



ROMÂNIA



JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI MOCIU



407420- MOCIU nr. 26, tel: 0264/235.212-centrala ; 0264/235.501; fax 0264/235.235

Web site:<http://www.primariamociu.ro>, e-mail: office@primariamociu.ro

Proiect de hotărâre nr. 9 din 18.01.2023

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire Spălătorie auto Self
- Service în Localitatea Mociu Strada Principală nr.42, comuna Mociu,
județul Cluj, beneficiar SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D

Consiliul Local al comunei Mociu,

Luând în considerare solicitarea SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D reprezentată prin domnul Horvath Tiberiu Martin înregistrată la registratura Primăriei Mociu cu nr. 9487 din data de 14.11.2022

- Referatul de aprobare cu nr.280 din 11.01.2023. al Primarului comunei Mociu.
- Raportul de afișare cu nr. 280 din 11.01.2023
- Certificatul de urbanism cu nr.1295 din 17.10.2022 eliberat de Consiliul Județean Cluj
- Avizul cu nr 3/2023 al Arhitectului Șef al județului Cluj privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire Spălătorie auto Self - Service în Localitatea Mociu Strada Principală nr.42, comuna Mociu, județul Cluj, beneficiar SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D
- Referatul de specialitate 46501 al Arhitectului Șef al județului Cluj privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire Spălătorie auto Self - Service în Localitatea Mociu Strada Principală nr.42, comuna Mociu, județul Cluj, beneficiar SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D

În baza prevederilor:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

În temeiul art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. c) din *Ordonanța de Urgență* nr 57/2019 privind Codul administrativ

Fiind îndeplinite prevederile art.136 și art. 139 alin (3) lit. e) din *Ordonanța de Urgență* nr 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din *Ordonanța de Urgență* nr 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire Spălătorie auto Self - Service în Localitatea Mociu Strada Principală nr.42, comuna Mociu, județul Cluj beneficiar SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D

ART.2. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului local al Comunei Mociu cu nr 86 din anul 2022

ART.3. Perioada de valabilitate a prevederilor documentației prevăzute la art. 1 este de 3 ani de la data adoptării prezentei hotărâri urmând a se extinde de drept dacă investiția a început în timpul perioadei de valabilitate până la finalizarea acesteia

ART.4. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se mandatează Primarul comunei Mociu, prin aparatul de specialitate.

ART.5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Secretarului general al comunei, Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului Comunei Mociu, SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D, și se afișează spre consultare publică la sediul primăriei Mociu și se publică pe pagina de internet www.primariamociu.ro.

Primar,

Focșa Vasile



Secretar General al Comunei,

Popuț Sorin Cozmin





Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 46501/13.12.2022

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Horvath Tiberiu Martin**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod poștal, str. MARAMURESULUI nr. 151A, bl., sc., et., ap., telefon/fax. 0753373246, e-mail tiberiu_horvat2007@yahoo.com, înregistrată la nr. 46501 din 17.11.2022, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 08.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL CU CONDIȚII

Nr.3..... din10.01.2023

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **DESFIINTARE CORP C1 ȘI AMPLASARE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE** generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr. 51205 UAT Mociu;

Inițiator: HTM Diriginte de Santier SRL-D

Proiectant: S.C. Albonti Arhitecti S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alin Morar

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - parcela supus reglementării urbanistice este situată în intravilanul comunei Mociu, satul Mociu, identificată prin extrasul C.F. nr. 51205 UAT Mociu;

- delimitarea amplasamentului se face astfel: la N: DN 16, la E: Biserica Adventistă, la S: parcelă privată, construită, la V: parcelă privată, construită - locuință;

- suprafața parcelei reglementată prin P.U.D. măsoară: 1134 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- teren situat în intravilanul localității, fiind încadrat în UTR L - zona cu locuințe și funcțiuni complementare, subzona locuirii individuale permanente, de tip rural, adunat în vatra localității;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural;

- H maxim = P+2;

- POT maxim = 30%

- CUT maxim = 0,6

- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea alinierii existente și în baza condițiilor administratorilor drumurilor - CNAIR;

- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m față de limitele laterale;

- retrageri minime față de limita posterioară: 3.00m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- teren situat în intravilanul localității, fiind încadrat în UTR L - zona cu locuințe și funcțiuni complementare, subzona locuirii individuale permanente, de tip rural, adunat în vatra localității;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural;

- H maxim = P+2;

- CUT maxim = 0,6;
- CUT atins = 0.06;
- retragerea minimă față de aliniament: 5.00m față de aliniament;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m fata de limita laterală spre V, respectiv 10m față de limita laterală spre E;
- retrageri minime față de limita posterioara: 39.40m;
- circulații și accese: din DN 16;
- parcări: opt;
- echipare tehnico-edilitara: racordarea la rețelele edilitare existente în zonă;

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 08.12.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Notă!

Conform planului de situație anexat, arborii maturi existenți pe amplasament (din speciile nuc și dud) vor fi protejați.

Întrucât vecinătățile amplasamentului sunt constituite de locuire și un locaș de cult, perimetral parcelei, se va prevedea o perdea de vegetație înaltă, specifică zonei, cu rol de perdea forestieră de protecție.

Pentru deservirea angajaților și a clienților, spălătoria va fi prevăzută cu o toaletă ecologică. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUD. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1295 din 07.10.2022 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.: -

Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 46501/18.01.2023

REFERAT DE SPECIALITATE AL ARHITECTULUI ȘEF

privind aprobarea

PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

"DEȘFIINȚARE CORP C1 SI AMPLASARE SPĂLĂTORIE SELF-SERVICE, COMUNA MOCIU"

Având în vedere:

- **Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul** cu modificările și completările ulterioare stipulează la art. 25 faptul că autoritatea publică locală (consiliul local) coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei cooperând cu consiliul județean și fiind sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism. Venind în sprijinul celor de mai sus, art. 27¹ menționează faptul că Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:
 - a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local
 - b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;
 - c) supune aprobării consiliului local, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;**
 - d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



Ținând cont de Avizul arhitectului șef nr. 3 din 10.01.2023 emis pentru documentația: Plan urbanistic de Detaliu: **DEȘFIINȚARE CORP C1 ȘI AMPLASARE SPĂLĂTORIE SELF-SERVICE** Constatând faptul că prin PUD se propune:

• *Bilanț proiect:*

	<i>EXISTENT(PUG)</i>	<i>PROPUS</i>	<i>OBSERVAȚII</i>
<i>Funcțiune:</i>	Locuire	Funcțiune complementara – spalatorie auto	-
<i>Regim max. de înălțime</i>	P+2	P+2	
<i>POTmax:</i>	30%	30%	Realizat: 6,17%
<i>CUTmax:</i>	0,6	0,6	Realizat: 0,06

În conformitate cu reglementările cuprinse în Convenția înregistrată la Consiliul Județean sub numărul 41364 din data de 10.12.2018 (cu aditional 18905/25.05.2021) încheiată între Primăria Comunei Mociu și Consiliul Județean Cluj prin care se suplinesc atribuțiile arhitectului șef de comună de către structura de la nivelul județean, propunem aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu: Desființare corp C1 și amplasare spalatorie self-service, comuna Mociu**

Prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF
Claudiu Daniel SALANȚĂ

CS
18.01.2023



Întocmit: Sanda Rusu / 2 ex.p



ROMÂNIA



JUDEȚUL CLUJ

PRIMĂRIA COMUNEI MOCIU



407420- MOCIU nr. 26, tel: 0264/235.212-centrala ; 0264/235.501; fax 0264/235.235

Web site:<http://www.primariamociu.ro>, e-mail: office@primariamociu.ro

283/11.01.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire Spălătorie auto Self
- Service în Localitatea Mociu Strada Principală nr.42, comuna Mociu, județul
Cluj, beneficiar SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D

- Având în vedere Ordinul nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului , Etapa 1 – etapa pregătitoare

P.U.D. : Plan Urbanistic de Detaliu - Construire Spălătorie auto Self - Service în Localitatea Mociu Strada Principală nr.42, comuna Mociu, județul Cluj, SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D

- Nr.de înregistrare : 283/11.01.2023

- Amplasament : Localitatea Mociu, Nr 42, comuna Mociu, județul Cluj

- Beneficiar : SC HTM DIRIGINTE ȘANTIER SRL-D

- Proiectant : ARH. ALIN MORAR

Informarea și consultarea publicului s+a desfășurat astfel :

1. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul(dovadă atașată prezentului raport prin fotografii făcute la fața locului)
2. Beneficiarul investiției a prezentat dovada comunicării către vecini în forma unor acorduri ale vecinilor autentificate la notar,
3. În perioada 14.11.2023 – 11.01.2023 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație

4. Documentația a putut fi consultată la sediul, pe pagina de internet www.primariamociu.ro precum și al Adresa unde va fi dezvoltat obiectivul.

5. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice

6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariamociu.ro

în data de 11.01.2023 .

