



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Arhitect-șef  
 Nr. 15400/29.06.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Ivașco Vasile, Ivasco Irina, Ivașco Nicolae**, cu domiciliul/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 15400 din 26.04.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 23.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. ....<sup>98</sup>..... din <sup>06.07.2021</sup>.....

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **CONSTRUIRE CASĂ FAMILIALĂ, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BAZIN VIDANJABIL, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 54050 Ciurila

**Inițiator:** Ivasco Vasile

**Proiectant:** S.C. Apsidon S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Cristina Bercea

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:** Amplasamentul este situat în localitatea Salicea, Comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 54050 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1000 mp.

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

- Teren situat în intravilan în Zona locuire de tip rural și funcțiuni complementare UTR L, subzona cu locuire de tip rural

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural

- H maxim = P+1E+M

- POT maxim = 30%

- CUT maxim = 0,6

- retragerea minimă față de aliniament - cu respectarea zonei de protecție aferente categoriei drumurilor

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - cu respectarea Codului Civil

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- Teren situat în intravilan în Zona locuire de tip rural și funcțiuni complementare UTR L, subzona cu locuire de tip rural

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural

- H maxim = Sp+P+M

- POT maxim = 30%, POT realizat = 18,06%

- CUT maxim = 0,6, CUT realizat = 0,42

- retragerea minimă față de aliniament - 4,0 m din aliniament

- retrageri minime față de limitele laterale - 0,6 m (zona construibilă)
- retrageri minime față de limita posterioară - 0,6 m (zona construibilă)
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul privat identificat prin Cf nr.51892 Ciurila (4 m)
- echipare tehnico edilitară: în sistem local și prin bransamente la rețelele existente

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 (2<sup>1</sup>) 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 îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

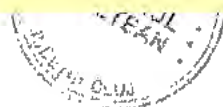
În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 23.06.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor 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. 219 din 16.03.2020 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

**ARHITECT ȘEF**  
**arh. Claudiu-Daniel SALANTĂ**



Șef serviciu S.U.A.T.:  
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
PREȘEDINTE  
Nr. 8383 / 2020

Spre știință:  
comuna CIURILA

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 219 din 16.03.2020

**În scopul:**

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, BAZIN VIDANJABIL, acces, împrejurime, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**

Ca urmare a cererii adresate de IVAȘCO VASILE, IVASCO IRINA, IVAȘCO NICOLAE, CNP [redacted] cu domiciliul în județul Maramureș, comuna [redacted] cod poștal [redacted], nr. [redacted] bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 8383 din 09.03.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal [redacted], nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted] identificat prin extrase de carte funciară nr. 54050 Ciurila, nr. 51892 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Ciurila nr. 52/2018

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Ciurila, Sat Sălicea, cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 1521/10.03.2020, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 10.03.2020 și cu extrase de carte funciară nr. 54050 Ciurila, nr. 51892 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul Satului Sălicea, Comuna Ciurila, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul este proprietate privată, conform extrase de carte funciară nr. 54050 Ciurila, nr. 51892 Ciurila obținute pe bază de cerere de la OCPI, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Ciurila conform anexei nr. 30 la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj, cu modificările și completările ulterioare.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul.

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - nu este cazul

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

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

2.1. Folosința actuală a terenului este fâneață, conform extras de carte funciară nr. 54050 Ciurila și drum conform extras de carte funciară nr. 51892 Ciurila.

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

Zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural

Amplasament: intravilan

Funcțiunea dominantă: locuirea de tip rural

Funcțiuni complementare: cultură, comerț, culte, spații verzi.

Utilizări permise: îmbunătățiri la nivelul aspectului exterior al fondului construit existent, locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu P până la P+1E+M, amenajarea spațiilor private și publice aferente locuințelor cu mobilier urban acoperite, corpuri de iluminat, spații reclame, zone verzi amenajate, îmbunătățiri, completări și extinderi la nivelul echipării zonei, utilizarea terenului pentru producția agricolă.

Interdicții temporare: se interzice eliberarea autorizațiilor de construire pe terenurile cu riscuri naturale previzibile, până la întocmirea studiului geotehnic.

