ROMÂNIA
JUDEŢUL Cluj
Consiliul Judeţean Cluj

Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Arhitect-şef
Nr. 18984/11.06.2023

Ca urmare a documentaţiei şi completărilor depuse de **VANCU MIHAI** , cu domiciliul/sediul în

et. ...., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 18984 din 04.05.2023, pentru avizare documentaţie P.U.D. discutată în şedinţa Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din data de 18.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. ..... 124 ..... din 14.07.2023

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE, generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 61011 UAT Ciurila, satul Pruniș,
Inițiator: d-na VANCU SONIA MARIA VERONICA și d-nul VANCU MIHAI
Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CRISTINA SPANIOL
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - teritoriul propus pentru reglementare urbanistică este situat în zona de sud-vest a intravilanului localității Pruniș, fiind poziționat de-a lungul DC 91, într-o zonă constituită cu gospodării rurale;
- delimitarea teritoriului se face astfel: N și S: parcelă cadastrată și construită (gospodărie rurală), la E: DC 91, și la V: terenuri agricole;
- suprafața de teren propusă pentru reglementare urbanistică măsoară: 2100mp;
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- teritoriu intravilan încadrat în UTR 2-L - subzonă rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H permis = P+E+M / P+M;
- POT permis = 30%
- CUT permis = 0.6;
- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea zonei de siguranță față de DC și cu retragere de 4.00m față de limita de proprietate;
- retrageri față de limitele laterale: cu respectarea Codului Civil;
- retrageri față de limite posterioare: cu respectarea Codului Civil;
- circulații și accesuri: se realizează din DC;
- echipare tehnico-edilitară: prin racorduri la retelele existente sau in sistem local;
Prevederi P.U.D. propuse:
- teritoriu intravilan încadrat în UTR 2-L - subzonă rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Calea Dorobantilor, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509
E-mail: cjcluj@cjcluj.ro, infopublic@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

- H permis = P+E+M / P+M;
- H atins = P+M;
- POT permis = 30%
- POT atins = 4.86%
- CUT permis = 0.6;
- CUT atins = 0.08;
- retragerea minimă față de aliniament: spre E: 9.00m;
- retrageri față de limitele laterale: spre N: 2.00m, respectiv spre S: 7.30m (zona de construibilitate fiind delimitată de o retragere minimă de 2.00m spre N și 3.00m spre S);
- retrageri față de limite posterioare: 5.00m;
- circulații și accesuri: se realizează din DC;
- echipare tehnico-edilitară: prin racorduri la retelele existente sau in sistem local;
- parcările: două locuri realizate exclusiv pe amplasament;

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 (2^1) 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 beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 18.05.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,cu urmatoarele conditii: Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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. 576 din 05.05.2022 emis de Consiliul Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.: -
Întocmit: Orza Iustinian

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Calea Dorobantilor, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj
Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509
E-mail: cjcluj@cjcluj.ro, infopublic@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Turda

Nr. cerere	29083
Ziua	18
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149152653

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61011 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Prunis, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61011	2.100	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20125 / 11/05/2021		
Act Notarial nr. 941, din 10/05/2021 emis de DRUIA MIHAELA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumpărare, dobandit prin Convention, cota actuala 1/1	A1
	1) **VANCU MIHAI**, şi soţia 2) **VANCU SONIA-MARIA-VERONICA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

