



Dirrecția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 23172/08.07.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Gurau Catalin**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod poștal, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrata la nr. 23172 din 28.06.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 05.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.129..... din 11.08.2021

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARI EXTERIOARE, MICROSTATIE DE EPURARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 57049 Ciurila

Inițiator: Gurau Catalin

Proiectant: Gurau Catalin BIA

Specialist cu drept de semnătură RUR: Ștefan Zoltan MARINA (D,E,G6)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Sălicea, Comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 52343 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1027 mp.

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

- Teren situat în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural
- H maxim = P+1+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - cu respectarea zonei de siguranță de 12 m față de DJ 107R, minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m

Prevederi P.U.D. propuse:

- Teren situat în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural
- H propus = P+M
- POT maxim = 30%, POT propus = 24,50%
- CUT maxim = 0,6, CUT propus = 0,31
- retragerea minimă față de aliniament - nu este cazul

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - 3,0 m fata de limita nord est, 10,31 m fata de limita sud vest, 1,0 m fata de limita nord
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul județean printr-un drum de servitute
- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă și în sistem local

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 05.07.2021 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. 1034 din 02.12.2020 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANTA



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

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1034 din 02.12.2020

În scopul:

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCESE, MICROSTATIE
DE EPURARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de GURAU CATALIN, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, strada, telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 37910 din 05.11.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extrase de carte funciară nr. 61119 Ciurila, nr. 61122 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. 6609/09.11.2020, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 10.11.2020 și cu extrase de carte funciară nr. 61119 Ciurila, nr. 61122 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. 61119 Ciurila, nr. 61122 Ciurila, bransamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Județului Cluj - drum județean DJ 107 R, conform anexei nr. 1 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: se notează drept de ipoteca legală în favoarea Revnic Andreea, conform extrase de carte funciară nr. 61119 Ciurila; nr. 61122 Ciurila.

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - a drumului județean DJ 107 R.

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 curți construcții, conform extras de carte funciară nr. 61119 Ciurila, nr. 61122 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 construire locuința, acces, împrejmuire, microstație de epurare, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane. Se va realiza racordarea la rețeaua de energie electrică. Rețelele de apă și canalizare sunt în curs de implementare. Până la finalizarea acestora, alimentarea cu apă și canalizare se rezolvă în soluție locală.

3.1. Restricții impuse: 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. 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 despreciază 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, șită, 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:

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 susamintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Acord prealabil DADPP - Consiliul Județean Cluj – pentru realizarea de bransamente / racorduri in zona drumului județean DJ 107 R
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someș SA
- atribuirea folosinței drum la imobilul identificat cu număr cadastral 61122 Ciurila
- 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)
- Studiu geotehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală
- 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. Ciurila ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj
- acord notarial coproprietari teren înscris în CF 61122 Ciurila pentru deschidere acces și bransamente rețele edilitare

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 UNIFAMILIALĂ, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ACCESE, MICROSTATIE DE EPURARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

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, 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):*

- | | |
|---|---|
| <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):*

- Autorizație DADPP - Consiliul Județean Cluj pentru realizarea de bransamente / racorduri în zona DJ 107 R
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- atribuirea folosinței drum la imobilul identificat cu număr cadastral 61122 Ciurila
- 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
- P.U.D. avizat și aprobat conform Legii (plan reglementări urbanistice și H.C.L. de aprobare)
- acord notarial coproprietari teren înscris în CF 61122 Ciurila pentru deschidere acces și bransamente rețele edilitare

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

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af
- Verificator tehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

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)
NU ESTE CAZUL

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

- 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,

Alin-FISE

ȘEF SERVICIU,
arh. Tibor NONN

Întocmit/Redactat
HAIZER RAUI

SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Simona GACI

25.11.2020

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu Daniel
SALANTA

Achitat taxa de 23,00 lei, conform OP nr. 46 din 05.11.2020

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 până la data de

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

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

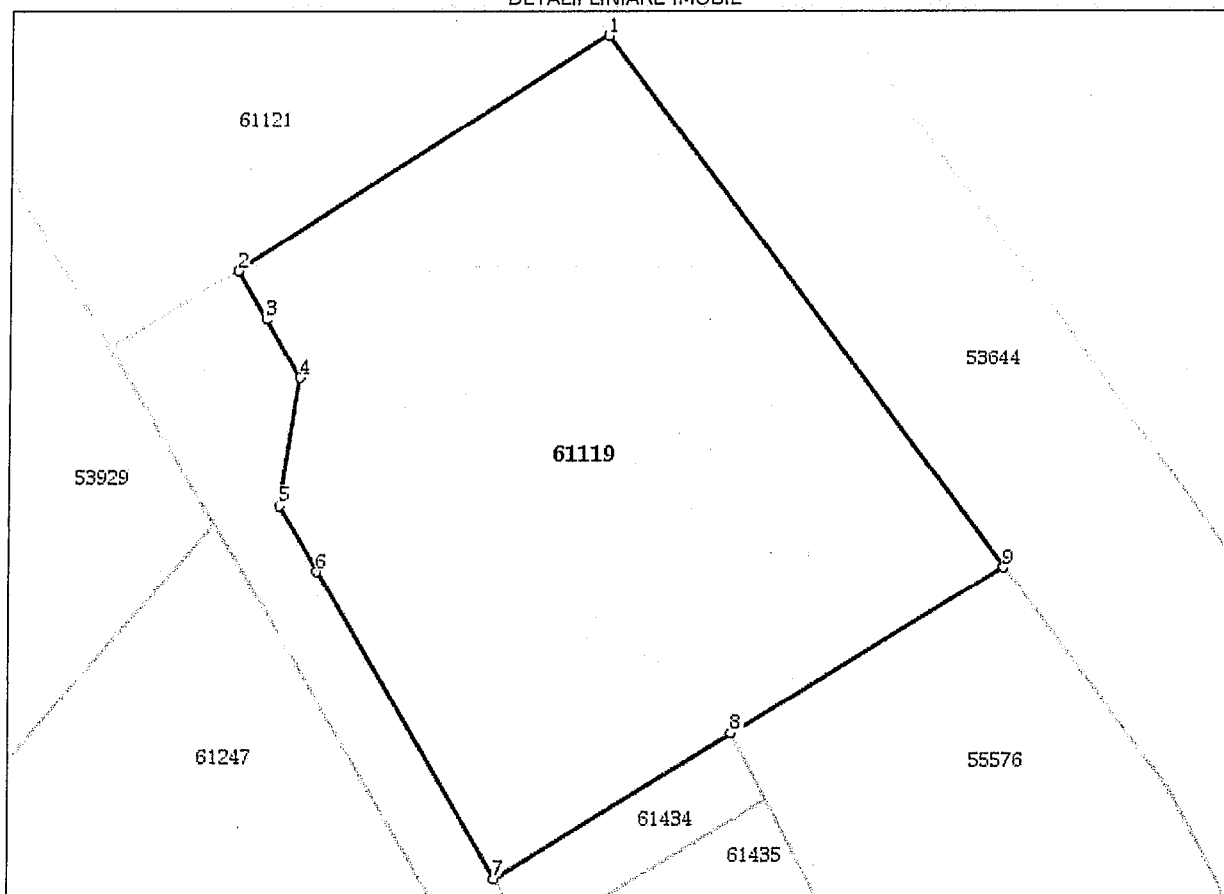
.....

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61119	1.027	

* 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	curți constructii	DA	1.027	-	-	-	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa de sarma

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	23.741
2	3	3.033
3	4	3.669
4	5	7.0
5	6	4.11
6	7	19.184

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	14.963
8	9	17.147
9	1	35.843

** 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/06/2021, 16:08

Întocmit/Redactat

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61119 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61119	1,027	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32291 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. Aut. nr. 567, din 15/10/2020 emis de Ciacoi Claudia Daniela;		
B1	Se înființează cartea funciara 61119 a imobilului cu numărul cadastral 61119/UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 61062 înscris în cartea funciara 61062;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GURĂU CĂTĂLIN , și soția 2) GURĂU NICOLETA , bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61122 Ciurila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61122	354	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32288 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. Aut. nr. 567, din 15/10/2020 emis de Ciacoï Claudia Daniela;		
B1	Se înființează cartea funciara 61122 a imobilului cu numărul cadastral 61122/UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 61061 înscris în cartea funciara 61061;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) DEAC AUREL , și soția 2) DEAC PERSIDA , bun comun	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) GURĂU CĂTĂLIN , și soția 2) GURĂU NICOLETA , bun comun	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 2/4 1) INTERNATIONAL 9 DDM SRL , CIF:33488944	A1

C. Partea III. SARCINI .

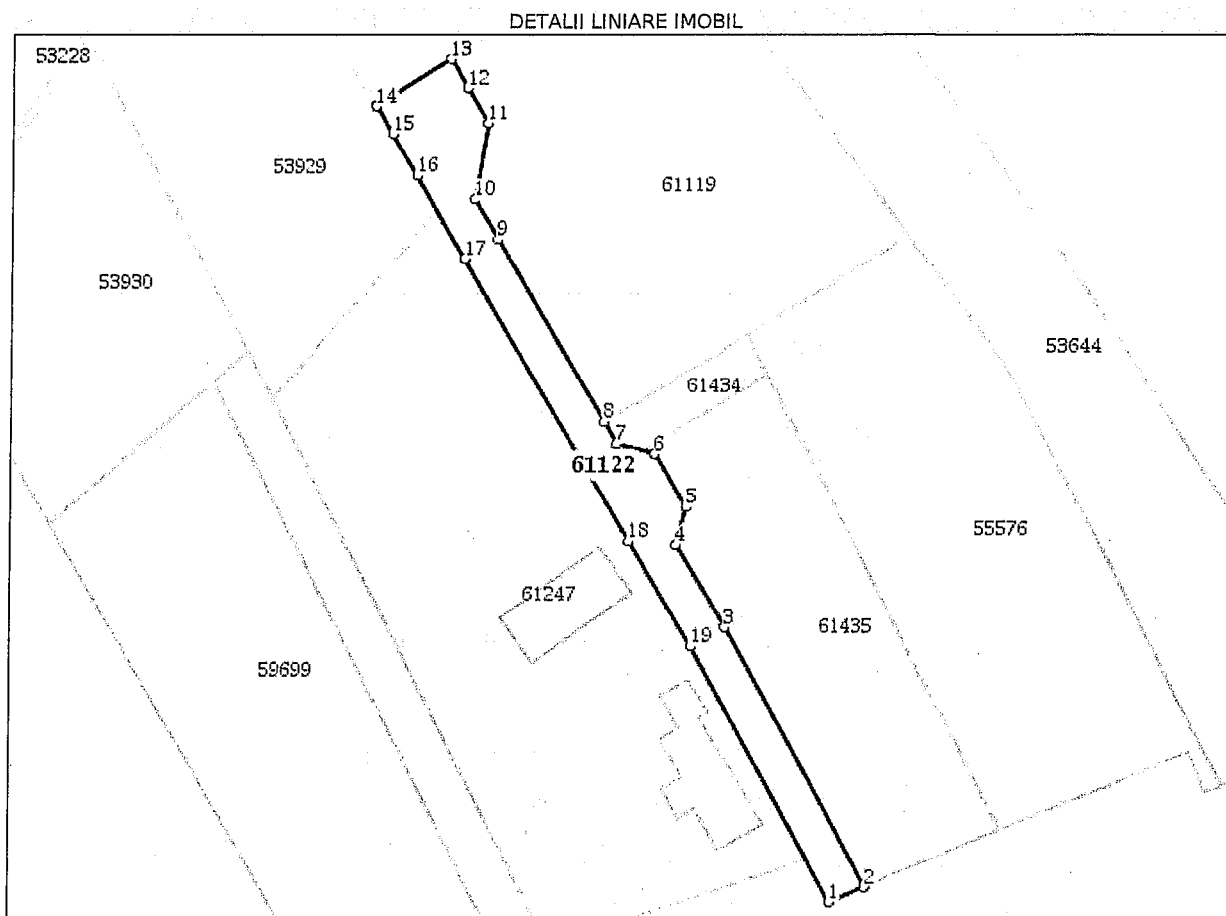
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61122	354	Teren neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	354	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.522
2	3	26.694
3	4	8.659
4	5	3.535
5	6	5.551
6	7	3.535

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.322
8	9	19.184
9	10	4.11
10	11	7.0
11	12	3.669
12	13	3.033
13	14	8.0
14	15	2.936
15	16	4.44
16	17	8.683
17	18	29.608
18	19	11.05
19	1	26.258

** 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, 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,

27/06/2021, 16:08

Proprietar: Gurau Catalin, Gurau Nicoleta
 Nr.topo./cad.teren: 61119
 Nr. CF: 61119
 S= 1027 mp



nr.cad. 61121
 Deac Aure, Deac Persida

constructie propusa P+M
 functiune: locuire

nr.cad. 53929

microstatie de epurare

constructie propusa P
 functiune: anexa - atelier

Proprietar: Gurau Catalin si Nicoleta,
 Deac Aurel si Persida,
 INTERNATIONAL 9 DDM SRL
 Nr.topo./cad.teren: 61122
 Nr. CF: 61122
 S= 354 mp

nr.cad. 61434
 International 9 DDM SRL

nr.cad. 55576
 Revnic Cornel

Oana-Elena Selegean
 Digitally signed by
 Oana-Elena Selegean
 Date: 2021.03.15
 12:16:35 +02'00'

nr.cad. 61247

Nr. cad. 61119 Ciurila

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	576680.297	387597.460
2	576651.652	387619.005
3	576642.739	387604.357
4	576634.935	387591.590
5	576651.449	387581.828
6	576654.976	387579.717
7	576661.888	387580.824
8	576665.036	387578.940
9	576667.635	387577.377

SINCRAI AN DAN
 Semnat digital de SINCRAI AN DAN
 Data: 2021.02.19
 15:51:54 +03'00'

Km 14+450

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita proprietate / imprejmuire existenta
- ↔ Acces auto / pietonal
- Constructii existente
- Amplasare preconizata pentru constructie vecina
- Constructii propuse
- Terase
- Circulatii pietonale
- Carosabil / circulatii auto / parcaje
- Spatiu verde
- Retragere minima obligatorie
- Sectiune prin teren
- 🌳 Vegetatie inalta existenta propusa spre pastrare - nuc
- Zona de protectie radacini - raza 10m

S construita generala = 215.00 mp
 S construita (pt. calcul POT) = 251.70 mp
 S desfasurata = 325.31 mp
 S utila totala = 242.71 mp

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
 ANEXĂ
 Aviz Nr. 129 din 11.03.2021
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 ARHITECT SEF



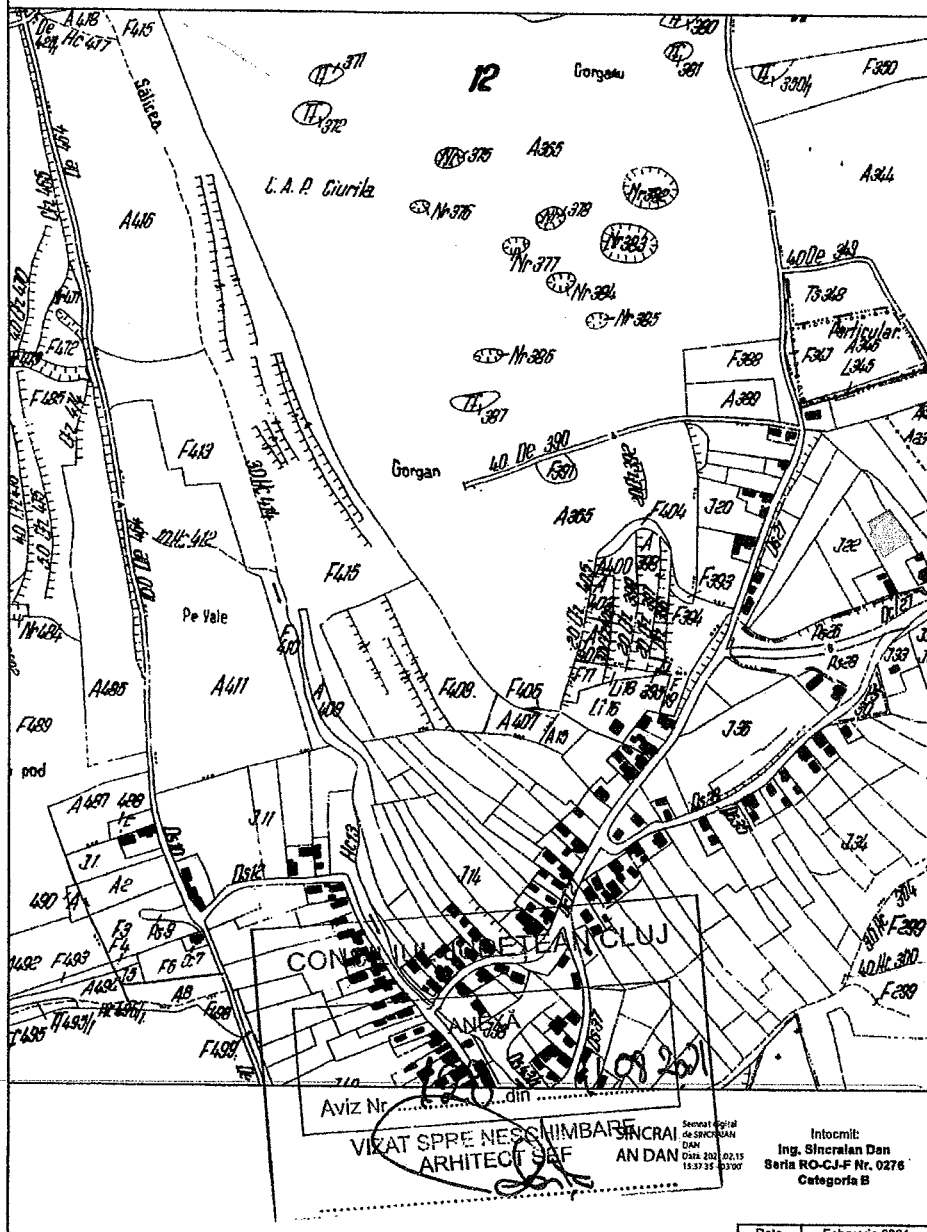
BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
1 Constructii	0	0%	251.70 mp	24.50%
2 Suprafata dalata / pavata	0	0%	137.60 mp	13.39%
3 Spatii verzi amenajate	1027.00 mp	100%	637.70 mp	62.11%
TOTAL	1027.00 mp	100%	1027.00 mp	100%

P.O.T. existent = 0% P.O.T. propus = 24.50% P.O.T. maxim = 30.00%
 C.U.T. existent = 0 C.U.T. propus = 0.31 C.U.T. maxim = 0.60
 conform P.U.G. comuna Ciurila

Acest document este proprietatea individuala de Arhitectura Gurau I. Catalin si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a autorului sau a titularului dreptului sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	Proiectant general:	GURAU CATALIN B.I.A.		Beneficiar: Gurau Catalin, Gurau Nicoleta	Proiect Nr. 7/2021
		tel. 0749895068 cata_gurau87@yahoo.com		Amplasament: sat Salicea, com. Ciurila, jud.Cluj	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlul proiect:	Faza
SEF PROIECT	Arh. GURAU C.		1:500	Elaborare PUD - Construire locuinta unifamiliala, imprejmuire, amenajari exterioare si accese, microstatie de epurare, racorduri si bransamente	P.U.D.
COORD. URB.	Arh. MARINA S.				
PROIECTAT	Arh. GURAU C.			Titlul planşa:	Planşa nr.
DESENAT	Arh. GURAU C.		DATA jun. 2021	Plan de reglementari urbanistice	A_3

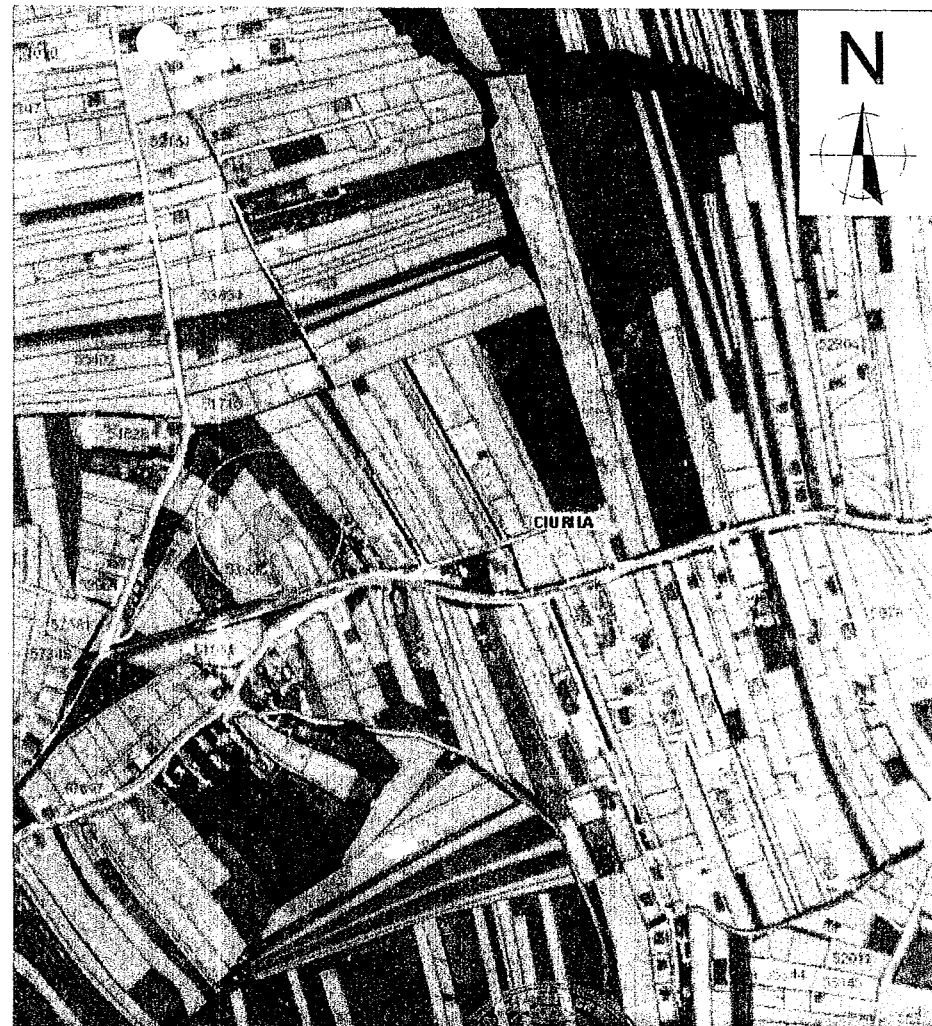
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 scara 1:5000
 L-34-48-C-c-3-III
 CF 61119 Ciurila, nr. cad. 61119



AVIZ NR. ... DIN ...
 VIRAT SPRE NESCIMBARE SINCRAI
 ARHITECT ȘAF AN DAN

Intocmit:
 Ing. Sincraian Dan
 Seria RO-CJ-F Nr. 0276
 Categoria B

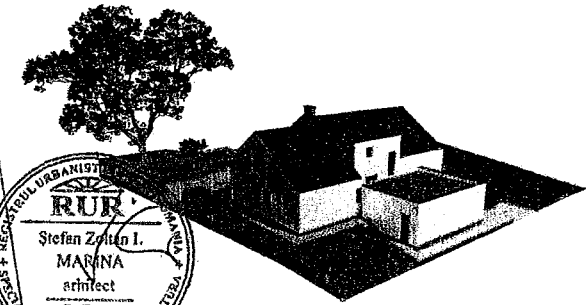
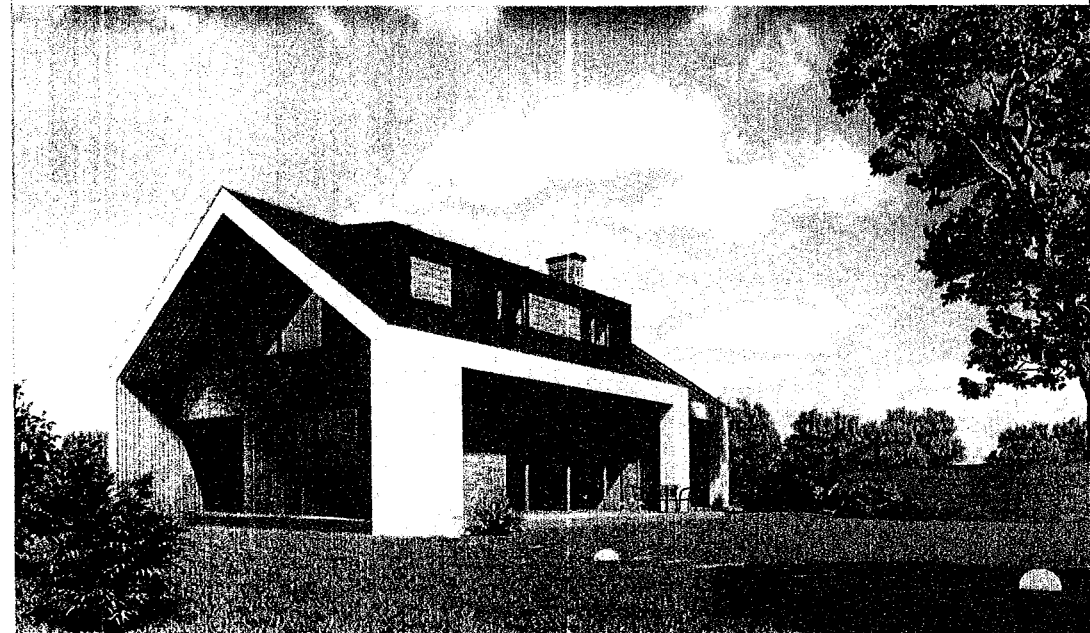
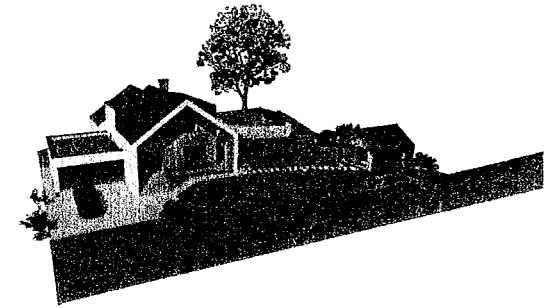
Date: Februarie 2021



LEGENDA:
 Teren studiat

Acest document este proprietatea Biroului Individual de Arhitectura GURAU I. Catalin și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	Proiectant general:	GURAU CATALIN B.I.A. tel. 0749895068 cata_gurau87@yahoo.com		Beneficiar: Gurau Catalin, Gurau Nicodeta Amplasament: sat Salcea, com. Ciurila, Jud. Cluj	Proiect Nr. 7/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlul proiect:	Faza
SEF PROIECT	Arh. GURAU C.		1:5000	Elaborare PUD - Construire locuinta unifamiliala, imprejurimile, amenajari exterioare si accese, microstatie de epurare, racorduri si bransamente	P.U.D.
COORD. URB.	Arh. MARINA S.			Titlul plansa:	Plansa nr.
PROIECTAT	Arh. GURAU C.		DATA	Plan de incadrare	A.0
DESENAT	Arh. GURAU C.		jun. 2021		



ANEXĂ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
DIRECȚIA DE ARHITECTURĂ
URBANISM
VIZAT SPRE NEȘIARARE
ARHITECT
AVIZ NR. 133 din
2021

Acest document este deținut de Biroul Individual de Arhitectură GURAU I. Catalin și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația scrisă a Biroului Individual de Arhitectură GURAU I. Catalin, în caz contrar, utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampile în original.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
	Proiectant general:	GURAU CATALIN B.I.A.		Beneficiar: Gurau Catalin, Gurau Nicoleta
		tel. 0749895068		Amplasament: sat Salcea, com. Clușța, Jud. Cluj
		cata_gurau87@yahoo.com		Proiect Nr. 7/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlul proiect: Elaborare PUD - Construire locuința unifamilială, împrejurime, amenajări exterioare și acces, microstăție de epurare, racorduri și bransamente
SEF PROIECT	Arh. GURAU C.		1:500	Faza P.U.D.
COORD. URB.	Arh. MARINA S.			
PROIECTAT	Arh. GURAU C.			
DESENAT	Arh. GURAU C.			
			DATA	Titlul plansa: Vizualizare propunere de arhitectura
			_jun. 2021	Plansa nr. A_6