Interdicții permanente: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează trafic important de mărfuri, activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros, platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere, autobaze și stații de întreținere auto, orice activitate care produce poluare sonoră, defrișări necontrolate, deschideri de cariere/gropi de împrumut.

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

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 construirea unei locuințe familiale, bazin vidanjabil, acces, racorduri, bransamente, împrejmuire.

3.1. Restricții impuse: Se va elabora PUD avizat și aprobat conform legii. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare – Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare L

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: Autorizarea executării construcțiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranță - 12m din axul drumului județean. Clădirile se amplasează la retrageri de minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă a clădirilor să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii sau a circulației pietonale, dacă înălțimea cornișei depășește distanța dintre aliniamente clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu diferența de înălțime a clădirii dar nu mai puțin de 4 m.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil. Distanța minimă între construcțiile pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m. Respectarea condițiilor de vizibilitate - percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul fiecărei încăperi. Streașina să fie situată în interiorul parcelei pe care se află construcția. Distanțele minime necesare în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Este obligatorie asigurarea unui acces cu gabaritul de minim 3 x 3,5 m pentru mașina de intervenție. Este obligatorie asigurarea accesului facil al echipelor de intervenție la cel puțin o fațadă cu ferestre iar la cea de-a doua se va accede fie carosabil - amenajări cu lățimea de 12 m, fie pe jos, pe un culoar lateral cu lățimea de 1,5 m. Nu se asigură autospeciale de intervenție pentru construcții situate pe denivelări mai mari de 0,5 m.

(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: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu deșpreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior întră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă. Recomandările generale privind aspectul construcțiilor sunt: regimul de

construire izolat, înălțime recomandată P+M, P+1E+M, parterurile vor fi orientate cu accentul principal către spațiile publice - stradă sau spații pietonale, materialele de construcții utilizate pentru învelitori - țiglă, șindrilă, exclus tablă, plăci azbociment și finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, șiță, tencuială, zidărie de piatră, tâmplărie de lemn, aluminiu, PVC. Amenajarea curților se va face ținând seama de proporția între suprafețele pavate și cele verzi, cu trotuare de gardă, accese auto și/sau pietonale, platforme pavate, utilizând materiale naturale. Se interzic suprafețe betonate și impermeabile. Conformarea construcției să respecte normativele de siguranța exploatării în construcții - zidărie, structuri de lemn. Conformarea fațadelor, amplasarea golurilor să respecte principiile statice și structurale normate în construcții. Culorile ansamblului și ale detaliilor să fie naturale și compatibile cu zona în care se încadrează.

(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): autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Recomandarea pentru zona cu locuire și funcțiuni complementare este ca regimul de înălțime a clădirilor să urce în raport cu restul localității și să se situeze între P+M și P+1E+M. Construcțiile noi, extinderile și supraetajările construcțiilor existente se vor executa ținând seama de media înălțimii clădirilor învecinate și nu vor depăși în înălțime cu mai mult de două nivele înălțimea construcțiilor imediat învecinate - cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile precedente construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max = 30%, CUT max = 0,6

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții - frontul la stradă de minim 5 m pentru clădiri înșiruite și minim 12 m pentru clădiri cuplate și izolate, suprafața minimă a parcelei să fie de 150 mp la clădirile înșiruite și minim 200 mp la clădiri cuplate sau izolate, adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care întrunesc toate aceste condiții. Parcelările cu un număr de parcele egal sau mai mare de 12 loturi vor fi autorizate numai cu condiția echipării colective cu apă și canalizare și a asigurării accesului la un drum public, în zonele cu parcelări existente autorizarea noilor construcții se va face cu respectarea normelor de igienă și protecție a incendiilor în vigoare. Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice locale PUZ, PUD aprobate de consiliul local anterior RLU aferent PUG pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.

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. în zonă există rețele de energie electrică și telefonie.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Construcțiile de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura - acces carosabil pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, alei semicarosabile în interiorul parcelei de minim 3,5 m iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m se vor prevedea supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, în cazul unei parcelări pe două rânduri accesele la parcelele din spate se vor realiza prin fundături cu o singură bandă de 3,5 m lățime sub 30 m și două benzi și trotuar pe cel puțin o latură, în cazul fundăturilor cu o lungime de maxim 100 m. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice și a parcajelor publice.