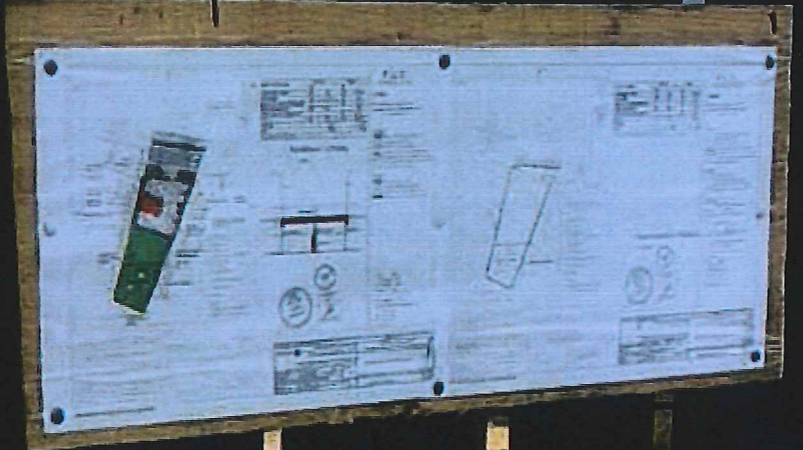
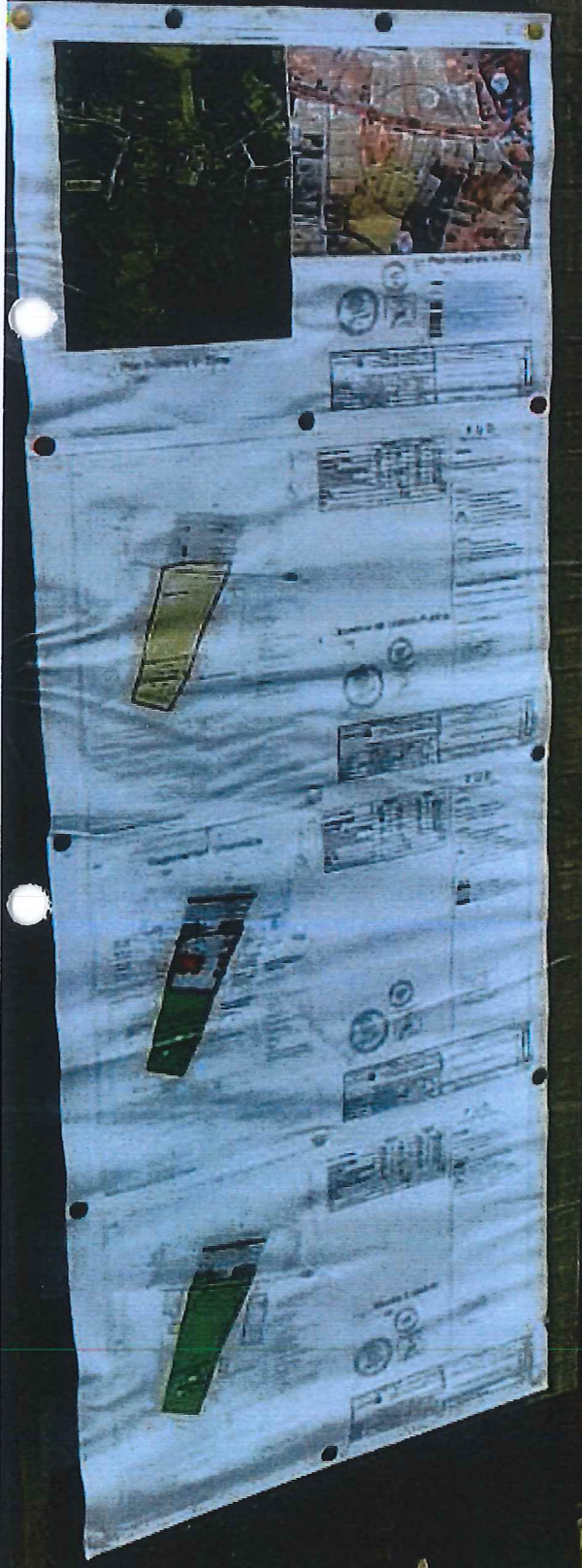
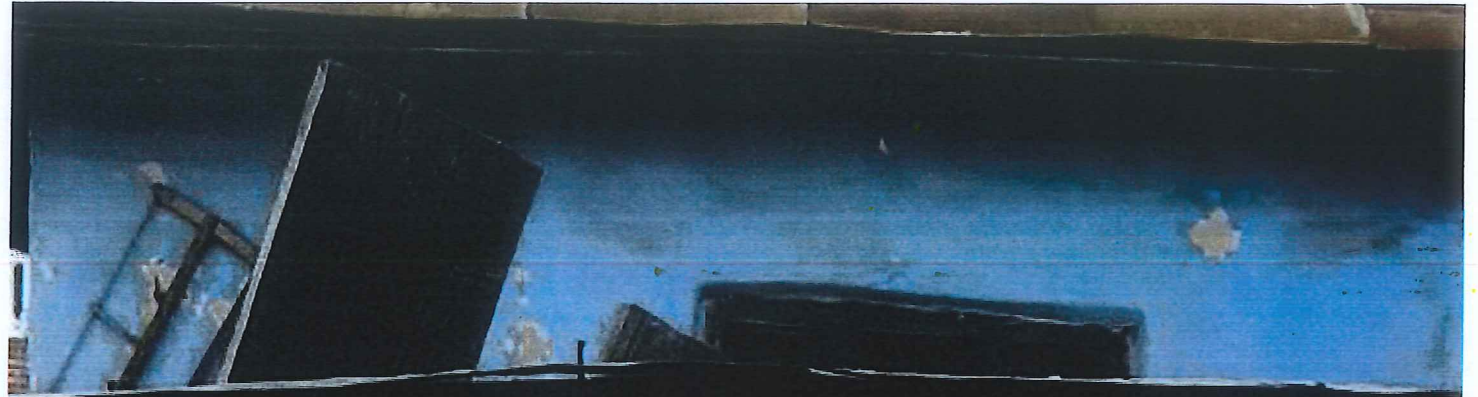
7. După data de 14.11.2022 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

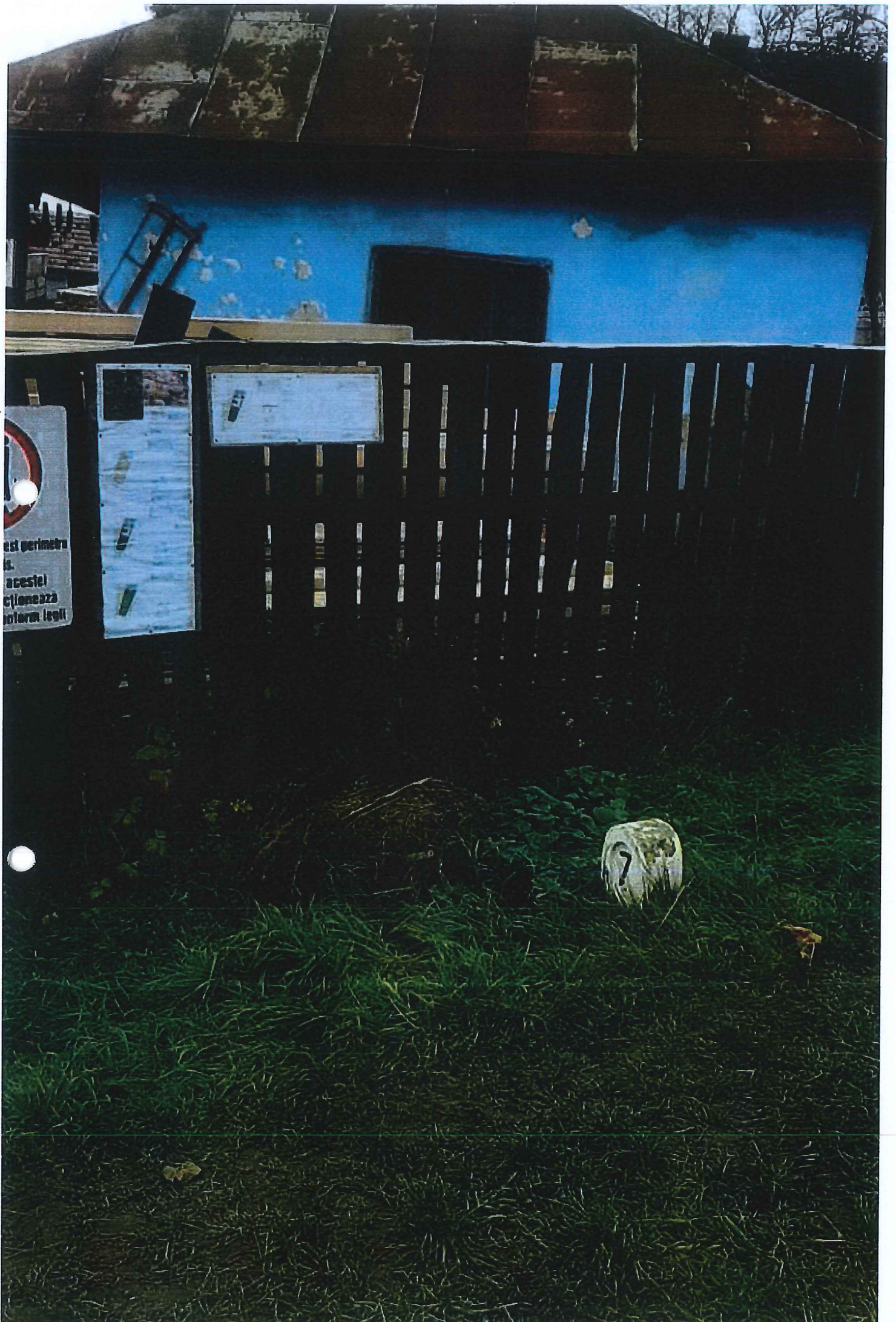
Primar,

Focșa Vasile



Întocmit - Popuș Sorin Cozmin





S-a cerut redactarea și autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnata **JUCAN ANA-AURELIA** CNP 2510303120694, cu domiciliul în com.Mociu, sat Mociu, nr.15A, județul Cluj, identificată cu C.I. seria KX nr.798588/10.03.2011 emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca, declar pe proprie răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privitor la falsul în declarații următoarele:-----

În calitate de proprietară al imobilului situat în comuna Mociu, sat Mociu, nr.15 A, județul Cluj, înscris în **Cartea Funciară 51275 Mociu sub A1 nr.cad.51275** teren în suprafață de 950 mp, sunt de acord ca **Societatea HTM DIRIGINTE SANTIER Societatea cu Răspundere Limitată-D**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul Cluj- Napoca, str. Maramureșului, nr. 151A, ap. 1, județul Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/987/07.03.2016, CUI 35765200, **reprezentată legal de asociat unic și administrator, HORVATH TIBERIU- MARTIN**, cetățean român, cod numeric personal 1870615121395, cu domiciliul în municipiul Cluj- Napoca, str. Maramureșului, nr. 151A, bl. 151A, ap. 1, județul Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 352487/03.07.2018 emisă de SPCJEP Cluj, și în calitate de **superficiar al imobilului situat administrativ in com.Mociu, nr.16, jud.Cluj** înscris în Cartea Funciară nr. 51205 sub A.1 nr. cadastral 51205, compus din teren intravilan cu categoria de folosință curți construcții și arabil în suprafață de 1.134 mp, să edifice pe terenul susmenționat o construcție cu destinația spălătorie auto cu condiția ca în fiecare zi de sâmbătă între orele 9-13 sa nu fie activitate pentru lucrări de spălătorie.--

Prezenta declarație servește **Sociației HTM DIRIGINTE SANTIER** la obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire.-----

Partile declară că au luat cunoștință de prevederile Regulamentului UE 2016/679 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.-----

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială AUGUSTA de notar public FURDUI HORIA AUGUSTIN, azi data autentificării, într-un exemplar original care se păstrează în arhivă biroului notarial.-----

declarantă

JUCAN ANA-AURELIA

S.S.

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societate Profesională Notarială AUGUSTA
Licența de funcționare nr.178/23.06.2021
SEDIUL: Apahida, str.Libertății nr.65A, jud.Cluj
Tel.0264-231605 fax 0264-231805
Nr.înreg.3859/2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3502

Anul 2021, luna iulie, ziua 22

În fața mea, **FURDUI HORIA AUGUSTIN**, notar public, la sediul biroului notarial am identificat pe:

JUCAN ANA-AURELIA CNP 2510303120694, cu domiciliul în com.Mociu, sat Mociu, nr.15A, județul Cluj, identificată cu C.I. seria KX nr.798588/10.03.2011 emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu

care, după ce au citit actul, a declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 40 lei TVA inclus cu bon fiscal nr.023/22.07.2021.

**NOTAR PUBLIC
FURDUI HORIA AUGUSTIN
SS**

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **FURDUI HORIA AUGUSTIN** notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**Notar public,
FURDUI HORIA AUGUSTIN**



Tip hârtie: THERMAX SFX

Tel./Fax: 0264-597320

Distribuție-Service Case Marc

Că mai bine informat alege D

X SFX1

97320

Marcat Fiscala

ge Detect Serv

RV S.R.L.