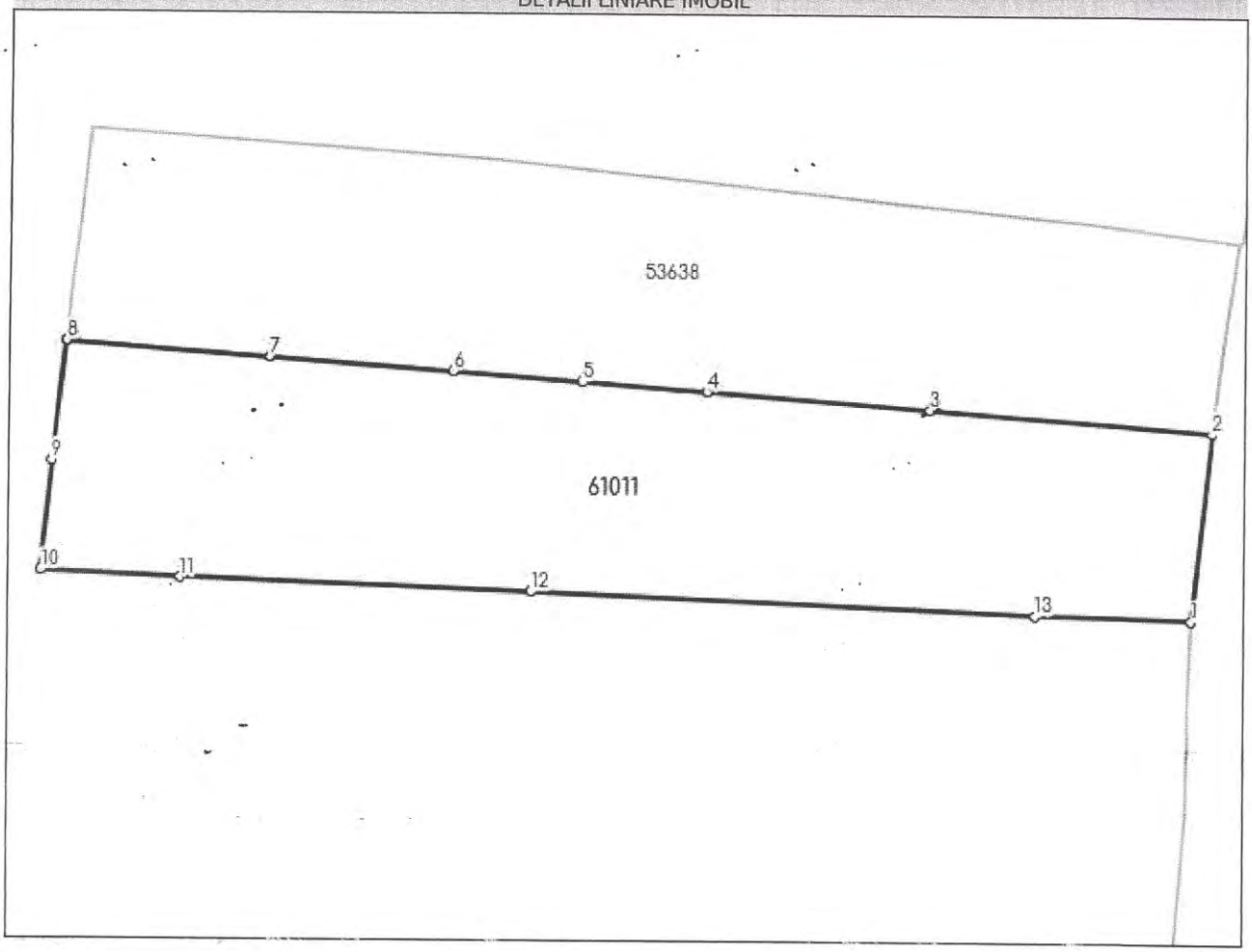
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
61011	2.100	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.100	10	24	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.253
2	3	26.938
3	4	21.394
4	5	11.908
5	6	12.51
6	7	17.304

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	19.126
8	9	10.943
9	10	10.106
10	11	13.039
11	12	33.202
12	13	48.279
13	1	14.853

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
18/07/2023, 11:01

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ
PREŞEDINTE
Nr. 15533 / 2022

Spre ştiinţă:
comuna CIURILA

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 576 din 05.05.2022

În scopul:
Elaborare P.U.D. şi documentaţie pentru autorizarea executării lucrărilor de construire LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri şi branşamente la utilităţi

Ca urmare a cererii adresate de VANCU MIHAI, cu domiciliul în [redacted]
înregistrată la Consiliul Judeţean Cluj cu nr. 15533 din 18.04.2022,

Pentru imobilul teren situat în: judeţul Cluj, comuna CIURILA, sat PRUNIS, cod poştal ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... identificat prin extras de carte funciară nr. 61011 Ciurila.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism:
faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Ciurila nr. 83/2020,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG comuna Ciurila, sat Pruniş şi cu extras de carte funciară nr. 61011 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul localităţii Pruniş, în afara perimetrului de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 61011 Ciurila, obţinut pe bază de cerere de la OCPI. Branşamentele şi racordurile noi la reţelele de utilităţi urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicaţii, transport, ş.a.) se vor realiza pe domeniul public al comunei Ciurila - drum comunal DC91, conform anexei la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al judeţului Cluj precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor judeţului Cluj, cu modificările şi completările ulterioare.

1.3.

