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

PRIMAR
Ioan ROMAN

SECRETAR GENERAL
Ioana Cristina FOITOS

ARHITECT ŞEF
ing. Mirela IUREAN
Consilier superior

Achitat taxa de: ...8..... lei, conform Chitanţei nr. 46418 6492 .... din ...11.11.2025...
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de ...11.11.2025...

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

Se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
Ioan ROMAN

SECRETAR GENERAL
Ioana Cristina FOITOS

ARHITECT ŞEF
ing. Mirela IUREAN
Consilier superior

Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanţei nr. .... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă

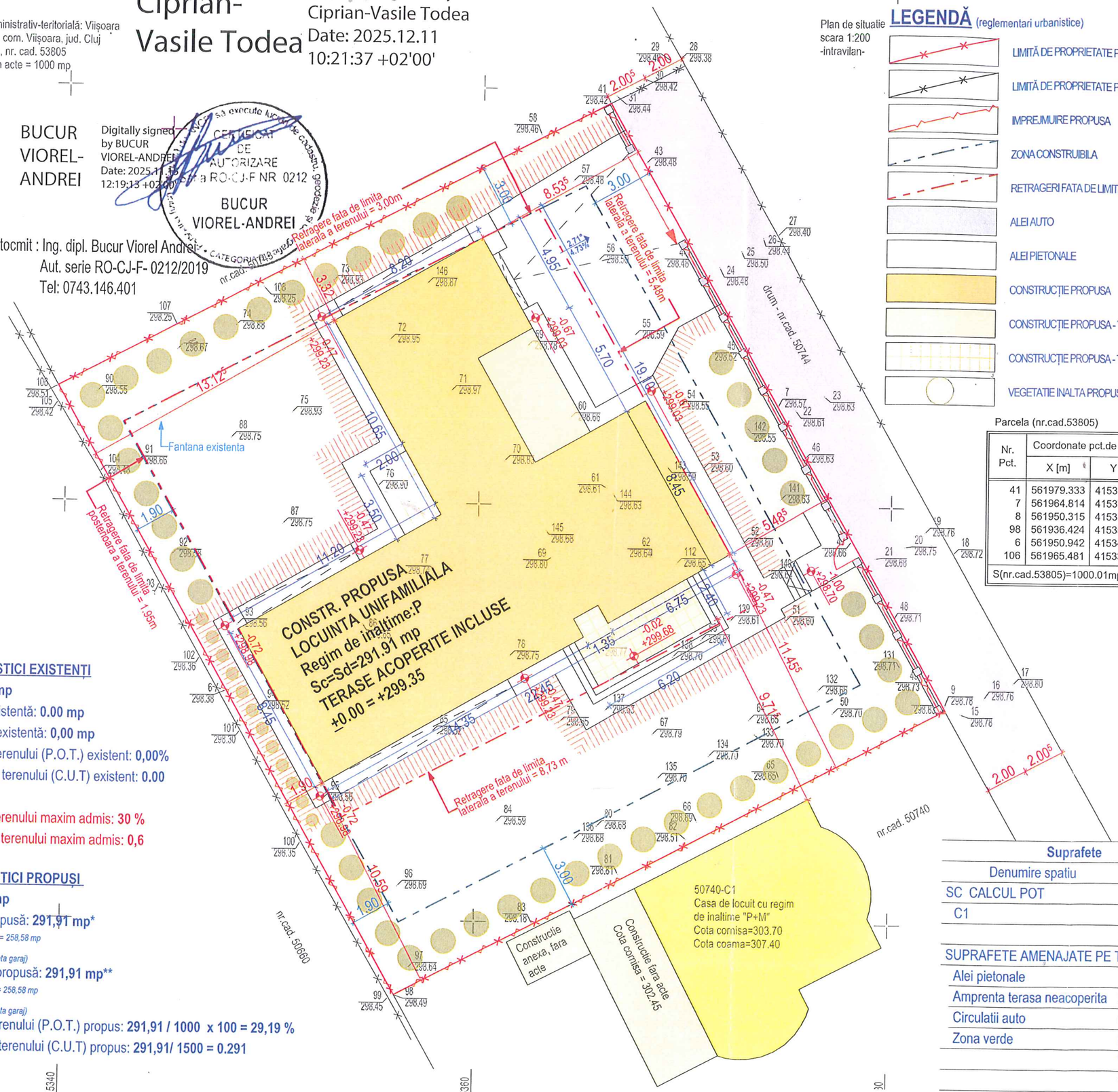
Judeţul: Cluj
Unitatea administrativ-teritorială: Viişoara
loc. Viişoara, com. Viişoara, jud. Cluj
Nr.CF 53805, nr. cad. 53805
Suprafaţă din acte = 1000 mp

Ciprian-Vasile Todea
Digitally signed by Ciprian-Vasile Todea
Date: 2025.12.11 10:21:37 +02'00'

BUCUR VIOREL-ANDREI
Digitally signed by BUCUR VIOREL-ANDREI
Date: 2025.11.13 12:19:13 +02'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE a RO-CJ-F NR 0212
BUCUR VIOREL-ANDREI
CATEGORIA 1A