X SFX1



DECLARAȚIE

BISERICA CRESTINĂ ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA-CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD CLUJ-NAPOCA, CIF 4547087, cu sediul în comuna Mociu, sat Mociu, str. Principală nr.18 B, județul Cluj, reprezentată prin administrator **ALBERT FERENC** CNP 1731008120724, cu domiciliul în com.Mociu, sat Turmași, nr.5, județul Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr.314118/04.12.2017 emisă de către SPCJEP Cluj, și reprezentată prin pastor **CSERGEZAN BERNARD** CNP 1610719123156, cu domiciliul în com.Ciurila, sat Sălicea, nr.97, județul Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr.311037/14.11.2017 emisă de către SPCJEP Cluj, **declarăm pe proprie răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privitor la falsul în declarații următoarele:**-----

În calitate de proprietară al imobilului situat în comuna Mociu, sat Mociu, str. Principală nr.18 B, județul Cluj, înscris în **Cartea Funciară 51151 Mociu sub A1 nr.top:99/1/1/1/1/2, 100/1/1/1/1/2, 100/1/1/1/1/2** teren în suprafață de **950 mp**, suntem de acord ca **Societatea HTM DIRIGINTE SANTIER Societatea cu Răspundere Limitată-D**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul Cluj- Napoca, str. Maramureșului, nr. 151A, ap. 1, județul Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/987/07.03.2016, CUI 35765200, **reprezentată legal de asociat unic și administrator, HORVATH TIBERIU- MARTIN**, cetățean român, cod numeric personal 1870615121395, cu domiciliul în municipiul Cluj- Napoca, str. Maramureșului, nr. 151A, bl. 151A, ap. 1, județul Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 352487/03.07.2018 emisă de SPCJEP Cluj, **și în calitate de superficial al imobilului situat administrativ in com.Mociu, nr.16, jud.Cluj** înscris în Cartea Funciară nr. 51205 sub A.1 nr. cadastral 51205, compus din teren intravilan cu categoria de folosință curți construcții și arabil în suprafață de 1.134 mp, să edifice pe terenul susmenționat o construcție cu destinația spălătorie auto, cu condiția ca în fiecare zi de sâmbătă între orele 9-13 sa nu fie activitate pentru lucrări de spălătorie.-----

Prezenta declarație servește **Sociației HTM DIRIGINTE SANTIER** la obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire.-----

Parțile declară că au luat cunoștință de prevederile Regulamentului UE 2016/679 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.-----

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială AUGUSTA de notar public FURDUI HORIA AUGUSTIN, azi data autentificării, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial.-----

de clar an ț i

**BISERICA CRESTINĂ ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA
-CONFERINȚA DE NORD CLUJ-NAPOCA,**

prin administrator
ALBERT FERENC

S.S.

reprezentată prin pastor
CSERGEZAN BERNARD

S.S.

Consiliul Local MOCIU

Primăria Comunei Mociu

INTRAT Nr. 0487 Data 15/11/2022

Catre Primaria Comunei Mociu,
Consiliul Local al Comunei Mociu

Subsemnatul Horvath Tiberiu Martin, identificat prin CI seria CJ nr. 352487, Administrator al SC HTM DIRIGINTE SANTIERSRL-D, cu sediul in Cluj Napoca, str. Maramuresului 151A, ap.1, referitor la Certificatul de Urbanism 1295/07.10.2022 emis de Consiliul Judetean Cluj, va rog sa primiti spre aprobarea prin HCL a Comunei Mociu, documentatia PUD pentru obiectivul de investitie "Construire Spalatorie Auto Self-Service" in Loc. Mociu, str. Principala, nr. 42, jud. Cluj.

Atasam prezentei cereri Certificatul de Urbanism, Documentatia PUD (parte scrisa, parte desenata).

15.11.2022

HTM DIRIGINTE SANTIERSRL-D

Ing.Horvath Tiberiu

0753373246

ROMÂNIA
Județul Cluj
Consiliul Județean Cluj
Nr. CECU/140/2022 din 30-09-2022

Spre știința:
Primăria Mociu

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. inregistrare 1295/07.10.2022

În scopul:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI SPĂLĂTORIE SELF SERVICE; RESPECTIV DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE CORP C1;

Ca urmare a cererii adresate de Horvath Tiberiu, cu domiciliul / sediul în județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Cluj-Napoca, satul -, sectorul -, cod postal 400253, strada Colonia Breaza, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0753373246, email tiberiu_horvath2007@yahoo.com, în calitate de / reprezentant al -, C.U.I. -, înregistrată la nr CECU/140/2022 din 30-09-2022

Pentru imobilul situat în județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Mociu, identificat prin CF nr. 51205

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin H.C.L. Mociu 24/2002, cu modificarea H.C.L. Mociu 5/2021.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- 1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Comuna Mociu, sat Mociu și CF nr. 51205 Mociu, imobilul este situat în intravilanul comunei Mociu, localitatea Mociu.
- 1.2. Branșamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Statului Român aflat în concesiunea C.N.A.I.R. conform art. 3 din O.U.G. 84/2003, cu modificările și completările ulterioare, DN 16 - Apahida (DN 1C) - Mociu - Cămărașu - Limită Județ Mureș 0 + 000 40 + 600 40,568 Km din rețeaua de drumuri naționale din Județul Cluj conform H.G. 540/2000 cu modificările și completările ulterioare.
- 1.3.
 - 1.3.1. Servituți care afectează terenurile: nu este cazul.
 - 1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.
 - 1.3.3. Zona de utilități publice: zona de utilitate publică a drumului național DN 16.
- 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: curți construcții, arabil, conform CF nr. 51205/Mociu,
2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
Zona de locuințe și funcțiuni complementare (L)- Subzona locuire individuală permanentă de tip rural
adunat în vatra localității (Lr) .

funcțiunea dominantă: zona ocupată în principal cu locuințe și/sau gospodării țărănești, în funcție de
caracteristicile funcționale și morfo-spațiale ale parcelelor; locuirea;

funcțiuni complementare: prestări servicii; comerț; alimentație publică, producție agricolă; suprafața
ocupată de terenuri agricole depășind cu mult cea ocupată de curți construcții;

Utilizări permise: locuințe individuale cu regim de înălțime de maximum 3 niveluri; Anexe
gospodărești de orice fel; Spații pentru desfășurarea activităților de industrie mică, de preferință cu
tehnologie tradițională, de prestări servicii nepoluante; Spații comerciale și de alimentație publică, în
special în Lr și Lv; Adăposturi pentru animale cu capacitatea de pana la 3 bovine, 2 cabaline, 10
ovine, 3 porcine, 30 pasări, în condițiile legii, cu excepția Lv; Adăposturi pentru animale cu
capacitatea de pana la 30 bovine, 4 cabaline, 50 ovine, 20 porcine, 50 pasari, numai în Lg. Locuințe,
prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la trei niveluri; construcții pentru dotări
comerciale și activități de servicii.

Utilizari permise cu conditii: în Lr, pentru amplasarea tuturor obiectivelor (Spații pentru desfășurarea
activităților de industrie mică, de preferință cu tehnologie tradițională, de prestări servicii nepoluante;
Spații comerciale și de alimentație publică, în special în Lr și Lv; Adăposturi pentru animale cu
capacitatea de pana la 30 bovine, 4 cabaline, 50 ovine, 20 porcine, 50 pasari, numai în Lg) se va
întocmi un P.U.D. restrâns la obiectivul în cauză. Este permisă amplasarea altor obiective decât
locuințe numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă și sunt
deservite de familia proprietarului parcelei; anexele gospodărești se vor amplasa la o distanță de
minim 10 m față de construcțiile de locuit; pentru obiectivele care nu sunt locuințe, după caz, organele
de avizare vor putea solicita beneficiarului elaborarea unui P.U.D., din care să rezulte influențele noii
construcții asupra vecinătăților.

Utilizari interzise: Construcțiile de locuit cu multe niveluri; Spații de producție sau prestări servicii
care, prin tehnologia utilizata pot produce fum, zgomot, praf, vibrații, mirosuri, gaze toxice sau
iritante, sau orice alte substanțe poluante ale mediului.

Adăposturi pentru animale neechipate cu platforma betonata pentru fermentarea gunoii de grajd și
bazin vidanjabil în care sa se colecteze urina și dejecțiile lichide de pe platformă. Spații de producție
sau prestări servicii care, prin tehnologia utilizată, pot produce fum, zgomot, praf, vibrații, mirosuri,
gaze toxice sau iritante, sau orice alte substanțe poluante; adăposturi pentru animale, neechipate cu
platformă betonată pentru fermentarea gunoii de grajd și bazin vidanjabil în care să se colecteze
urina și dejecțiile.

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

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 :

Se propune desființarea construcției existente C1 și realizarea unei spălătorii self service, respectiv
împrejmuirea imobilului. Pentru același obiectiv și în aceleași condiții urbanistice s-a eliberat
certificatul de urbanism nr. 975 din 10.06.2021, avizele obținute în baza acestuia rămân valabile în
termenul de valabilitate înscris pe acestea.

3.1. Restricții impuse: Conform P.U.G. pentru reglementarea accesurilor, vecinătăților și a amplasării,
se va elabora Plan Urbanistic de Detaliu. 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. Conform Legii nr.50/ 1991, art.8,
alin. (4), "În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție
se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea
construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii."

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea alinierii existente; alinierea construcțiilor nou construite în Lr și Lv se va face retras la o distanță de axul străzii de minim 10 m și se va preciza prin P.U.D. sau plan de parcelare, în afara situațiilor precizate prin normative pentru drumurile clasificate. În subzona Lg, construcțiile pot fi amplasate fără restricții decât cele generate de existența drumurilor și acceselor publice, a căror suprafață nu poate fi ocupată de construcții.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: pentru toate construcțiile izolate se va respecta distanța minimă de 2 m față de limitele laterale și 3 m față de limita posterioară a parcelei;

În Lr amplasarea construcțiilor se va face în regim izolat. Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile legislației în vigoare. Se vor asigura distanțele minime necesare intervenției pompierilor și a ambulației. Se vor asigura distanțe suficiente pentru a facilita buna funcționare a activității prevăzute în parcela respectivă. În Lr și Lv, anexele vor fi amplasate în partea posterioară a parcelei.

(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 interzice autorizarea construcțiilor care, prin aspectul lor dezagreabil, ar deprecia aspectul general al zonei de locuit; se interzic materiale nedurabile, nerezistente la foc sau care prezintă pericol pentru sănătatea populației (lemnul netratat, ignifug și fungicid, azbocimentul, etc.). În toate UTR, se recomandă folosirea materialelor naturale (lemn, piatră, țigla arsă etc.) și a finisajelor tradiționale. Orice proiect supus autorizării în zona de locuit va trebui să asigure o suprafață de spații verzi amenajate (plantații ornamentale, rondouri de flori, etc.). Aceasta va fi de minimum 50 mp spațiu verde în fața locuințelor individuate noi.

Se va prevedea minimum 20% spațiu verde în incintele dotărilor publice existente și viitoare; Se va asigura aliniament verde de protecție în frontul drumurilor naționale, județene și comunale.