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

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 LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, BAZIN VIDANJABIL, ACCES,  
 ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE**

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

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

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.99, Cod 400609, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro), telefon 0264 - 419.592.;

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, accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): amplasament la PUD, amplasament și racord/ bransament la DTAC

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

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- HCL Ciurila pentru amplasare racorduri și bransamente și amenajare acces din strada localității valabil la PUD și DTAC
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/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 - DTAC
- Acord notarial al proprietarilor asupra CF nr. 51892 Ciurila pentru realizare acces și pentru amplasare instalații aferente dotărilor edilitare
- P.U.D. ce se va supune aprobării prin H.C.L. Ciurila după obținerea avizului arh-șef al Consiliului Județean Cluj
- Adeverință emisă de primăria comunei Ciurila privind actualizarea registrului agricol cu suprafețele având categoria de folosință pajiști permanente în sensul recuperării din terenurile neproductive a suprafeței egale cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol prin emiterea autorizație de construire conform OUG nr.34/ 2013, art. 5<sup>2</sup> la DTAC

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

- Studiu geotehnic la PUD și verificat la cerința Af la DTAC
- Verificator tehnic - DTAC
- P.U.D. avizat și aprobat conform legii - DTAC
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală - la P.U.D. și D.T.A.C.

**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, însoțit de **avizele de racordare / bransare noi la infrastructura edilitară existentă în zonă:**

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

**În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului la PUD și DTAC

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

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. - la P.U.D ;
- Dovadă înregistrare OAR ;
- Pentru Autorizație de Construire;
- Pentru Timbru de arhitectură ;

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

PREȘEDINTE,

Atin TISE



SECRETAR GENERAL AL  
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel  
SALANȚĂ

12.03.2020

03.2020

ȘEF SERVICIU,  
arh. Tibor NONN

Întocmit/Redactat  
Deac Simona

Achitat taxa de 7,00 lei, conform chitanței nr. 20203 din 09.03.2020

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 16.03.2021 până la data de 16.09.2021

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

PREȘEDINTE,

Atin TISE



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

SIMONA GACI

ARHITECT ȘEF,

CLAUDIU DANIEL  
SALANȚĂ

19.02.2021

Întocmit/Redactat

Data prelungirii valabilității 16.02.2021

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

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54050 Ciurila

Cod verificare  
100092513390



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Salicea, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 54050                        | 1.000           |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  | Referințe   |
|--|---|
| <b>7583 / 25/03/2016</b>   |   |
| Act Administrativ nr. 25891/359, din 26/09/1995 emis de CJPSDDPAT CLUJ (act administrativ nr. 1243/18-03-2016 emis de COMUNA CIURILA; act notarial nr. 109/30-08-2007 emis de BNP MARIANA LUPEA;); |   |
| B2   | Se notează faptul că imobilul este înregistrat în baza de date fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar |
|  | A1  |
| <b>12259 / 19/05/2016</b>  |   |
| Act Administrativ nr. 7583, din 25/03/2016 emis de BCPI TURDA (act administrativ nr. 2171/06-05-2016 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA;);   |   |
| B5   | se înregistrează cererea de actualizare date tehnice în sensul trecerii imobilului de sub A,1 în intravila sat Sălicea  |
|  | A1  |
| <b>4172 / 21/02/2017</b>   |   |
| Act Notarial nr. 628, din 17/02/2017 emis de Cosma Laura Ioana;  |   |
| B8   | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2                     |
|  | 1) <b>IVAȘCO VASILE</b> , și soția<br>2) <b>IVAȘCO IRINA</b> , bun comun  |
|  | A1  |
| B9   | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2                     |
|  | 1) <b>IVAȘCO NICOLAE</b> , bun propriu  |
|  | A1  |