Intocmit : Ing. dipl. Bucur Viorel Andrei
Aut. serie RO-CJ-F- 0212/2019
Tel: 0743.146.401



Plan de situatie
scara 1:200
-intravilan-

LEGENDĂ (reglementari urbanistice)

- LIMITĂ DE PROPRIETATE PARCELĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE PARCELE ÎNVECINATE
- IMPREJMUIRE PROPUSA
- ZONA CONSTRUIBILA
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ALEI AUTO
- ALEI PIETONALE
- CONSTRUCŢIE PROPUSA
- CONSTRUCŢIE PROPUSA - TERASA ACOPERITA
- CONSTRUCŢIE PROPUSA - TERASA NEACOPERITA
- VEGETATIE INALTA PROPUSA

Parcela (nr.cad.53805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
41	561979.333	415366.084	16.737
7	561964.814	415374.410	16.713
8	561950.315	415382.723	29.960
98	561936.424	415356.178	16.711
6	561950.942	415347.902	16.735
106	561965.481	415339.614	29.875
S(nr.cad.53805)=1000.01mp P=126.732m			

INDICATORI URBANISTICI EXISTENŢI

Suprafaţă teren: **1000 mp**
Suprafaţă construită existentă: **0.00 mp**
Suprafaţă desfăşurată existentă: **0,00 mp**
Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) existent: **0,00%**
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) existent: **0.00**

Procent de ocupare a terenului maxim admis: **30 %**
Coeficient de utilizare a terenului maxim admis: **0,6**

INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI

Suprafaţă teren: **1000 mp**
Suprafaţă construită propusă: **291,91 mp***
- s.c. loc. unifam. fara terase acoperite = 258,58 mp
- s.c. terasa acoperite = 33,33 mp
(terasa acces + zona acoperita adiacenta garaj)

Suprafaţă desfăşurată propusă: **291,91 mp****
s.d. loc. unifam. fara terase acoperite = 258,58 mp
- s.d. terasa acoperite = 33,33 mp
(terasa acces + zona acoperita adiacenta garaj)

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) propus: **291,91 / 1000 x 100 = 29,19 %**
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) propus: **291,91/ 1500 = 0.291**

Suprafete

Denumire spatiu	Suprafata (mp)
SC CALCUL POT	
C1	258.58
	258.58 m²
SUPRAFETE AMENAJATE PE TEREN	
Alei pietonale	121.14
Amprenta terasa neacoperita	23.23
Circulatii auto	81.36
Zona verde	515.73
	741.46 m²
	1,000.04 m²

Prezentul proiect reprezintă propietatea intelectuală a firmei S.C. ARHSIO LINE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parţială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. ARHSIO LINE S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
S.C. ARHSIO LINE S.R.L.
comuna Floreşti, strada Avram Iancu, nr. 408 J, jud. Cluj, RO 49558116, J12/736/2024
0751 292 381; office@progisconsulting.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. ARHSIO LINE S.R.L.
comuna Floreşti, strada Avram Iancu, nr. 408 J, jud. Cluj, RO 49558116, J12/736/2024
0751 292 381; office@progisconsulting.ro

ARHSIO LINE

Proiect nr.:
01/2025 U

Nord:

J12/736/2024 ARHSIO LINE S.R.L. C.U.I. 49558116 FLORESTI, JUD. CLUJ

Titlul proiectului:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE INCINA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELELE DE UTILITATI URBANE, ORGANIZARE DE SANTIER
-

Amplasament:
loc. VIIŞOARA, com. VIIŞOARA, FN, jud. CLUJ, CF Nr. 53805

Beneficiar:
LUDUŞAN VASILE si sotia LUDUSAN DANIELA
str. AVIATORILOR, nr. 2, bl. G, ap. 34, mun. CÂMPIA TURZII, jud. CLUJ

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Vicenţiu V. LĂSCUŞ arhitect diplomat D Z1 D Z2 E SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Şef proiect / Proiectant / Desenat:
arh. urb. Lăscuş Vicenţiu

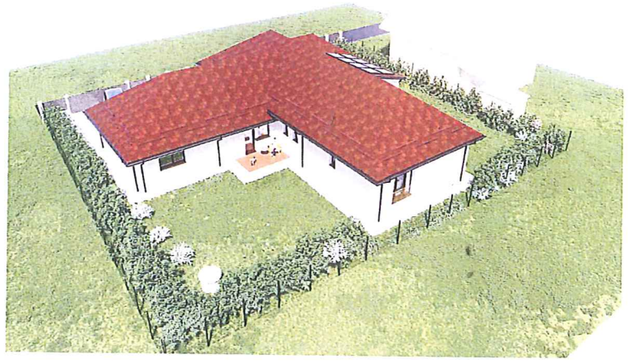
Proiectant :

Titlul planşei:

REGLEMENTARI URBANISTICE

U.05

Data: 12.2025 Scara: 1:200 Faza: PUD



CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - II

Prezentul proiect reprezintă propietatea intelectuală a firmei S.C. ARHSIO LINE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. ARHSIO LINE S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
S.C. ARHSIO LINE S.R.L.
comuna Floreşti, strada Avram Iancu, nr. 408 J, jud. Cluj, RO 49558116, J12/736/2024
0751 292 381; office@progisconsulting.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. ARHSIO LINE S.R.L.
comuna Floreşti, strada Avram Iancu, nr. 408 J, jud. Cluj, RO 49558116, J12/736/2024
0751 292 381; office@progisconsulting.ro

ARHSIO LINE

Proiect nr.:
01/2025 U

Nord:

J12/736/2024 ARHSIO LINE S.R.L. C.U.I. 49558116 FLORESTI, JUD. CLUJ

Titlul proiectului:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE INCINA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELELE DE UTILITATIURBANE, ORGANIZARE DE SANTIER
-

Amplasament:
loc. VIIŞOARA, com. VIIŞOARA, FN, jud. CLUJ, CF Nr. 53805

Beneficiar:
LUDUŞAN VASILE si soția LUDUSAN DANIELA
str. AVIATORILOR, nr. 2, bl. C, ap. 34, mun. CÂMPIA TURZII, jud. CLUJ

Şef proiect / Proiectant / Desenat:
arh. urb. Lăscuş Vicenţiu

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Vicenţiu V. LĂSCUŞ
arhitect diplomat
2025
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Proiectant :

Titlul planşei:

ILUSTRARE URBANISTICA

U.07

Data: 12.2025 Scara: Faza: PUD

COMUNA VIISOARA

Data anuntului: 11.02.2026

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Proiect:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE INCINA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELELE DE UTILITATI URBANE, ORGANIZARE DE SANTIER

Amplasament:
loc. VIIȘOARA, com. VIIȘOARA, FN, jud. CLUJ, CF Nr. 53805

Argumentare:
Se doreste construirea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime parter amenajari exterioare, acces, imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati.

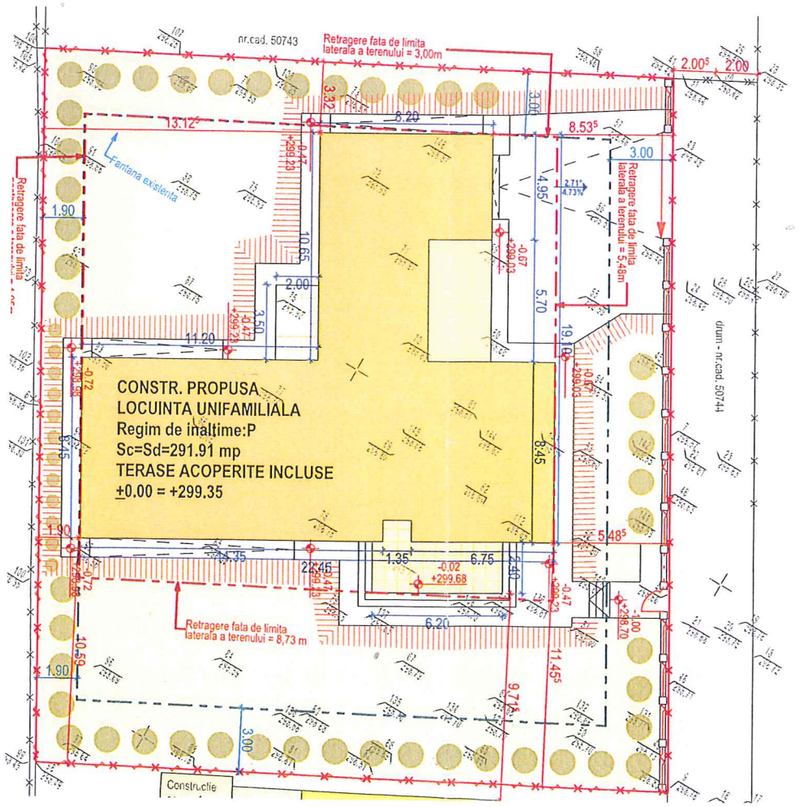
Inițiator:
LUDUȘAN VASILE si sotia LUDUSAN DANIELA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind intentia de elaborare a planului urbanistic de detaliu in perioada 12.02.2026 - 27.02.2026

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
IUREA M, Primaria Comunei Viisoara, str. Libertatii, nr. 10, tel _____, email: primarie@comunaviisoara.ro Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii prin HCL a PUD
Raspunsul la observatiile trimise va fi dat in scris in perioada 02.03.2026 - 12.03.2026

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	
S. teren	1000.00
S. construita C1	291.91
POT (Sc / St x 100)	29.19%

4.16. Coeficientul de utilizare al terenului

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	
S. teren	1000.00
S. parter C1	291.19
CUT (Sd / St)	0.29

BILANT TERITORIAL		
Denumire	mp	%
S. construita C1	258.58	25.86
Alei pietonale	121.14	12.11
Amprenta terasa	23.23	2.32
Circulatii auto	81.36	8.14
Zona verde	515.73	51.57
S. teren	1000.04	100.00