(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): maxim P+2 niveluri în Lr; P+1 nivel în Lv și parter în Lg, unde însă nu vor putea depăși 2 niveluri; depășirea în oricare UTR cu maxima un nivel se poate face numai cu menținerea cornișei generale (mansardare).

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: P.O.T. maxim admis = 30%, C.U.T. maxim admis = 0,6;

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): nu este cazul.

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.): în conformitate cu P.U.G. Mociu, în zonă există rețele de energie electrică, apă-canalizare și telefonie;

Până la realizarea rețelei de alimentare cu apă potabilă a zonelor de locuit Lr și Lv se vor putea utiliza sursele de apă freatică (fântânile individuale existente); Racordarea la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă va fi obligatorie pentru toate construcțiile din Lr și Lv, în momentul realizării acestora; Lucrările de canalizare se vor executa concomitent cu cele de alimentare cu apă, pentru toți consumatorii de apă din rețea. Pentru locuințele din Lg se vor adopta soluții locale de alimentare cu apă, iar evacuarea apelor uzate de la locuințele dispersate se va realiza în bazine septice vidanjabile din beton, dimensionate în funcție de mărimea grupului de gospodărie legate la sursa de alimentare cu apă. Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic. Amenajarea platformelor betonate pentru fermentarea gunoiului de grajd și a bazinelor betonate pentru colectarea dejecțiilor lichide va fi obligatorie în Lr. Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor preselecția în locuri special amenajate în cadrul Lr; Deșeurile anorganice provenite din gospodăriile din Lg vor fi colectate și

selectate în cadrul fiecărei gospodării și transportate periodic la depozitul de gunoi menajer, de către un agent economic specializat.

Se interzice depozitarea deșeurilor anorganice și/sau organice pe malul pâraielor sau în zone expuse scurgerilor pluviale.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: accesul se realizează din drumul existent (drum național DN 16); în Lr și Lv se vor prevedea pentru toate parcelele construite accese directe din drumul public, respectând - anexa nr. 4 la R.G.U. Fundăturile vor fi prevăzute cu platforme de întoarcere. La toate parcelele din Lg se va asigura accesul carosabil până la distanța de maximum 50 m de la limita gospodăriei, prin drumuri comunale sau drumuri de exploatare publice, de la care accesul direct sau prin servitute, ca și drumurile de legătură între gospodării, vor fi asigurate de către beneficiarii acestora. Se interzice parcare autovehiculelor și căruțelor pe suprafața carosabilă a drumurilor publice. Toate parcările necesare se vor realiza în interiorul parcelei care adăpostește funcțiunea ce necesită parcare respectivă. Parcările, manevra auto de întoarcere în incintă, spațiile verzi vor fi amplasate și dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare, și cu normativul P nr. 132/1993;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE AL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM :

Se va elabora o documentație de urbanism faza PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD GM-009-2000:

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism sus amintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Acord prealabil C.N.A.I.R. în calitate de concesionar al imobilelor aflate în domeniul public al statului român - DN 16 pentru amplasarea racordurilor/branșamentelor și amenajare acces.;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere;
- Aviz sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- Acordul exprimat în formă autentică al vecinilor pentru altă destinație decât cea de locuință
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE/DTAD (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Studiu geotehnic
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.D.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Mociu ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj

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

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI SPĂLĂTORIE SELF SERVICE; RESPECTIV DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE CORP C1;

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

D.T.A.C D.T.O.E D.T.A.D

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa alimentare cu energie electrică gaze naturale salubritate canalizare alimentare cu energie termică telefonizare transport urban alte avize

d.2) avize și acorduri privind:
[X] securitatea la incendiu [] protecția civilă [X] sănătatea populației

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

- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere;
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTAC/DTAD/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- Acord notarial al vecinilor, în cazul în care împrejmuirea se realizează pe limita de proprietate
- Acordul exprimat în formă autentică al vecinilor pentru altă funcțiune decât cea de locuință
- Emiterea autorizației de construire va fi semnată de toți proprietarii sau se va prezenta acordul notarial al acestora;
- Autorizației C.N.A.I.R. în calitate de concesionar al imobilelor aflate în domeniul public al statului român - DN 16 pentru amplasarea racordurilor/bransamentelor NOI și amenajare acces

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

- Studiu geotehnic verificat la cerința „Af”;
- Verificator tehnic;
- Certificat de atestare fiscală privind valoarea de impunere a clădirii propuse pentru desființare;

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare 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,
x alimentare cu energie electrică
x alimentare cu apă
x canalizare
gaze naturale

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Președinte,

Secretar General al Județului,

Digitally signed by: Alin Tise
Date: 07.10.2022 09:56:05
Reason: Emitere document

Digitally signed by: Simona
Gaci
Date: 05.10.2022 15:43:51
Reason: Emitere document

Arhitect Șef,

Întocmit/Redactat

Digitally signed by: Claudiu-
Daniel Salanta
Date: 05.10.2022 14:53:09
Reason: Emitere document

Digitally signed by: Simona-
Octavia Deac
Date: 05.10.2022 12:44:06
Reason: Emitere document

Achitat taxa de 23.67 lei, conform tranzactiei online nr aXvrk0BII8-4VgrUvaz3j din 26-09-2022.

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

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU P.U.D.

SPĂLĂTORIE SELF SERVICE; DESFIINȚARE CORP C1

Adresa: Sat Mociu, Nr 42, CF 51205, Comuna Mociu, Jud Cluj

Beneficiari: HTM Diriginte de Șantier SRL-D
Str Maramuresului, Nr 151A, Mun Cluj-Napoca, Jud Cluj

FIȘA PROIECTULUI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.

Obiectiv: Elaborare documentație PUD pentru - Spălătorie self service;
desființare corp C1;
Sat Mociu, Nr 42, CF 51205, Comuna Mociu, Jud Cluj

Beneficiari: HTM DIRIGINTE DE ȘANTIER SRL-D
Str Maramuresului, Nr 151A, Mun Cluj-Napoca, Jud Cluj

Proiectant general: S.C. Eurolord S.R.L.
Calea Turzii, nr 24, Cluj-Napoca



Proiectant de specialitate
-urbanism- S.C. Albonti Arhitecți S.R.L.
Str Tășnad, nr. 20, ap. 25, Cluj-Napoca

Proiectant de specialitate
-arhitectură- S.C. Albonti Arhitecți S.R.L.
Str Tășnad, nr. 20, ap. 25, Cluj-Napoca



Nr proiect: 21A797.HTM

Data: Octombrie 2022



PLAN URBANISTIC DE DETALIU - PUD

Sat Mociu, Nr 42, CF 51205, Comuna Mociu, Jud Cluj

Elaborare documentație PUD pentru - SPĂLĂTORIE SELF SERVICE; DESFIINȚARE CORP C1;

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ȘEF DE PROIECT URBANISM:
ARH. ALIN MORAR



PROIECTAT:
ARH. ALIN MORAR



INSTALAȚII :
ING. BOGDAN PORUMBREANU



PLAN URBANISTIC DE DETALIU - PUD

Sat Mociu, Nr 42, CF 51205, Comuna Mociu, Jud Cluj

Elaborare documentație PUD pentru - SPĂLĂTORIE SELF SERVICE; DESFIINȚARE CORP C1;

BORDEROU

A. Piese scrise

- Foaie de capăt
- Dovada plata tarif RUR
- Borderou
- Listă de semnături
- Certificat urbanism
- Copie act de identitate
- Extras CF
- Memoriu justificativ
- Fișe tehnice-avize, acorduri, documentații preliminare

B. Piese desenate

- | | |
|------------------------------------|------------|
| U00 Plan de încadrare în zonă | sc. 1:5000 |
| U01 Situația existentă | sc. 1:500 |
| U02 Reglementări urbanistice | sc. 1:500 |
| U03 Obiective de utilitate publică | sc. 1:500 |
| U04 Reglementări edilitare | sc. 1:500 |
| U05 Mobilare (ilustrare) urbană | sc. 1:500 |

Întocmit,
Arh Alin Morar



MEMORIU JUSTIFICATIV

Capitolul 1. Introducere

Date de recunoaștere a documentației

- a. **Denumirea obiectivului** : Elaborare documentație PUD pentru - SPĂLĂTORIE SELF SERVICE; DESFIINȚARE CORP C1;
- b. **Amplasament**: Sat Mociu, Nr 42, CF 51205, Comuna Mociu, Jud Cluj
- c. **Beneficiari** : **HTM DIRIGINTE DE ȘANTIER SRL-D**
Str Maramuresului, Nr 151A, Mun Cluj-Napoca, Jud Cluj
- d. **Elaborator** : S.C. Eurolord S.R.L. Calea Turzii, nr 24, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- e. **Data elaborării** : Octombrie 2022

1.1 Obiectivul Lucrării:

Această documentație este întocmită în vederea avizării amplasării unei spltorii auto self-service cu regimul de înălțime Parter, în Sat Mociu, Nr 42, CF 51205, Comuna Mociu, Jud Cluj

Indici și Funcțiuni ce au stat la baza întocmirii documentației:

-regimul economic: categoria de folosinta este curti constructii si arabil conf cf 51205 al localitatii Mociu.

1.2. Dimensionarea zonei studiate

Zona reglementată prin PUD este constituită dintr-o singură parcelă în suprafață de 1134 mp. Proprietatea e deținută de HORVATH MARTON si HORVATH LIVIA. Dreptul de folosinta apartine **HTM DIRIGINTE DE ȘANTIER SRL-D** care are cu proprietarii terenului incheiat un contract de superficie (nr3502//22.07.2021 incheiat prin notar Furdui Horia). În conformitate cu extrasul CF aflat în copie la dosar, terenul se identifică cu C.F. nr. 51205, Mociu, situat în intravilanul localității Mociu. Terenul este liber de construcții. Accesul pe parcelă se face de pe drumul national DN 16 asfaltat situat pe latura nordica a parcelei. Planul de situație s-a întocmit având la bază date rezultate din ridicarea topo efectuată, delimitarea proprietății fiind făcută conform actelor de proprietate aflate în posesia proprietarilor.

Planul urbanistic de detaliu întocmit stabilește amplasarea obiectivelor pe proprietate, aliniamentele minime admise, restricții posibile, accesele pietonale și auto de pe drumurile existente sau constituite, modul de realizare a utilităților, indici de utilizare a terenului.



Capitolul 2. Încadrarea în zonă

Terenul în suprafață de 1134 mp se află în intravilanul localității Mociu, Nr 42, CF 51205,, Comuna Mociu, Jud Cluj. Accesul auto și pietonal se face de pe drumul public DN 16 asfaltat situat pe latura nordica a parcelei.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate :

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului este de Zona de locuinte si functiuni complementare (L), Subzona de locuire individuala permanenta de tip rural adunat in vatra localitatii (Lr).

POT maxim=30%, CUT maxim=0,6

Caracterul actual al zonei:

Funcțiunea *dominantă este de zona ocupata in principal cu locuinte si/sau gospodarii taranesti in functie de caracteristicile functionale si morfo-spatiale ale parcelelor; locuire.*

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu HCL Mociu nr 24/2002 terenul se află în intravilanul localității Mociu.

În urma realizării documentațiilor și obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism rezulta faptul ca pe parcelă nu există rețele care să fie afectate de lucrările propuse.