**C. Partea III. SARCINI .**

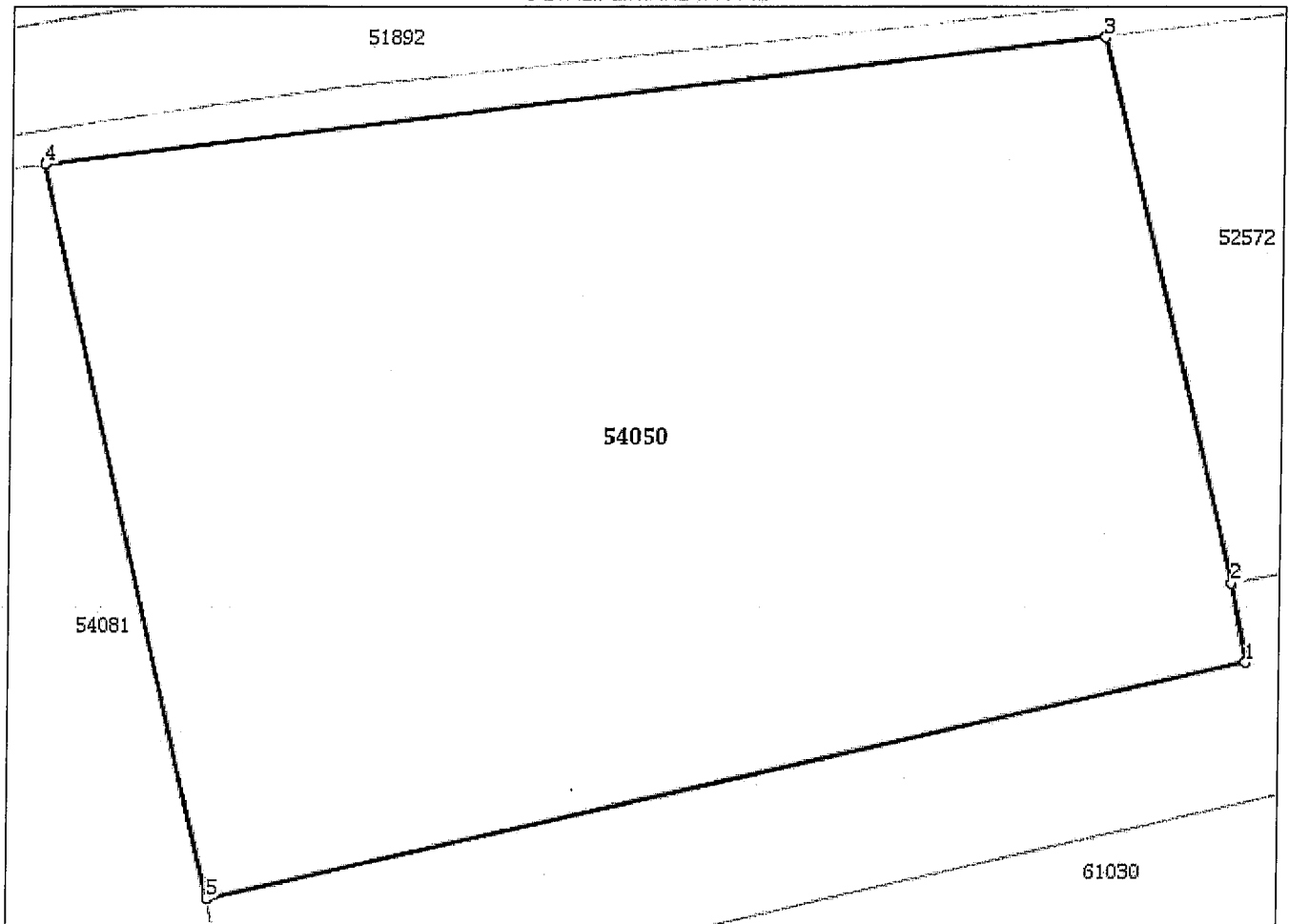
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

|              |                 |                        |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 54050        | 1.000           |                        |

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe   |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--|
| 1      | faneata             | DA          | 1.000          | 11    | 49      | -        | Teren neimprejmuit.<br>Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 2.95                     |
| 2             | 3             | 20.646                   |
| 3             | 4             | 39.243                   |
| 4             | 5             | 27.632                   |
| 5             | 1             | 38.974                   |

- \*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
- \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/01/2021, 12:29

## MEMORIU JUSTIFICATIV

Terenul situat în comuna Ciurila, sat Sălicea, f.nr., jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 54050 cu nr. cadastral 54050 este proprietatea familiei Ivașco Vasile și soția Ivașco Irina în cotă de 1/2 și a d-lui Ivașco Nicolae în cota de 1/2. Terenul are suprafața de 1000 mp.