1.3.1. Servituţi care afectează terenul: nu este cazul.

1.3.2. Dreptul de preempţiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilităţi publice - a străzii localităţii - drum comunal DC91

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosinţa actuală a terenului este arabil, conform extras de carte funciară nr. 61011 Ciurila.

2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate:
Conform PUG Comuna Ciurila - UTR 2 - L - Subzona rezidenţială de tip rural şi funcţiuni complementare
Funcţiunea dominantă: arabil în intravilan.
Utilizări permise: îmbunătăţiri la nivelul aspectului exterior al fondului construit existent, locuinţe individuale în regim izolat sau cuplat cu P până la P+1E+M, amenajarea spaţiilor private şi publice aferente locuinţelor cu mobilier urban acoperite, corpuri de iluminat, spaţii reclame, zone verzi amenajate, îmbunătăţiri, completări şi extinderi la nivelul echipării zonei, utilizarea terenului pentru

producția agricolă.
Utilizări permise cu condiționări:eliberarea autorizației de construire pe baza unui plan de situație reactualizat, cu integrare în lotizare care să ilustreze respectarea regulilor proprii lotizări, reparații, amenajări și extinderi cu funcțiunea de locuire, locuințe noi numai pe baza PUD.
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, depozitări de materiale refolosibile, platforme pentru precolectarea deșeurilor menajere, autobaze și stații de întreținere auto, orice activitate care produce poluare sonoră, defrișări necontrolate, deschideri de cariere/gropi de împrumut, orice lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea rapidă a apelor meteorice.

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 judetean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:
Se propune construire locuință unifamilială, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități.
3.1. Restricții impuse:
Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3.2.Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
Conform PUG Comuna Ciurila - UTR 2 - L - Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare
Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Ciurila, în vigoare, pentru investiția propusă este necesară elaborarea și avizarea în prealabil a unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu.

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente:
* Amplasarea față de aliniament - Autorizarea executării construcțiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranță (a se vedea regulamentul aferent zonei)- 12 m 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. La toate drumurile se prevede amenajarea trotuarelor, rigolelor, a spațiilor verzi, amplasarea semnalizării rutiere, a iluminatului public. În cazul fundăturilor sau a drumurilor publice care deservesc locuințe sau unități cu un aflux mic de autovehicul (fără circulație de tranzit), retragerea minima a noilor construii este de 3,0 m față de aliniament; In cazul acceselor carosabile secundare și/ sau in interiorul proprietăților, se admite implantarea construirilor noi la o distantă minima de 3,0 m fata de ampriza drumurilor sau aleilor carosabile proprii.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:
* Amplasarea fată de limitele laterale/limita posterioară - 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 maşina de intervenţie. Este obligatorie asigurarea accesului facil al echipelor de intervenţie la cel puţin o faţadă cu ferestre iar la cea de-a doua se va accede fie carosabil - amenajări cu lăţimea de 12 m, fie pe jos, pe un culoar lateral cu lăţimea de 1,5 m. Nu se asigură autospeciale de intervenţie pentru construcţii situate pe denivelări mai mari de 0,5 m.

(iii) elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum şi alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism:
* Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu deşpreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului şi arhitecturii este interzisă. Recomadările generale privind aspectul construcţiilor sunt: regimul de construire izolat, înălţime recomandată P+M, P+1E+M, nivelurile parter vor fi orientate cu accentul principal către spaţiile publice - stradă sau spaţii pietonale, materialele de construcţii utilizate pentru învelitori - ţiglă, şindrilă, exclus tablă, plăci azbociment şi finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, şiţă, tencuială, zidărie de piatră, tâmplărie de lemn, aluminiu, PVC. Amenajarea curţilor se va face ţinând seama de proporţia între suprafeţele pavate şi cele verzi, cu trotuare de gardă, accese auto şi/sau pietonale, platforme pavate, utilizând materiale naturale. Se interzic suprafeţe betonate şi impermeabile. Conformarea construcţiei să respecte normativele de siguranţa exploatării în construcţii - zidărie, structuri de lemn. Conformarea faţadelor, amplasarea golurilor să respecte principiile statice şi structurale normate în construcţii. Culorile ansambului şi ale detaliilor să fie naturale şi compatibile cu zona în care se încadrează.