Capitolul 3. Situația existentă

3.1. Analiza fondului construit existent

Zona a fost destinată pentru locuinte si functiuni complementare cu maxim 3 nivele (P+2). Situația actuală arată in zona existența locuințelor, anexelor gospodărești.



3.2. Circulația auto și pietonală

Accesul pietonal și auto se realizează din drumul de acces (public) DN 16 asfaltat situat pe latura nord a parcelei.

3.3. Analiza geotehnică

Este atașată la prezenta documentație.

3.4. Date topografice

Au fost întocmite în sistem de proiecție stereo 70, cota de referință Marea Neagră, la scara 1:500. Acestea au fost folosite ca bază de date pentru stabilirea soluțiilor tehnice pentru întocmirea planului de situație anexat prezentului studiu. Au fost ridicate: ampriza drumului, limite carosabil, limite proprietăți, capace de canal, accese în curți, șanțuri și rigole.

Drumurile s-au executat în circuit închis, folosind punctele de sprijin din rețeaua geodezică existentă. Stațiile de drumuire s-au materializat prin buloane metalice. Măsurătorile topografice au respectat normele și toleranțele în vigoare.

3.5. Date climatice

Prin poziția sa, județul Cluj beneficiază de un climat continental moderat.

3.6. Regimul juridic, economic și tehnic al terenului, bilanț teritorial

3.6.1. Regimul juridic

În conformitate cu extrasul CF aflat în copie la dosar, terenul se identifică cu C.F. nr. 51205, Mociu proprietatea fiind deținută de HORVATH MARTON și HORVATH LIVIA care cedează dreptul de folosință: HTM DIRIGINTE DE ȘANTIER SRL-D care are cu proprietarii terenului încheiat un contract de superficie.

3.6.2. Regimul economic

Destinația actuală a terenului este arabil și curți construcții.

3.6.3. Regimul tehnic

Terenul în suprafață de 1134 mp se află în intravilanul localității Mociu. Proprietatea este de formă trapezoidală cu unele neregularități. Terenul este construit cu o casă familială C1 care este propusă pentru demolare.

Accesul pietonal și auto se realizează din drumul public (DN 16) din zonă, asfaltat situat pe latura nord a parcelei.

Parcela este situată în *Zona de locuințe și funcțiuni complementare (L), Subzona de locuire individuală permanentă de tip rural adunat în vatra localității (Lr)* și este situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Vecinătăți:

-la Est - nr cad 51151 vecin Biserica Creștină Adventistă de Ziua a Șaptea Str Principală, nr 18B, Sat Mociu, Com Mociu - prin dl Csergezan Bernard

-la Vest - nr cad 51275 vecin JUCAN Ana-Aurelia, Sat Mociu, nr 15A, Com Mociu, tel 0751 610 331

-la Sud - nr cad 51275 vecin JUCAN Ana-Aurelia, Sat Mociu, nr 15A, Com Mociu, tel 0751 610 331

-la Nord-Vest - Drum national DN 16



INDICI TEHNICO-ECONOMICI



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	1134	100	1134	100.00
CONSTRUIT	58	5.11	70	6.17
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	0	0	358	31.57
SPAȚII NEAMENAJATE	1076	94.89	0	0.00
SPAȚII PLANTATE AMENAJATE	0	0	706	62.26
TOTAL	1134	100	1134	100.00
POT (%)		5.11		6.17
CUT		0.05		0.06
Arie construită desfășurată	58		70	

3.7. Echipare edilitară

Zona studiată este echipată edilitar - rețea existentă de apă, canalizare și energie electrică.

Exista branșarea construcției la rețeaua existentă de apă, canal și electricitate.

Apele menajere se vor deversa în rețeaua de canalizare din zona după filtrarea apelor uzate printr-un separator de hidrocarburi ce va fi amplasat pe proprietate.

3.8. Disfuncționalități, priorități și servituți existente

Terenul nu prezintă disfuncționalități.

La conformarea propunerii s-a ținut cont de reglementările urbanistice din PUG, și de declivitatea pronunțată a terenului.

- construcția va fi de tip izolat, regim de înălțime maxim Parter (P).
- retragere construcției față de limita de proprietate:

Retragerile minime ale construcțiilor (zona construibilă) față de limitele de proprietate vor fi 5 metri de la limita proprietății de la stradă, 2 metri de la limitele laterale, 3 metri de la limita posterioară a parcelei. Nu sunt necesare dezmembrări de teren pentru regularizarea profilelor de drum. Construcțiile se vor retrage minim 16,4 metri de la axul drumului. Pe parcelele învecinate există construcții față de care noua construcție respecta normele de însoțire. Construcția se va amplasa pe o zonă de declivitate mică. Zona construibilă va respecta prevederile Codului Civil.

- POT maxim - 30%
- CUT maxim - 0,6

Parcela studiată are forma și dimensiuni ce permit execuția lucrărilor propuse.



Capitolul 4. Reglementări

4.1. Încadrarea în PUG Mociu

Conform PUG Mociu, parcela studiată se încadrează în *Zona de locuințe și funcțiuni complementare (L), Subzona de locuire individuală permanentă de tip rural adunat în vatra localității (Lr)*.

4.2. Situația propusă

Se propune construirea Demolarea Locuinței C1 și construirea unei spalatorii self service având regimul de înălțime P, **Împrejmuirea terenului**. Aria construită a clădirii va fi de 70 mp (inclusiv terasele acoperite), restul terenului fiind ocupat de un automat de cafea „snack corner”, un aspirator imobil, zone auto, alei și terase pietonale, spații plantate amenajate.

Amenajarea spațiului exterior:

Accesul auto, aleile și terasele pietonale se vor realiza din dale de beton așezate pe pat de nisip. În incintă se vor realiza 2 locuri de parcare pe latura est a parcelei aproape de accesul la drum. Terenul rămas liber va fi transformat în spațiu plantat prin însămânțare cu

plante locale și exogene (arbori și arbuști ornamentali”). Spre colțul de nord-vest al proprietății, lângă acces se va amplasa punctul gospodăresc.

Împrejmuirea

Terenul este împrejmuit. Se propune refacerea împrejmuirii la strada. Împrejmuirile laterale se pastrează. Zona accesibilă clienților va fi împrejmuită cu un gard din panouri bordurate metalic cu înălțimea de 1m dublat cu gard viu. Se va prevedea un acces auto și o poartă pietonală pe aproximativ același amplasament al acceselor existente în prezent.

4.3. Propuneri de rezolvare a circulației auto, pietonale, accese

Accesul auto și pietonal se realizează pe latura nord, de pe drumul public asfaltat existent (DN16). Se va asigura parcare a două autovehicule în interiorul proprietății existând posibilitatea întoarcerii autovehiculelor în interiorul parcelei.

4.4. Circulația terenurilor impusă de soluția de urbanism precum și servituțile propuse

Terenul studiat își menține tipul actual de proprietate, fiind proprietate privată. Nu sunt necesare și nu se propun cedări de teren către domeniul public.

4.5. Regimul de aliniere și regimul de înălțime

Retrageri și aliniamente propuse, conform Cap 3.8:

- retragerea minime ale construcției față de limitele de proprietate:

- 5 metri de la limita de proprietate spre nord (drum public asfaltat DN 16)
- 10,1 metri de la limita de proprietate spre est (cad 51151);
- 2 metri de la limita de proprietate spre vest (cad 51275);
- 39,4 metri de la limita de proprietate spre sud (cad 51275);

Regimul de înălțime maxim permis este de 3 niveluri - P+2E pentru UTR Lr, conform regulament PUG. Regimul de înălțime propus este Parter (P).

4.6. Indicatori de ocupare a terenului (POT, CUT)

BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	1134	100	1134	100.00
CONSTRUIT	58	5.11	70	6.17
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	0	0	358	31.57
SPAȚII NEAMENAJATE	1076	94.89	0	0.00
SPAȚII PLANTATE AMENAJATE	0	0	706	62.26
TOTAL	1134	100	1134	100.00
POT (%)		5.11		6.17
CUT		0.05		0.06
Arie construită desfășurată	58		70	



POT atins = 6,17% (arie construită parter + terase acoperite cu h<3.00m, AC= 70 mp)

CUT atins = 0.06 (AD = 70 mp)

POT maxim admis prin PUG = 30,00 %

CUT maxim admis prin PUG = 0,60

4.7. Propuneri de echipare edilitară.

Din punct de vedere al utilităților, obiectivul e racordat la rețeaua de apă, canalizare și energie electrică existentă în zonă. Alimentarea cu apă se face din rețeaua stradală. Evacuarea apelor uzate rezultate se va face în rețeaua de canalizare din zona după filtrarea apelor uzate printr-un separator de hidrocarburi ce va fi amplasat pe proprietate.

Încălzirea spațiilor nu este necesară. Încălzirea apei tehnologice pentru spălare se va realiza și se va realiza printr-o instalație proprie de încălzire pe gaz.

4.8. Măsurile de protecție a mediului, de protecție sanitară și de prevenire și stingere a incendiilor

Măsurile de protecție a mediului:

Terenul este situat în afara zonelor de protecție naturală sau antropică.

Activitățile ce urmează să se desfășoare în construcția propusă (spalatorie) nu constituie un potențial factor de poluare pentru mediul înconjurător.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor uzate în rețeaua de canalizare din zona după filtrarea apelor uzate printr-un separator de hidrocarburi ce va fi amplasat pe proprietate. Apele meteorice de suprafață se vor scurge în terenul natural, prin intermediul dalajelor permeabile propuse și a spațiului verde.

Construcția se încadrează în normele legale corespunzătoare din punct de vedere fonic, activitățile desfășurate în cadrul ei nu constituie risc de poluare fonică pentru vecinătăți. Nivelul de zgomot emis nu depășește limitele admise conform legislației și normativelor în vigoare.

Construcția propusă nu generează și nu evacuează în atmosferă gaze periculoase sau poluante, nu constituie risc de poluarea aerului.

Prin desfășurarea activității propuse (spalatorie auto/diverse) nu se generează și/sau depozitează în incintă deșeuri ce ar putea produce poluarea solului.

Colectarea deșeurilor se va face pe platforma gospodărească propusă. Preluarea deșeurilor se va face prin grija beneficiarului, de către o firmă atestată în baza unui contract de prestări servicii.

Măsurile de protecție sanitară:

La realizarea propunerii pentru obiectivul de investiții s-a ținut cont de normele sanitare în vigoare referitoare la funcțiunea propusă.

Măsurile de prevenire și stingerea incendiilor:

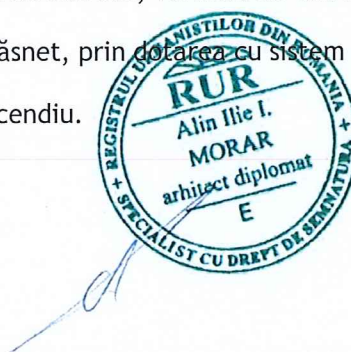
La întocmirea proiectului pentru construcția propusă se va ține cont de legislația în vigoare referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, precum și a cerințelor emise de organele competente în acest domeniu.