Proprietarii doresc obținerea unui Certificat de Urbanism pentru construirea pe acest teren a unei locuințe familiale cu regim de înălțime S+P+1E, a unui bazin vidanjabil, pentru împrejmuirea terenului și bransamente-utilități.

Locuința se va amplasa pe teren conform planului de situație anexat și va avea următoarele funcțiuni:

- la subsol: centrală termică, pivniță și hol+casa scării.
- la parter: living, bucătărie, loc de luat masa, cămară de alimente, baie și terasă.
- la etaj: 3 camere, baie și terasă.

Construcția se va realiza cu fundații continue din beton, elevații din beton armat, planșeu din beton armat peste subsol, pereți din zidărie din cărămidă rigidizați cu sîmburi și centuri din beton armat, planșeu din beton armat peste parter și planșeu din lemn peste etaj și acoperiș șarpantă din lemn.

Bazinul vidanjabil se va realiza cu fundații continue din beton, elevații din beton armat și radier din beton armat.

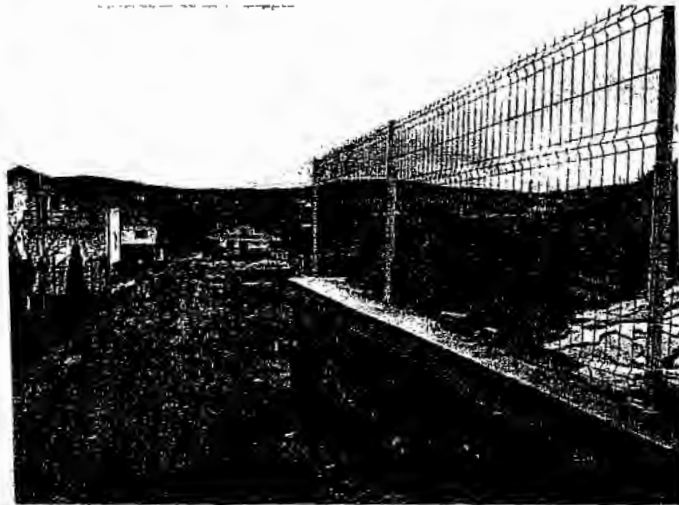
Împrejmuirea se va realiza cu fundații continue din beton, soclu și stâlpi din beton armat și închideri din profile metalice.

Utilitățile se rezolvă prin bransamente (în viitor) la rețelele de apă, energie electrică și gaz metan, iar canalizarea prin bransament la bazinul vidanjabil propus.

ing. R. Aufmesser







VEDERE V1



VEDERE V2



VOLUMETRIE PROPUȘĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz Nr. 78 din 06.07.2021



|   |  |   |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--|
| <b>APSIDON</b><br>S.R.L.<br>ROMANIA<br>Bucuresti<br>Bd. Avram I. Cuza 17A<br>Cluj-Napoca, Romania<br>+40740790879<br>proiectapsidon@gmail.com<br>0272566/2019 |  | Beneficiar:<br><b>IVASCO VANILE SI IVASCO IRINA IVASCO NICOLAE</b><br>Adresa:<br>Com. Euzila, val Salcea, nr.cod. 54050, jud.VASLUI |  | Data:<br>03/2021<br>Scara<br>37: 1:217 |  |
| Nume<br>Semnatura   |  | Locuinta Familiala, Acces, Imprejmuire  |  | pro. nr.<br>02/2021<br>Iaza<br>P.U.D.  |  |
| Sef proiect<br>arh. Cristina Bercea   |  | Desenat<br>arh. Cristina Bercea   |  | Ilustrare Urbanistica<br>planșă<br>A05 |  |