(iv) înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri):
* Autorizarea construcţiilor se va face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Recomandarea pentru zona cu locuire şi funcţiuni complementare este ca regimul de înălţime a clădirilor să urce în raport cu restul localităţii şi să se situeze între P+M şi P+1E+M. Construcţiile noi, extinderile şi supraetajările construcţiilor existente se vor executa ţinând seama de media înălţimii clădirilor învecinate şi nu vor depăşi în înălţime cu mai mult de două nivele înălţimea construcţiilor imediat învecinate - cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii. Fac excepţie de la prevederile precedente construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafaţa de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max = 30%, CUT max =0,6
(vi) dimensiunile şi suprafetele minime şi/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare):
* Autorizarea executării construcţiilor este permisă în următoarele condiţii - frontul la stradă de minim 5 m pentru clădiri înşiruite şi minim 12 m pentru clădiri cuplate şi izolate, suprafaţa minimă a parcelei să fie de 150 mp la clădiri înşiruite şi min 200 mp la clădirile cuplate sau izolate, adâncimea să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care întrunesc toate aceste condiţii.

3.3. echiparea cu utilităţi existente şi referinţe cu privire la noi capacităţi prevăzute prin studiile şi documentaţiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicaţii, transport urban etc.): În conformitate cu P.U.G. în zonă există reţele de energie electrică şi telefonie. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai daca exista posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apa, la instalaţiile de canalizare şi de alimentare cu energie electrică.
3.4. circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit

studiilor şi proiectelor anterior aprobate: Construcţiile de locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura - acces carosabil pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi 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 depăşire şi suprafeţe 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 lăţime sub 30 m şi două benzi şi trotuar pe cel puţin o latură, în cazul fundăturilor cu o lungime de maxim 100 m. Staţionarea autovehicolelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiei publice şi a parcajelor publice.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM:

Se va elabora o documentaţie de urbanism faza PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinut-cadru al PUD GM-009-2000:

Pentru întocmirea, avizarea şi aprobarea documentaţiei de urbanism sus amintite - PUD, se vor depune/obţine/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Propunere de dezmembrare parcelă cu folosinţa drum în zona accesului pentru reglementarea străzii localităţii, conform prevederilor legale în vigoare, după caz
- HCL Ciurila pentru acces şi realizarea de branşamente/racorduri la strada localităţii
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru şi publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă şi plan de situaţie – în format analogic şi digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Studiu geotehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecţia 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. Ciurila ulterior obţinerii avizului arhitectului-şef al Judeţului Cluj

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE P.U.D. ŞI DOCUMENTAŢIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

.....

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de

mediu se desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

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

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie)

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

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
☐ protecţia civilă
☐ sănătatea populaţiei conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014

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

- Dezmembrare parcelă cu folosinţa drum în zona accesului pentru reglementarea străzii localităţii, conform prevederilor legale în vigoare, după caz
- HCL Ciurila pentru acces şi realizarea de branşamente/racorduri la strada localităţii
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă şi plan de situaţie – în format analogic şi digital – format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepţie O.C.P.I.
- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică cu respectarea Art. 612 distanta minima in

constructii Cod Civil şi împrejmuire
- P.U.D. avizat şi aprobat conform Legii (plan reglementări urbanistice şi H.C.L. Ciurila de aprobare)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- Studiu geotehnic verificat la cerinţa Af
- Verificator tehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală avizat la PUD
- Raport privind performanţa energetica a clădirii conform Legii nr 372/2005 – cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanta: a) clasa energetica, b) consumul total specific de energie primara, c) indicele de emisii echivalent CO2, d) consumul total specific de energie din surse regenerabile)

D.T.A.C. va cuprinde soluţiile de asigurare, branşare şi racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcţiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100,
☒ alimentare cu energie electrică
☒ alimentare cu apă
☒ canalizare
☐ gaze naturale

În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)
Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecţia mediului, la PUD.

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- Dovadă înregistrare OAR
- Pentru Autorizaţie de Construire
- Pentru Timbru de arhitectură

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

PREŞEDINTE,

Alin TISE

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

Simona GACI

ARHITECT ŞEF,

arh. Claudiu-Daniel

ŞEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat
Roxana Cristea

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 05.05.2023 până la data de 05.05.2024

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

PREŞEDINTE, ALIN TISE

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI, SIMONA GACI

ARHITECT ŞEF, CLAUDIU DANIEL

Întocmit/Redactat
CRISTEA ROXANA

Data prelungirii valabilităţii 05.04.2023
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă .