

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
PREȘEDINTE  
Nr. 12601 / 2021

Spre știință:  
comuna CIURILA

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 658 din 20.04.2021.....

**În scopul:**

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, împrejmuire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane**

Ca urmare a cererii adresate de BUZILĂ ANTON EMANUEL, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal ....., strada ....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 12601 din 05.04.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal ....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... identificat prin extras de carte funciară nr. 61069 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentației 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 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. 2401/12.04.2021, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 13.04.2021 și cu extras de carte funciară nr. 61069 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul Satului Sălicea, Comuna Ciurila, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 61069 Ciurila obținut pe bază de cerere de la OCPI, bransamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al comunei Ciurila - strada localității, conform anexei 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 - a străzii localității

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 arabil, conform extras de carte funciară nr. 61069 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 **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES**, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane.

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 aceste aliniamente 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. Streășina 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 documentatii 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. Recomadările 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 ansambului 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:

- Cedare teren pentru reglementare drum
- Acordul proprietarilor pe drumul de acces și/sau HCL Ciurila pentru acces și realizarea de bransamente / racorduri
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someș SA
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTO<sup>r</sup> (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

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 CASĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI NOI 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:

.....

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):*

- Cedare teren pentru reglementare drum
- Acordul proprietarilor pe drumul de acces și/sau HCL Ciurila pentru acces și realizarea de branșamente / racorduri
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- 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 -

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 7             | 1             | 0.039                    |

\*\* 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 ANCPİ 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,**

15/02/2022, 21:45

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,**

.....

**Întocmit/Redactat**

.....

Data prelungirii valabilității .....

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. 61069 Ciurila



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                    |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1      | 61069                        | 1.383           | Teren neimprejmuit;<br>Teren neimprejmuit |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale        |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| <b>25830 / 02/09/2020</b>  |  |           |
| Act Notarial nr. 2156, din 01/09/2020 emis de Buzdugan Mariana;              |  |           |
| B1   | Se infiinteaza cf. 61069 a imobilului cu nr. cad. 61069/Ciurila ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:<br>-- nr.cad.50668\cf.50668;<br>-- nr.cad.50669\cf.50669; | A1        |
| B4   | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de cumpărare, respectiv alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) BUZILĂ ANTON EMANUEL, bun propriu   | A1        |
| <b>35306 / 11/11/2020</b>  |  |           |
| Act Administrativ nr. 6318, din 27/10/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA; |  |           |
| B5   | Se notează recepția documentației cadastrale având ca obiect schimbare destinație din extravilan în intravilan.  | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

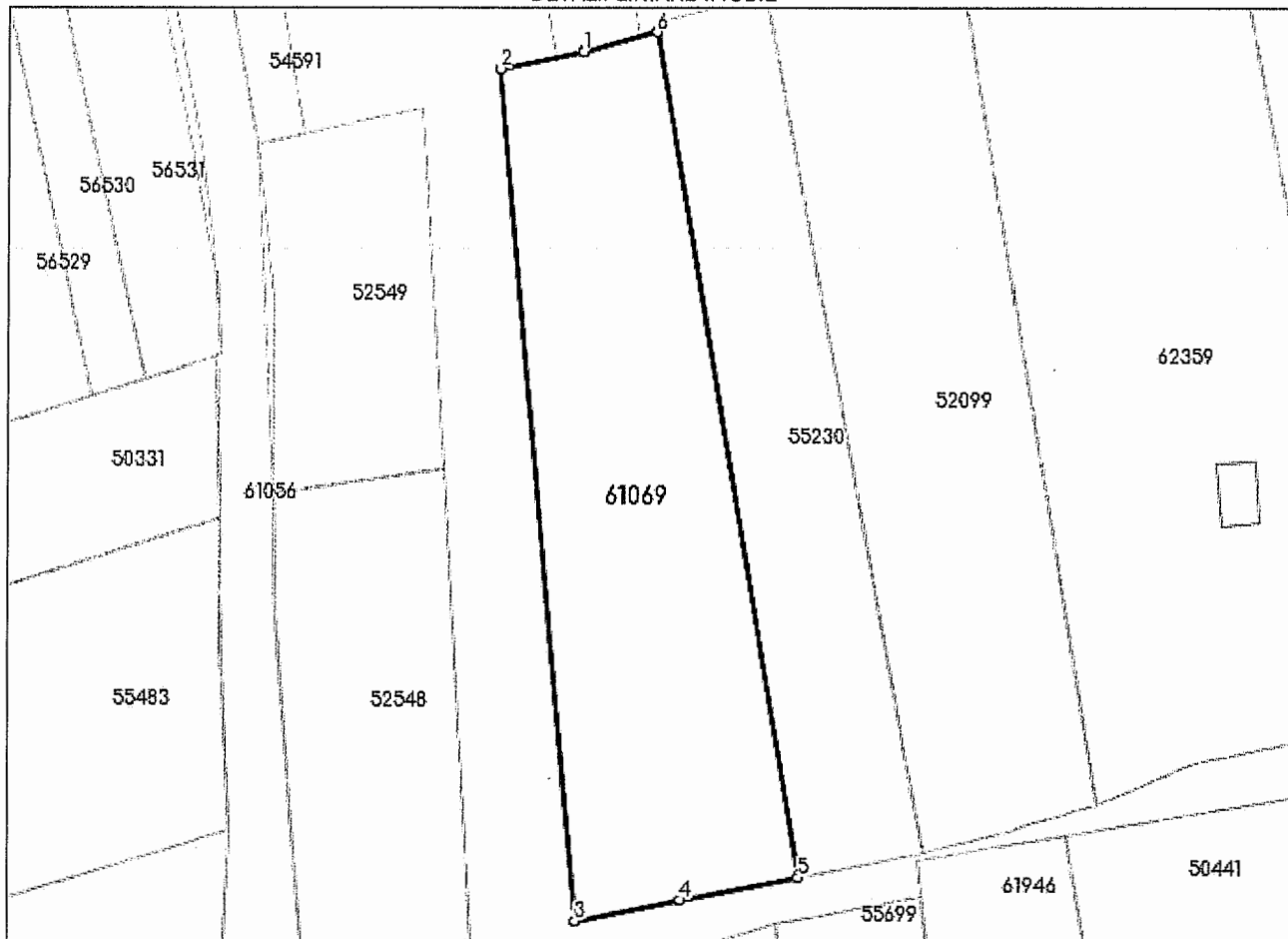
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

|              |                 |                        |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 61069        | 1.383           | Teren neimprejuit      |

\* 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      | arabil              | DA          | 1.383          | -     | -       | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 7.82                |
| 2             | 3             | 78.186              |
| 3             | 4             | 9.836               |
| 4             | 5             | 10.945              |
| 5             | 6             | 78.378              |
| 6             | 7             | 6.882               |

format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.L.

- 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)
- 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.L. 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 rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

e) punctul de vedere/factul 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 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Alina TISE

SECRETAR GENERAL AL  
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arch. Claudiu-Daniel

ȘEF SERVICIU,

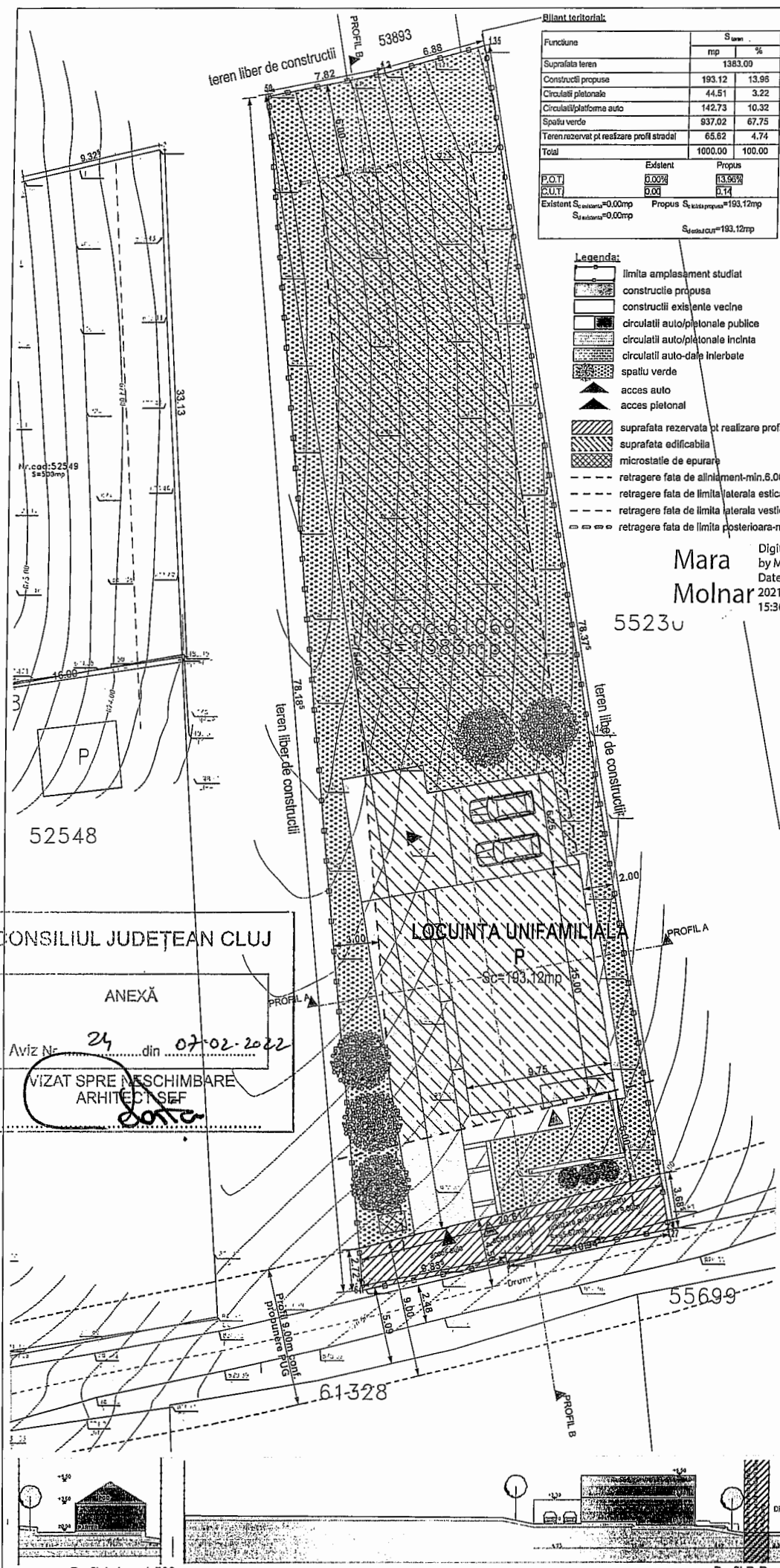
Întocmit/Redactat  
Deac Simona

Achitat taxa de ..... 28 ..... lei, conform chitanței nr. 22226 din 28.04.2021

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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**



**Flant territorial:**

| Funciune                                   | S <sub>teren</sub> |               |
|--|--------------------|---------------|
|  | mp                 | %             |
| Suprafata teren                            | 1383.00            |               |
| Constructii propuse                        | 193.12             | 13.96         |
| Circulatii pietonale                       | 44.51              | 3.22          |
| Circulatii/platforme auto                  | 142.73             | 10.32         |
| Spatii verde                               | 937.02             | 67.75         |
| Teren rezervat pt realizare profil stradal | 65.82              | 4.74          |
| <b>Total</b>                               | <b>1000.00</b>     | <b>100.00</b> |

|       | Existent | Propus |
|-------|----------|--------|
| P.O.T | 6.00%    | 13.96% |
| C.U.T | 6.00     | 6.14   |

Existent S<sub>utilizata</sub>=0.00mp Propus S<sub>utilizata</sub>propus=193.12mp  
 S<sub>utilizata</sub>=0.00mp S<sub>utilizata</sub>propus=193.12mp

**Tabel de coordonate parcela:**  
Parcela (Nr.cad:61069)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 576595.970               | 386901.240 | 0.039                   |
| 2        | 576595.978               | 386901.278 | 6.882                   |
| 135      | 576597.780               | 386907.920 | 78.378                  |
| 127      | 576520.530               | 386921.170 | 10.945                  |
| 3        | 576518.452               | 386910.424 | 9.836                   |
| 64       | 576516.584               | 386900.767 | 78.186                  |
| 50       | 576594.438               | 386893.571 | 7.821                   |

S(Nr.cad:61069)=1382.96mp P=192.086m

- Legenda:**
- limita amplasament studiat
  - constructiile propuse
  - constructiile existente vecine
  - circulatii auto/pietonale publice
  - circulatii auto/pietonale incinta
  - circulatii auto-dale interbete
  - spatii verde
  - acces auto
  - acces pietonal
  - suprafata rezervata pt realizare profil stradal
  - suprafata edificabila
  - microstatii de epurare
  - retragere fata de aliniament-min.6.00m
  - retragere fata de limita laterala estica-min.2.00m
  - retragere fata de limita laterala vestica-min.3.00m
  - retragere fata de limita posterioara-min.6.00m

**Indici:**  
 CF: 61069; CAD: 61069 Ciurila;  
 S<sub>teren</sub>=1383.00 mp  
 Zona de locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural  
 POT<sub>maxim</sub>=30%  
 CUT<sub>maxim</sub>=0.6  
 Regim maxim de inaltime=P+M+1

S<sub>constructia</sub>propusa = 193.12 mp  
 S<sub>desfasurata</sub>propusa = 193.12 mp  
 Nr. locuri de parcare: 2 locuri parcare  
 Regim de inaltime propus: P

POT<sub>propus</sub>=193.12/1383.00x100=13.96%  
 CUT<sub>propus</sub>=193.12/1383.00=0.14

Mara Molnar  
 55230  
 Digitally signed by Mara Molnar  
 Date: 2021.12.30 15:30:24 +02'00'



**DAN OVIDIU POP**  
 birou individual de arhitectura

www.5537.ro  
 0749 069 367  
 Strada Observatorului 13  
 Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Ro  
 5537

Acest document este proprietatea Pop Dan Ovidiu - Birou Individual de Arhitectura si nu poate fi fotocopiat, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila elabradorului. In original.

PROIECTAT arh. Dan Ovidiu POP  
 arh. Iulia Camelia GHIBU  
 DESENAT arh. Iulia Camelia GHIBU

**TITLU PROIECT**  
 ELABORARE PUD SI  
 CONSTRUIRE LOCUINTA  
 UNIFAMILIALA, AMENAJARI  
 EXTERIOARE, ACCES, IMPREJUMIURE  
 BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI  
 LA REțeleLE DE UTILITATI URBANE

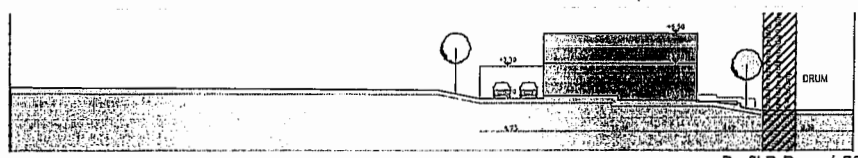
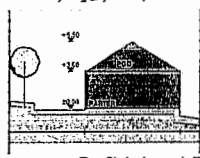
|             |             |
|-------------|-------------|
| PROIECT NR. | 36/2021     |
| DATA        | 01 - 2022   |
| SCARA       | 1:250       |
| FAZA        | P.U.D.      |
| PLANSĂ NR.  | U/P.U.D./03 |