În vederea eliminării unor riscuri de incendiere accidentală, se dispun următoarele:

- nu se vor utiliza instalații electrice improvizate sau defecte
- nu se vor utiliza sisteme de încălzire defecte, sau fără agremente tehnice, verificările tehnice ale acestora se vor face la timp
- obiectivul va fi protejat împotriva riscului de aprindere prin trăsnet, prin dotarea cu sistem de paratrăsnet (optional).

Se vor respecta normele în vigoare referitoare la securitatea la incendiu.

4.9. Concluzii



Obiectivul propus nu intra in conflic cu caracterul zonei studiate, in zona nu mai exista spalatorii self-service.

Construirea acestuia este în concordanță cu direcțiile de dezvoltare ale zonei studiate și nu generează efecte negative asupra mediului construit sau natural.



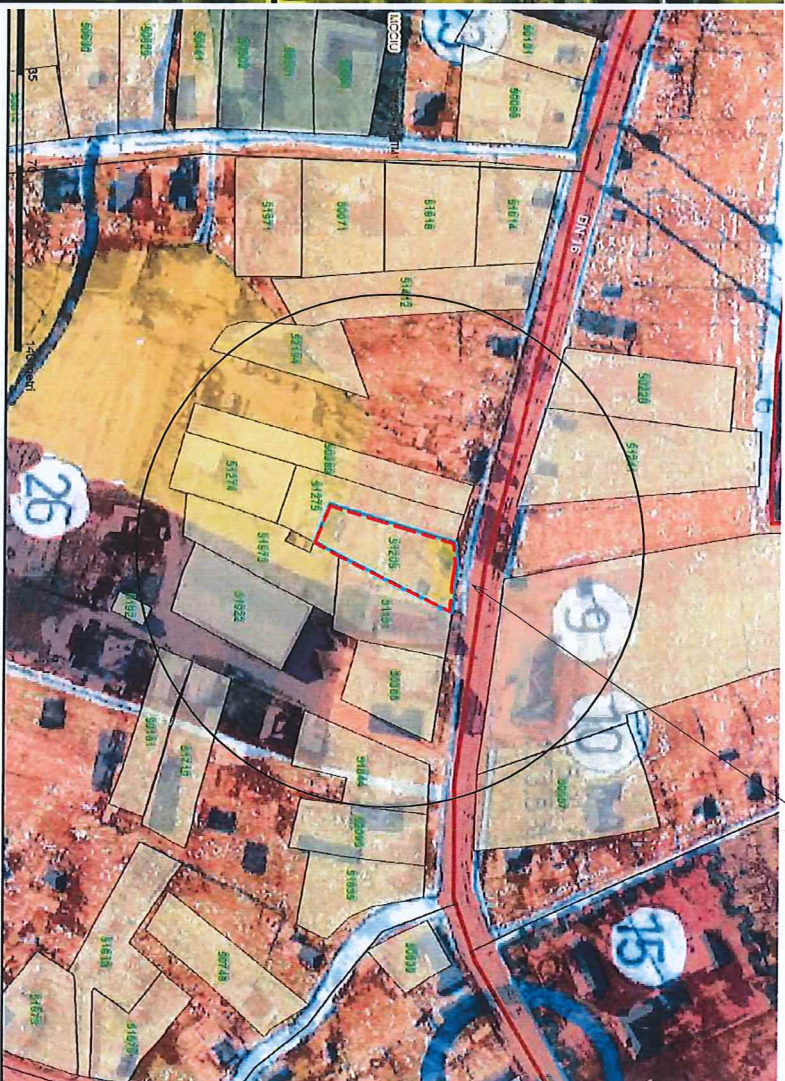
Întocmit,
Arh Alin Morar



Amplasament Studiat

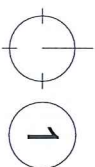


Amplasament Studiat



Plan Incadrare in Zona

1 : 5000



2

1 : 2000

Plan Incadrare in PUG

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI MOGIU
- LIMITA INTERAVLURILOR PROPRII PFA / U.O.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA REZERVATIILOR SI ZONA ZONELOR COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, SERVICII CU CARACTER INDUSTRIAL
- ZONA UNITATI AGRICOLE, SERVICII PENTRU AGRICULTURA
- ZONA CIRCULATIEI RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- SPAȚII PLĂNTE, AGRICULTURĂ, SPORT
- ZONA COORDONATEI COMUNALE, CĂMINTE
- ZONA COORDONATEI COMUNALE, CĂMINTE
- TERENURI AGRICOLE MENȚINUTE ÎN ÎNTR-UN AN
- APE



Verificator	Ing Marian Munteanu	AI	Referat Nr.
albonti S.T.I. L.E.C.T.I.	Albonti Arhitect SRL, CUI 23460730 Str. Tășnad, Nr 20, Munc. Cluj-Napoca, Jld Cluj tel. 0746 022 089, arhitect@albonti.ro	Beneficiar	HTM Diriginte de Spantier SRL-D Strada Maramureșului, Nr 151A, Cluj-Napoca, Jld Cluj
Proiectant general: Eurolead SRL, CUI RO23026898 Calea Turzii, Nr 24, Munc. Cluj-Napoca, Jld Cluj		Investitia	Spălătorie Self Service; Destinație Corp C1
Seif proiect	Arh. Alin Morar	Scara	
Proiectat	Arh. Alin Morar	As	
Proiectat	Ing Izabela Dumitru-Girsari	Indicat	
Desenat	Arh. Teodora Cioca	Data	-II-'22
Director	Ing Ioan Pș...n	Planşa	Incadrare in zona
		Pl. nr.	U-00
		Nr Pr.	21A797.HTM

CILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ TEREN CONSTRUIT	1134	100	1134	100.00
CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE	58	5.11	70	6.17
PAȚII NEAMENAJATE	1076	94.89	0	0.00
PAȚII PLANTATE AMENAJATE	0	0	706	62.26
TOTAL	1134	100	1134	100.00
POT (%)		5.11		6.17
CUT		0.05		0.06
Ter. construita desfasurata		58	70	



LEGENDA

- Zona amenajată
- Trotoare existente
- Circulații auto existente
- Acces pietonal și auto existente
- Construcții din vecinătăți (locuințe) C1 locuință existentă se desființează
- Imprejmuiri existente
- Zona studiată în PUD
- Înclina studiata (parcele)
- Zona constructibila

Situatia Existenta

1
1 : 500



UTR: "L"; subzona "L"
POT MAXIM = 30%
CUT MAXIM = 0,60
H Maxim = P+2E;
Arte parcele = 1134mp

Beneficiar HTM DIRIGINTE DE SANCTER SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA-D		Amplasament: UAT MOCIU		Numele planșei	
Adresa: Muș, Cluj-Napoca, str. Maramureșului nr. 151A, ap. 1, jud. Cluj		Adresa: Intrașon Miodun, 16, jud. Cluj		1	
Acțiunea		Semnatura			
Măsurat		Scara			
Proiectat		Sistem de proiectare			
Desenat		Data			
Verificat					

Verificator	Ing. Marian Munteanu	AI	
Proiectant general	Alboni Architects SRL CUI 23460130		
Proiectat	Sr. Tâșnad, Nr.20, Muș, Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
Desenat	Ing. Izabela Dumitru-Girsani		
Director	Ing. Ioan Popescu		
Beneficiar	HTM Dirigența de șantier SRL-D		
Beneficiar	Strada Maramureșului, Nr.151A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
Beneficiar	Spălatorie Self Service; Desființare Corp C1		
Beneficiar	Sat Mociu, Str. Principala, Nr.42, Comuna Mociu, Jud. Cluj		
Beneficiar	Faza PUD		
Nr. Pr.	21A797.HTM		

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

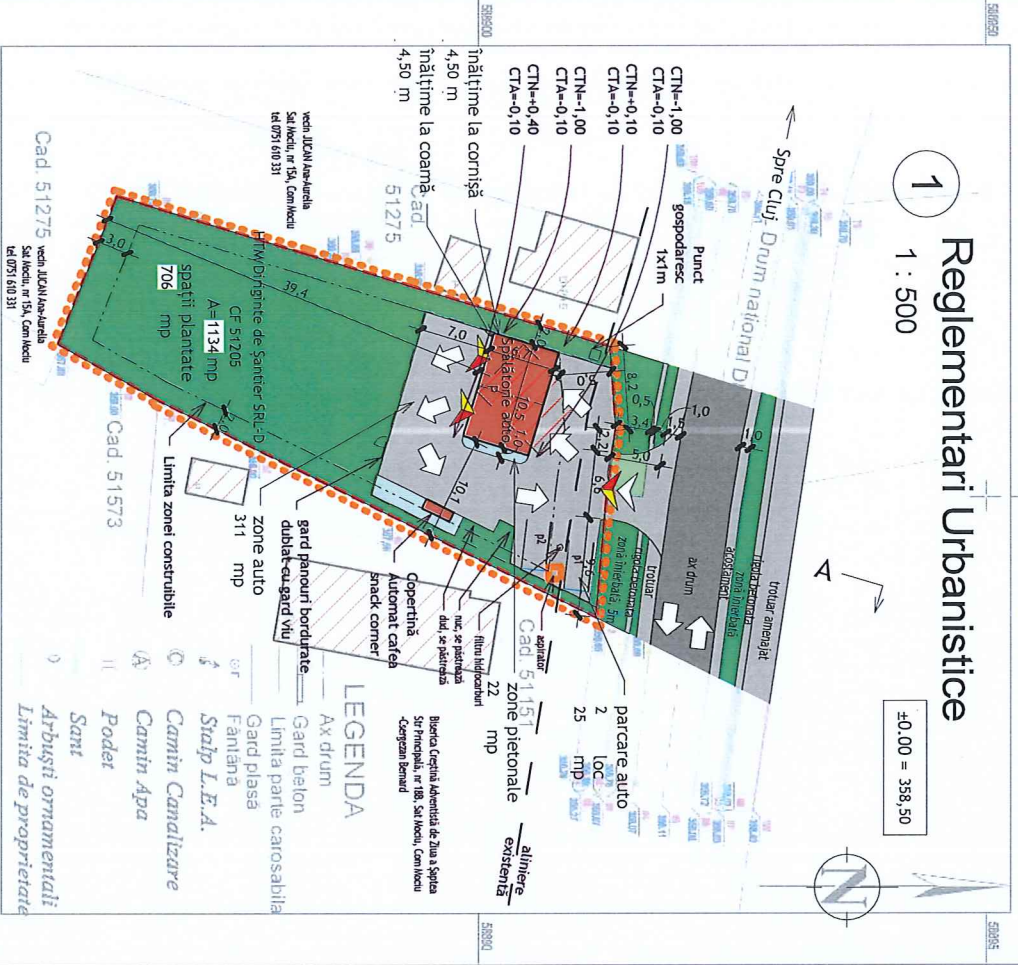
LEGENDA

- Zona studiată în PUD
 - Înclina studiata (parcele)
 - Zona constructibila
- EXISTENT
- Zone neamenajate existente
 - Trotoare existente
 - Circulații auto existente
 - Acces pietonal și auto existente
 - Construcții din vecinătăți (locuințe) C1 locuință existentă se desființează
 - Imprejmuiri existente

Reglementari Urbanistice

1 : 500

±0.00 = 358.50



BILANT TERRITORIAL		EXISTENT		PROPOUS	
	MP	%	MP	%	
SUPRAFAȚĂ TEREN	1134	100	1134	100.00	
CONSTRUITĂ	58	5.11	70	6.17	
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	0	0	358	31.57	
SPATIIL NEAMENAJATE	1076	94.89	0	0.00	
SPATIIL PLANTATE AMENAJATE	0	0	706	62.26	
TOTAL	1134	100	1134	100.00	
POT (%)			5.11		6.17
CUT			0.05		0.06
Arie construita desfasurata			58		70

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

LEGENDA

- Zona studiata in PUD
- Incinta studiata (parcela)
- Zona constructibila
- EXISTENT
 - Zone neamenajate existente
 - Trotiare existente
 - Circulatii auto existente
 - Circulatii auto existente
 - Acces pietonal si auto existente
 - Constructii din vecinatati (locuinte)
 - C1 locuinta existenta se desființează
 - Imprejmuiri existente

- PROPOUS
 - Zone verzi propuse
 - Circulatii pietonale propuse
 - Circulatii auto/parcare propuse
 - Spătoare auto self-service (P)

UTR: "L": subzona "L"
POT MAXIM = 30%
CUT MAXIM = 0,60
H Maxim = P+2E;

Arie parcellă = 1134mp

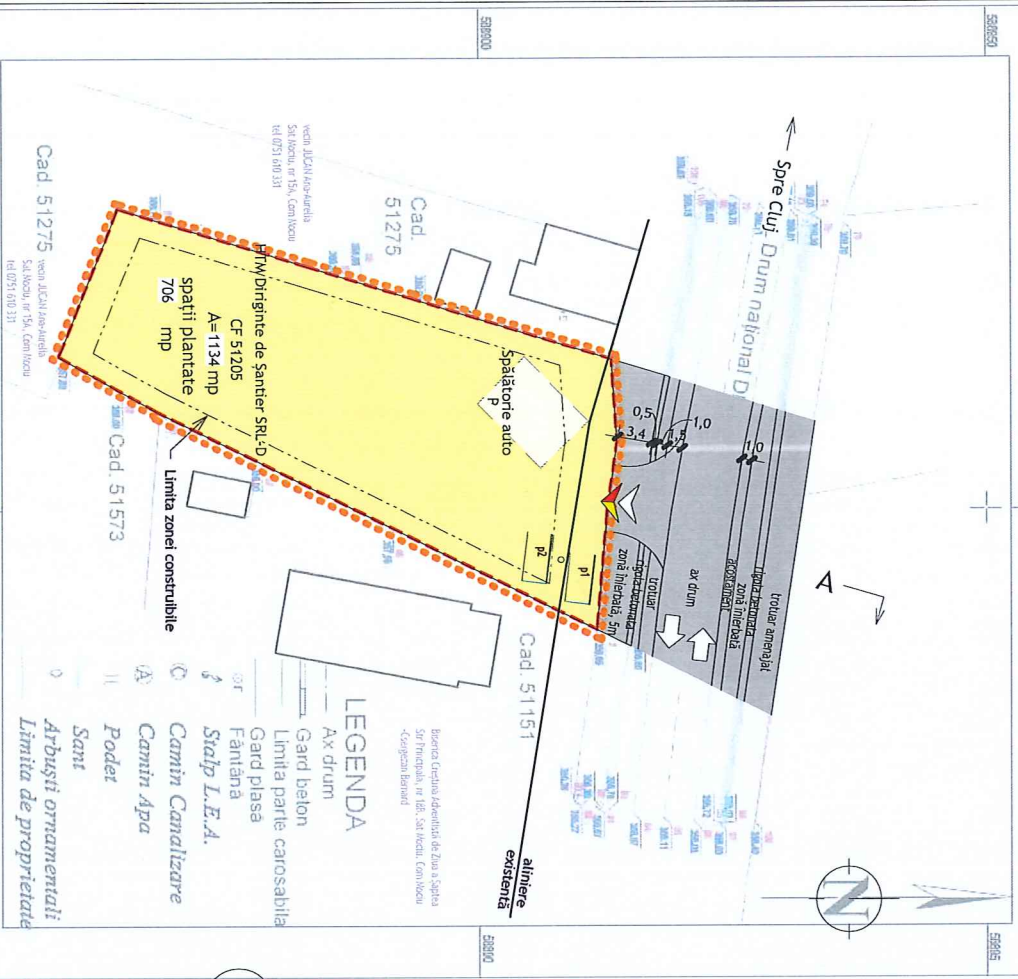


Beneficiar: HTM DIRIGINTE DE SANTIER SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA-D		Amplasament: UAT MOCU		Numar planșă	
Adresa: Mur. Ciuj-Napocast, Maramuresului, nr. 151A, op. 1, jud. Ciuj		Adresa: Intravilan Măsurare 16, Jud. Ciuj			
Acțiunea	Numrul si prenumele	Semnatura	Scara		
Măsurat	de proiectant		1:500		
Proiectat			Sistem de		
Suporțat	de Proiectant	RUS			
Desenat	de Proiectant	CRISTIAN			
Verificat					

Verificator:	Ing. Marian Munteanu	AI	
albontii Str. Tășnad, Nr.20, Muș Ciuj-Napoca, Jud. CI tel. 0746 022 088, arhitect@albontii.ro			
Proiectant general: Eurolead SRL, CUI R025076898 Calea Turzii, Nr.24, Muș Ciuj-Napoca, Jud. CI			
Set proiect:	Am Alin Morar	Scara	
Proiectat:	Am Alin Morar	1 : 500	
Desenat:	Ing. Ișabela Dumitru-Bisariu		
Director:	Am Teodora Cioca	Data	-11-22
	Ing. Ioan Pă...	Planșă	
Referenț. Nr.:.....			
HTM Dirigența de șantier SRL-D			
Strada Maramureșului, Nr. 151A, Ciuj-Napoca, Jud. Ciuj			
Spătoare Self Service; Desființare Corp C1			
Faza PUD			
Nr Pr. 21A797.HTM			

Planșa este la scara indicată numai în formatul A3(420x297mm)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ TEREN CONSTRUIT	1134	100	1134	100.00
CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE	58	5.11	70	6.17
SPAȚIIL NEAMENAJATE	1076	0	358	31.57
SPAȚIIL PLANTATE AMENAJATE	0	0	706	62.26
TOTAL	1134	100	1134	100.00
POT (%)		5.11		6.17
CUT		0.05		0.06
Arie construita desfasurata		58		70



P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

1
1 : 500

Obiective de Utilitate Publica

LEGENDA

- Zona studiată în PUD
- Incinta studiată (parcele)
- Zona constructibilă

EXISTENT

- Zone neamenajate existente
- Trotuar existente
- Circulații auto existente
- Accese pietonale și auto existente
- Construcții din vecinătăți (locuințe)
- C1 locuință existentă se desființează
- Împrejurimi existente

PROPOS

- Zone verzi propuse
- Circulații pietonale propuse
- Circulații auto/parcare propusa
- Spații auto self-service (P)

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

- Domeniul public al statului - drum și juridice
- Proprietate privată persoane fizice și juridice

CIRCULAȚIA TERENURILOR:

- NU SUNT

UTR: "L" ; subzona "L"

POT MAXIM = 30%

CUT MAXIM = 0.60

H Maxim = P+2E;

Arie patruleă = 1134mp

LEGENDA

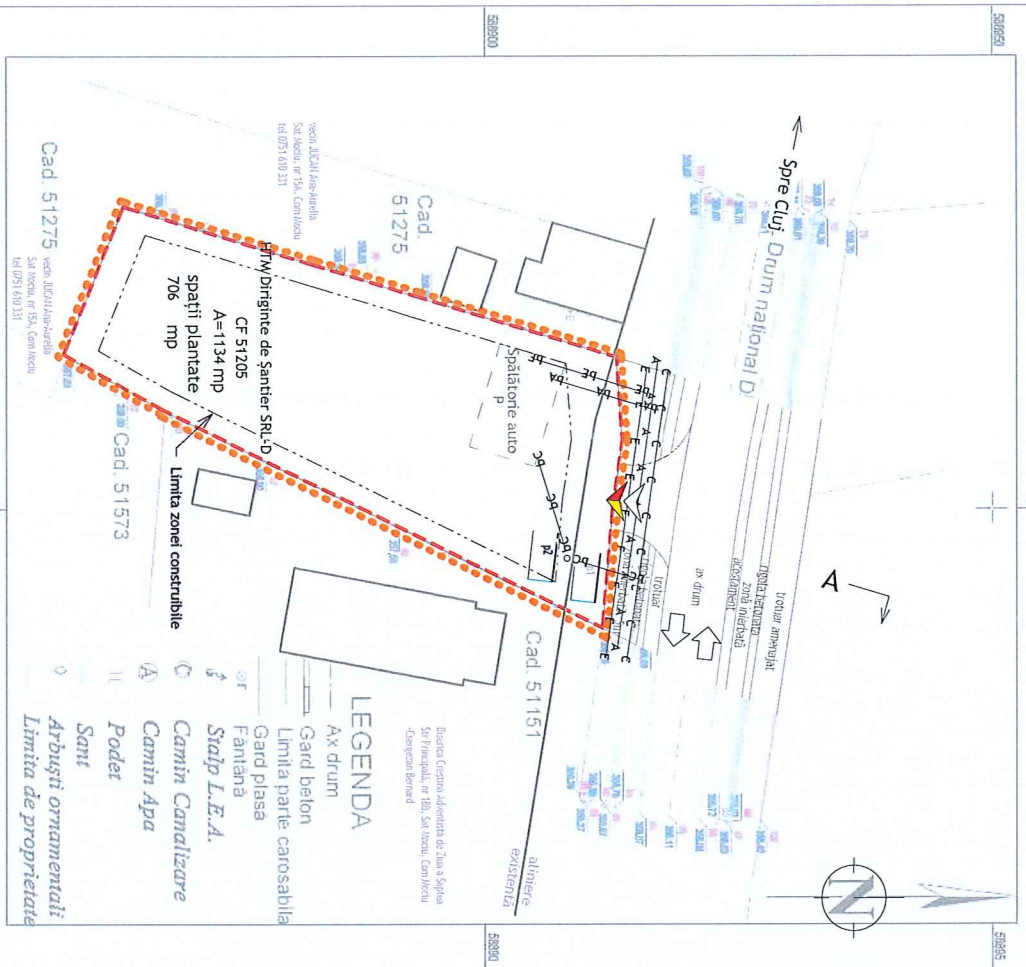
- Ax drum
- Gard beton
- Limita parte carosabila
- Gard plasa
- Fântăna
- Staip L.E.A.
- Camin Canalizare
- Camin Apa
- Podet
- Sant
- Arbuști ornamentali
- Limita de proprietate

Beneficiar: HTM DIRIGINTE DE SANTIER SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA-D		Amplasament: UAT MOCIU		Numar planșă
Adresa: Mur. Cluj-Napoca, str. Maramureșului, nr. 151A, op. 1, jud. Cluj		Adresa: Intravilan Mociu, nr. 16, jud. Cluj		
Actiunea	Numele si prenumele	Semnatura	Scara	
Masurat	cu mijloc de masurare		1:500	
Proiectat	de		Sistem de	
Proiectat	de			
Desenat	de			
Verificat	de			

Verificator	Ing. Marian Munteanu	AI	Referat Nr.
Proiectant general	Albort SRL, CUI 23460130		
Proiectant	Str. Tâșnad, Nr. 20, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
Proiectant	tel. 0746 022 088, arhitect@albort.ro		
Proiectant	Calea Turzii, Nr. 24, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
Proiectant	Ing. Izabela Dumitru-Birsan		
Proiectant	Ing. Teodora Cioba		
Proiectant	Ing. Ioan P. ...		
Director			



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ TEREN CONSTRUIT	1134	100	1134	100,00
CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE	58	5,11	70	6,17
SPĂȚII NEAMENAJATE	0	0	358	31,57
SPĂȚII PLANTATE AMENAJATE	0	0	1076	94,89
TOTAL	1134	100	706	62,26
POT (%)		5,11		6,17
CUT		0,05		0,06
MP-neconstruita desfasurata	58		70	



- LEGENDA**
- Zona studiată în PUD
 - ▨ Incinta studiată (parcele)
 - Zona constructibilă
 - ▭ Zone neamenajate existente
 - ▭ Circulații existente
 - ▭ Circulații auto existente
 - ▭ Acces pietonal și auto existente
 - ▭ Construcții din vecinătăți (locuințe)
 - ▭ C1 locuință existentă se desființează
 - ▭ Împrejmuiri existente
 - ▭ PROPUS
 - ▭ Zone verzi propuse
 - ▭ Circulații pietonale propuse
 - ▭ Circulații auto/parcare propuse
 - ▭ Spălătorie auto self-service (P)
- UTILITĂȚI :**
- Retea subterană canalizare
 - c - -existență
 - bc - -bc - -bransament propus
 - A - -A - -existență
 - BA - -BA - -bransament propus
 - Linie electrică aeriană 0,4kV
 - E - -E - -existență
 - BE - -BE - -extindere propusă
- UTR:** "L" : subzona "L"
- POT MAXIM = 30%
- CUT MAXIM = 0,60
- H Maxim = P+2E;
- Arie parcelă = 1134mp

Reglementari Edilitare

1 : 500

REGISTRUL UNIFICAT AL NOTARILOR ROMANI

ROMANIA

ALBORTI

MORAR

arhitect diplomist

REGISTRUL UNIFICAT AL NOTARILOR ROMANI

ROMANIA

ALBORTI

MORAR

arhitect diplomist

REGISTRUL UNIFICAT AL NOTARILOR ROMANI

ROMANIA

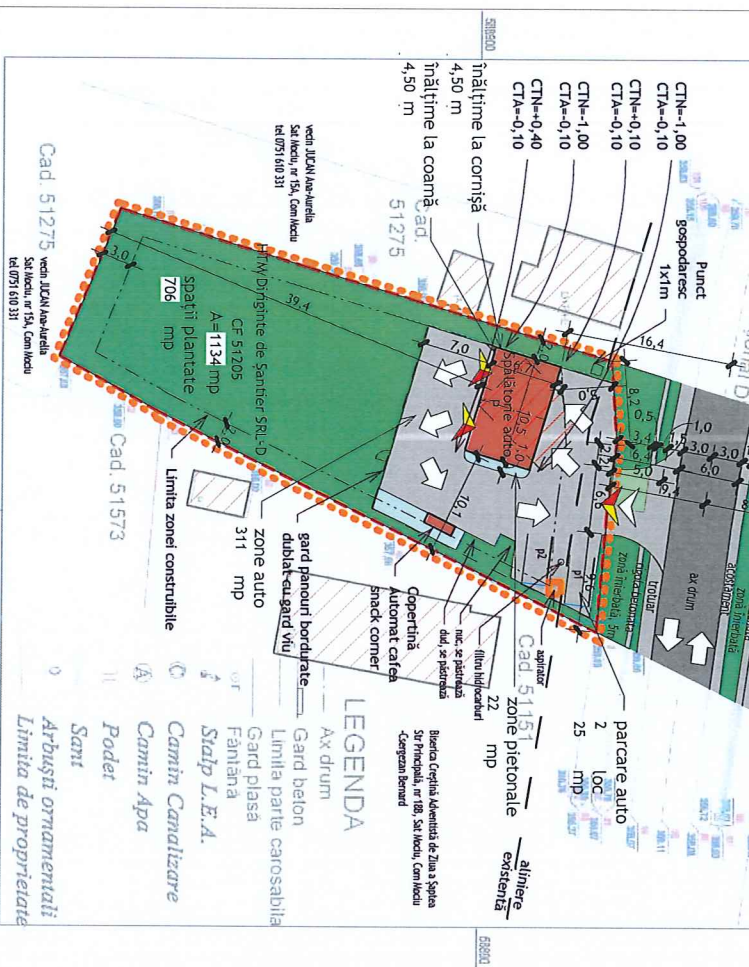
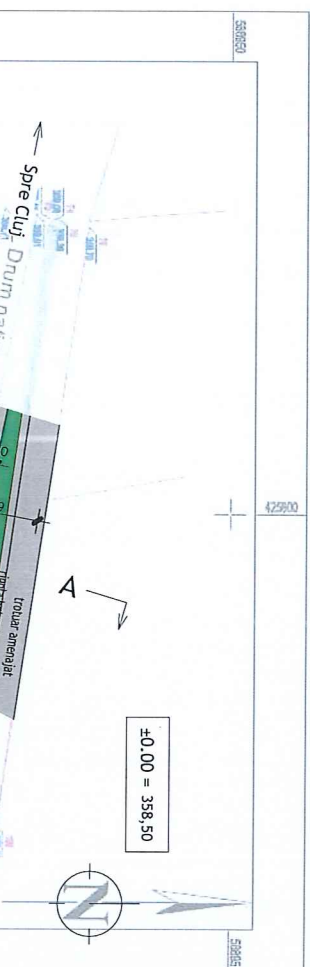
ALBORTI

MORAR

arhitect diplomist

Beneficiar: HTM DIRIGINTE DE ȘANTIER SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ-D		Amplasament: UAT MOCIU		Număr planșă	
Adresa: Mur. Cluj-Napoca, str. Maramureșului, nr. 151A, ap. 1, jud. Cluj		Adresa: Intravilan Mociu nr. 16, jud. Cluj		1	
Acțiunea	Numele și prenumele	Semnătura	Scara	Plan topografic necesar pentru ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. în localitatea Mociu, jud. Cluj.	
Marcat	Titlu și funcție		1:500		
Proiectat			Sistem de		
Raportat	Ing. Ecaterina Popescu	RUS			
Desenat	Ing. Răzvan Ștefan	WHITEN			
Verificat	Ing. Mihail	CHESLIAN			
			Data	28.09.2023	KOTIARU

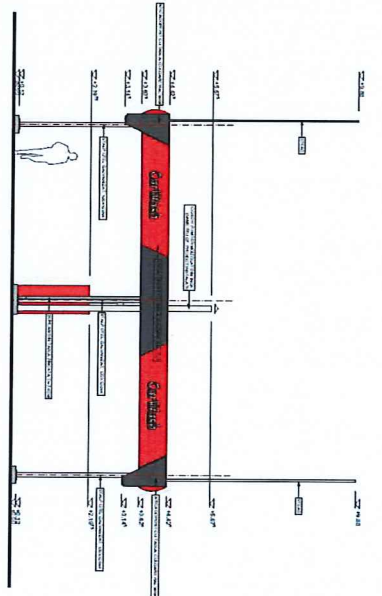
Verificator	Ing. Marian Munteanu	AI	Beneficiar	HTM Dirigințe de Șantier SRL-D
Proiectant	Ing. Bogdan Porumbreanu	AI	Strada	Maramureșului, Nr. 151A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Proiectat	Ing. Izabela Dumitric-Birsari	AI	Set Serviciu	Desființare Corp C1
Desenat	Ing. Teodora Cioba	AI	Reglementari Edilitare	
Director	Ing. Ioan Pș...	AI	Pl. nr.	U-04
Proiectant general	Eurolead SRL	CUI RO23076898	Nr. Pr.	21A797.HTM
Str. Tâșnad	Nr. 20, Mur. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	tel. 0746 022 088, arhitect@eurolead.ro		



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ TEREN CONSTRUIT	1134	100	1134	100,00
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	58	5,11	70	6,17
SPĂȚII NEAMENAJATE	1076	0	358	31,57
SPĂȚII PLANTATE AMENAJATE	0	0	0	0,00
TOTAL	1134	100	1134	100,00
POT (%)		5,11		6,17
CUT		0,05		0,06

Mobiliare Urbana

1
1 : 500



P.U.D.
Plan Urbanistic de Detaliu

LEGENDA

- Zone studiată în PUD
- Linia studiată (parcele)
- Zona constructibilă

EXISTENT

- Zone neamenajate existente
- Trotuare existente
- Circulații auto existente
- Acces pietonal și auto existente
- Construcții din vecinătate (locuințe)
- C1 locuință existentă se desființează
- Imprăjmurii existente

PROPUȘ

- Zone verzi propuse
- Circulații pietonale propuse
- Circulații auto/parcare propuse
- Spălătorie auto self-service (P)

UR: "L" : subzona "L"
POT MAXIM = 30%
CUT MAXIM = 0,60
H Maxim = P+2E;

Arte parcelă = 1134mp
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
AC: 70 mp
AD: 70 mp
POT (%): 6,17
CUT: 0,06



Beneficiar HTM DIRIGINTE DE ȘANTIER SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ-D		Amplasament: UAT MOCIU		Număr planșă: 1	
Adresa Mur. Cluj-Napoca, str. Maramureșului nr. 151A, ap. 1, jud. Cluj		Adresa: Intravilan Mociu nr. 16, jud. Cluj			
Acțiunea	Numele și prenumerele	Semnătura	Scara		
Marcat	30 P.U.D. Urbanistic		1:500		
Proiectat	Ing. Alina Iliuț	RUS	System de		
Raportat	Ing. Elisabeta Dumitru-Brisan	WIRELESS	de		
Desenat	Ing. Teodora Cioca	CRISTIAN	de		
Verificat	Ing. Ioan Pă...		de		
Data: 28.09.2022			Data: 28.09.2022		
Mihai			Konrad		

Verificator	Ing. Marian Munteanu	A1	Referat Nr.
Proiectant	Alboni Arhitect SRL CUI 23460130		
Proiectat	Str. Tâșnad, Nr. 20, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
Desenat	tel. 0746 022 088, arhitect@alboni.ro		
Director	Proiectant general: Eurolord SRL, CUI RO25026898		
	Calea Turzii, Nr. 24, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
	Scara		
	1 : 500		
	Data		
	-11-22		
	Planșă		
	Sat. Mociu, Str. Principala, Nr. 42, Comuna Mociu, Jud. Cluj		
	Spălătorie Self Service: Desființare Corp C1		
	Faza PUD		
	Nr. Pr. 21A797.HTM		
	Pl. nr. 05		