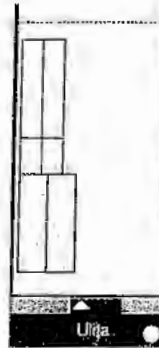
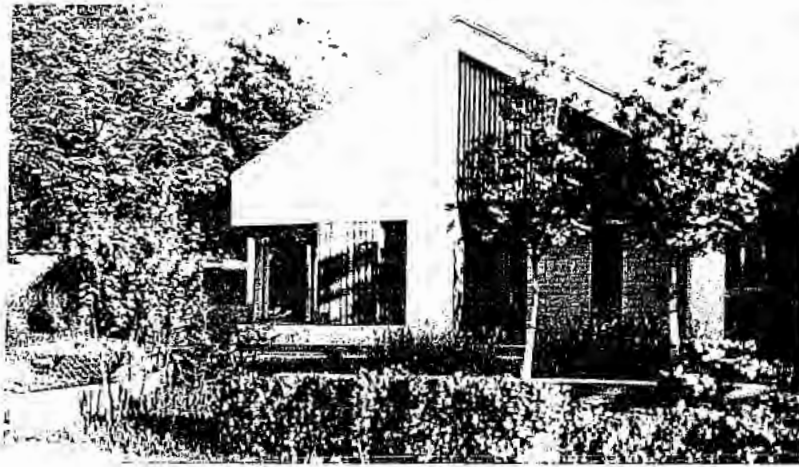
Plan reglementari urbanistice

**ADRESA PROIECTULUI**  
 CF/ CAD: 61069  
 Loc. Salicea, comuna Ciurila  
 judetul Cluj

**BENEFICIAR**  
 BUZILA ANTON EMANUEL

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
 ANEXĂ  
 Aviz Nr. 24 din 07-02-2022  
 VIZAT SPRE Neschimbare  
 ARHITECT SEF  
 Data





Amplasarea porții și a  
parcoului reprezentate în plan

Tipologia gospodăriilor tradiționale în formă de „L”, cu acarașurile dispuse pe parcelă în prelungirea casei



Gospodăria tradițională din satul Dăbâca

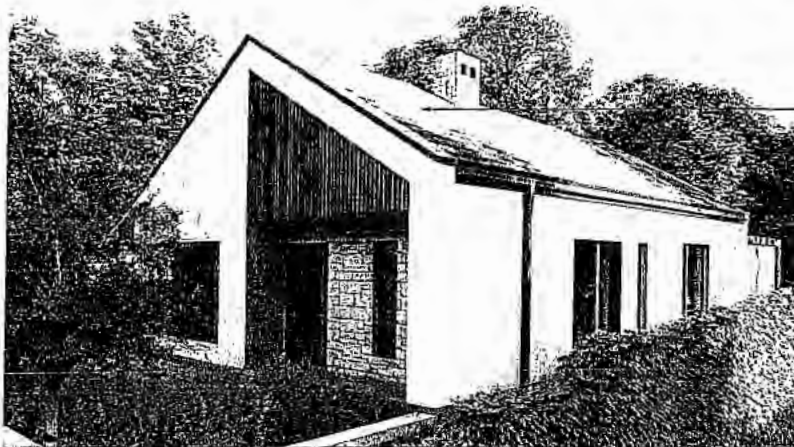
Extras din Ghidul de Arhitectură - Dealurile Clujului

**CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ**

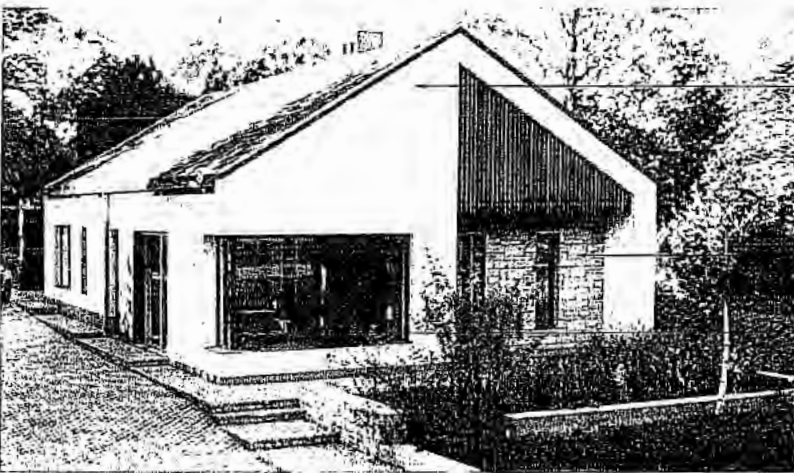
ANEXĂ

Aviz Nr. 24 din 07-02-2022

VIZAT ȘI PE NESCHIMBARE  
ARHITECT ȘEF



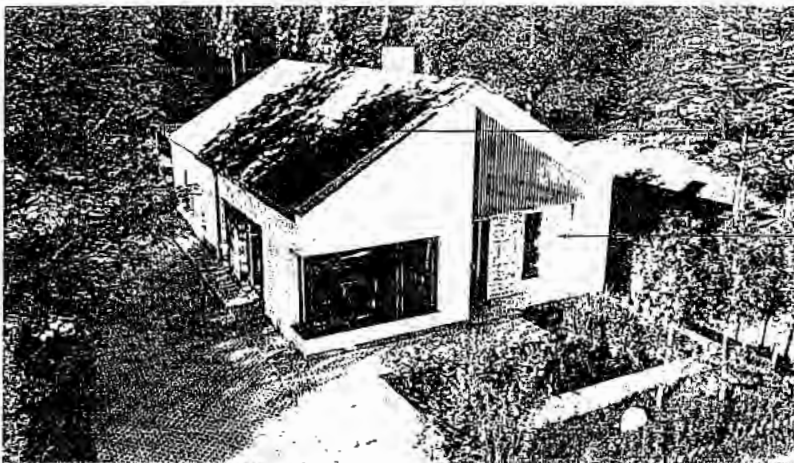
SARPANTA PROPLUSA  
IN 2 APE



SARPANTA PROPLUSA  
IN 2 APE

PLACAJ DIN ELEMENTE  
NATURALE - PIATRA  
NATURALA IN CULORI  
NATURALE, PLACAJE LEMN

TAMPALARIE LEMN



INVELITOARE TIȘLA  
CERAMICA, CULORI  
NATURALE

PLACAJ DIN ELEMENTE  
NATURALE -  
PIATRA NATURALA,  
PLACAJE LEMN



**DAN OVIDIU POP**  
Birou individual de arhitectură

www.8537.ro  
0749.059.307  
Strada Observatorului 13  
Cluj-Napoca, judetul Cluj, Ro

Acest document este proprietatea Pop Dan Ovidiu - Birou individual de Arhitectură și nu poate fi folosit, copiat, editat, reprodus, înalt sau parțial, fără autorizația scrisă și/sau documentată este văzută în scris și/sau semnatarea și stampila autorității în scris.

PROIECTAT arh. Dan Ovidiu POP

arh. Iulia Camelia GHIBU

DESEMAT arh. Iulia Camelia GHIBU

**TITLU PROIECT**

ELABORARE P.U.D. ȘI  
CONSTRUIRE LOCUINȚA  
UNIFAMILIALĂ, AMENAJARI  
EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE  
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI NOI  
LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

PROIECT NR. 36/2021

DATA 01 - 2022

SCARA

FAZA P.U.D.

PLANSĂ NR. U/P. U.D./07

Studiu de integrare în  
arhitectura specifică locală

**ADRESA PROIECTULUI**

CF/ CAD: 61069  
Loc. Salicea, comuna Clurila  
judetul Cluj

**BENEFICIAR**

BUZILA ANTON EMANUEL