

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CIURILA
CONSILIUL LOCAL

Nr. _____ / _____ .2023

REFERAT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea PUD pentru construire casa unifamiliala, acces , imprejmuire ,
racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Planul Urbanistic de Detaliu - pentru construire **casa unifamiliala, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj** , ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Vazand cererea cu nr. de inreg. 7317/21.11.2022 la Primaria com. Ciurila a numitului , Pop Silvasan Vlad , cu domiciliul _____

Analizand prevederile PUG aprobat prin HCL nr. 30/09.12.2005;

Datele tehnice sunt cuprinse în Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism , Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului Judetean Cluj cu nr. nr. 238/07.11.2022 pentru aprobare PUD pentru construire casa unifamiliala, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj, generat de imobilul teren in suprafata de 500 mp, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 52572 Ciurila , initiat de Pop Silvasan Vlad , proiectant SC Arhi Box design SRL , specialist cu drept de semnatura RUR : Mihai Raicu , amplasare, delimitare, suprafata studiata in PUD : teren situat in intravilan in in UTR 2 zona locuire , subzona locuire de tip rural si functiuni complementare ; regim de construire : izolat , functiuni predominante : locuire ; H maxim =P+E ; POT maxim= 30%, POT propus = 27,54 % ; CUT maxim=0,6, CUT propus = 0,46 ; retragerea minima fata de aliniament- 5,80 ; retragei minime fata de limitele laterale si posterioare -2,00 m fata de limita vest, 6,57 m fata de limita est , 4,74 fata de limita posterioara ; circulatii si accese :accesul se realizeaza din drumul privat ; echipare tehnico edilitara : prin racorduri la retelele existente in zona si in sistem local.

Certificatul de urbanism nr. 112/26.01.2022 al Consiliului Judetean Cluj, in scopul elaborare documentatie P.U.D si documentatie pentru autorizarea executarii lucrurilor de construire casa unifamiliala P+E, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre privind aprobarea PUD pentru construire casa unifamiliala, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj

INTOCMIT,
Specialist masuratori topo,
Cernat Costel



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA

407230 Ciurila, Str. Principala, Nr. 5, jud. Cluj

Tel./Fax: 0364 806.500

NR. _____/_____

**APROBAT
PRIMAR,
POPA TEODOR CRISTINEL**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA
PLAN URBANISTIC DE DETALIU “ CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA,
ACCES , IMPREJMUIRE , RACORDURI SI BRANSAMENTE IN SAT SALICEA ,
COM. CIURILA, JUD. CLUJ “**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” , în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “**CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, ACCES , IMPREJMUIRE , RACORDURI SI BRANSAMENTE IN SAT SALICEA , COM. CIURILA, JUD. CLUJ “** ,

Au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Compartimentul Juridic , în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Ciurila , structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament:

Terenul are o suprafață totală de 500 mp, situat în sat Salicea , com. Ciurila , proprietate privată a beneficiarului , identificat prin Cartea Funciară nr. 52572 Ciurila .

Beneficiar SC SOCIALWASH

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA , SC Arhi Box Design SRL , cu sediul in loc. Cluj-Napoca, str. Dimitrie Bolintineanu , jud. Cluj.

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului ,arh. Mihai Raicu

Persoana responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei Com. Ciurila : consilier juridic, Trif Mirela Adela -Compartiment Juridic , telefon 0364806500, e-mail: juridic@primariaciurila.ro .

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Actele eliberate de Consiliul Județean Cluj pentru aprobarea documentației:

- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului Județean Cluj cu nr. 238/07.11.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 112/26.01.2022 al Consiliului Județean Cluj, în scopul elaborării documentației P.U.D și documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire casa unifamilială P+E, acces, împrejurimi, racorduri și bransamente în sat Salicea, com. Ciurila, jud. Cluj;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului publicat pe site-ul instituției privind inițierea, elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării Plan Urbanistic de Detaliu “ **CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE IN SAT SALICEA, COM. CIURILA, JUD. CLUJ** ”, amplasat în sat Salicea, com. Ciurila, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu în perioada 21.11.2022- 05.12.2022

Documentația a fost depusă la UAT – Comuna Ciurila și înregistrată cu nr. 7317/21.11.2022 .

Data de postare a anunțului cu privire la posibilitatea, modul, locul și perioada în care se pot consulta documentele ce conțin propunerile preliminare s-au afișat în site-ul Primăriei com. Ciurila

S-au întocmit:

- Anunțul din Etapa I privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza PUD pentru “**CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE IN SAT SALICEA, COM. CIURILA, JUD. CLUJ**” care a fost afișat la sediul Primăriei com. Ciurila și a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei com. Ciurila la adresa: www.primariaciurila.ro, la data de 21.11.2022 .

Au fost afișate pe site-ul: www.primariaciurila.ro anunțul privind intenția de elaborare a PUD împreună cu memoriu tehnic și planul de încadrare în zonă. Acestea au putut fi consultate și la sediul Primăriei com. Ciurila din sat Ciurila, str. Principala nr. 5, com. Ciurila, jud. Cluj, la Compartimentul Juridic.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu “**CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE IN SAT SALICEA, COM. CIURILA, JUD. CLUJ**”

În perioada desfășurării consultării și informării publicului nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la proiectul de act normative.

La finalizarea etapei I, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului – etapa I, privind intenția de elaborare a PUD .

Etapa a II - a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – s-a desfășurat în perioada 05.12.2022-26.12.2022

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.D. care a fost afișat la sediul Primăriei com. Ciurila
- memoriu cu privire la propunerile P.U.D.;
- plan reglementări urbanistice zonificare;
- plan proprietate asupra terenurilor; - plan reglementări echipare edilitară.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.D. a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.D. și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul com. Ciurila , str. Principala nr. 5 , com. Ciurila, jud Cluj , la Compartimentul Juridic, în perioada , 05.12.2022-26.12.2022 între orele 08.00-15.00 și pe adresa de email :juridic@primariaciurila.ro.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUD, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la Compartimentul Juridic (în perioada indicată);
- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei com. Ciurila la adresa de e-mail: juridic@primariaciurila.ro , primaria_ciurila@yahoo.com și/sau fax nr.: 0364/806500
- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul com Ciurila , nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană. La sediul Primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.D.

Rezultatul informării și consultării publicului în etapa a II - a privind propunerile preliminare ale P.U.D. “ **CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, ACCES , IMPREJMUIRE , RACORDURI SI BRANSAMENTE IN SAT SALICEA , COM. CIURILA, JUD. CLUJ ‘** a fost pus la dispoziția publicului prin: afișare la sediul com. Ciurila;

Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.D. - etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

La sediul Primăriei com. Ciurila str. Principala nr. 5 , com. Ciurila, jud. Cluj , Compartimentul Juridic persoanele interesate au fost informate prin că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic de Detaliu având ca obiect ,, ‘’.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu supus consultării publice în etapa a III - a conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism . Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în com. Ciurila , care fundamentează decizia Consiliului local Ciurila responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.D. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita

opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei com. Ciurila la adresa: www.primariaciurila.ro , cât și pe panoul de afișaj al instituției.

Vizat ,
SECRETAR,
POPA AURELIA

Întocmit,
Specialist masuratori topo,
Cernat Costel

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CIURILA
CONSILIUL LOCAL

Nr. _____ / _____ .2023

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea PUD pentru construire casa unifamiliala, acces , imprejmuire ,
racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj**

Proiectul de hotarare suspus dezbaterii si aprobarii Consiliului local al com. Ciurila priveste aprobarea PUD pentru construire casa unifamiliala, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj

In conformitate cu prevederile art.56, alin.(4), (6), (7) și pct.14 din Anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se stipuleaza:

(1)Avizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se fac de catre autoritatile si organismele centrale si teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.

(2)Precizarea continutului documentatiilor care se supun avizarii, precum si a emitentilor de avize pentru fiecare categorie de documentatii se va stabili prin ordin al ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei.

"(3) Avizarea documentatiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajarii teritoriului, precum si din domeniul urbanismului initiate de autoritatile si institutiile administratiei publice - se face fara perceperea de taxe si/sau tarife."

(4) Perioada de valabilitate a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se stabileste de catre autoritatea administratiei publice locale abilitata sa aprobe documentatia, in conformitate cu gradul de complexitate si cu prevederile acesteia.

(5) Valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate, pana la finalizarea acestora, in urmatoarele situatii:

- a) daca in timpul perioadei de valabilitate a fost inceputa, in conditiile legii, procedura de autorizare a executarii lucrarilor de construire/desfiintare;
- b) daca a fost demarata punerea in aplicare a reglementarilor privind circulatia juridica a

terenurilor, stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituti publice;

c) daca au fost initiate obiective de investitii de modernizare si/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare."

(6) Documentatiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislatiei in vigoare, care au avizele si acordurile prevazute de lege si solicitate prin certificatul de urbanism, precum si tarifele de exercitare a dreptului de semnatura achitate pentru specialistii care au elaborat documentatiile, se promoveaza de catre primar, in vederea aprobarii prin hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef, in termen de maximum 30 de zile de la data inregistrarii documentatiei complete la registratura primariei

(7) In termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice si inaintarea expunerii de motive elaborate de primar/presedintele consiliului judetean si a raportului de specialitate elaborat de catre arhitectul-sef, consiliul judetean sau local are obligatia sa emita o hotarare prin care aproba sau respinge documentatia de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Tinad cont de cererea cu nr. de inreg. cu nr. de inreg. 7317/21.11.2022 la Primaria com. Ciurila a numitului , Pop Silvasan Vlad , cu domiciliul

Avand in vedere , Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism , Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului Judetean Cluj cu nr. 238/07.11.2022 pentru aprobare PUD pentru construire casa unifamiliala, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj, generat de imobilul teren in suprafata de 500 mp, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 52572 Ciurila , initiat de Pop Silvasan Vlad , proiectant SC Arhi Box design SRL , specialist cu drept de semnatura RUR : Mihai Raicu , amplasare, delimitare, suprafata studiata in PUD : teren situat in intravilan in in UTR 2 zona locuire , subzona locuire de tip rural si functiuni complementare ; regim de construire : izolat , functiuni predominante : locuire ; H maxim =P+E ; POT maxim= 30%, POT propus = 27,54 % ; CUT maxim=0,6, CUT propus = 0,46 ; retragerea minima fata de aliniament- 5,80 ; retragei minime fata de limitele laterale si posterioare -2,00 m fata de limita vest, 6,57 m fata de limita est , 4,74 fata de limita posterioara ; circulatii si accese :accesul se realizeaza din drumul privat ; echipare tehnico edilitara : prin racorduri la retelele existente in zona si in sistem local .

Certificatul de urbanism nr. 112/26.01.2022 al Consiliului Judetean Cluj, in scopul elaborare documentatie P.U.D si documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire casa unifamiliala P+E, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj

In vederea respectarii :

- prevederilor art.56, alin.(4), (6), (7) și pct.14 din Anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere cele susmentionate este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea PUD pentru construire casa unifamiliala, acces , imprejmuire , racorduri si bransamente in sat Salicea , com. Ciurila, jud. Cluj.

Pentru considerentele expuse, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, conform procedurilor prevăzute de Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Comunei Ciurila, în vederea supunerii lui spre aprobare.

PRIMAR

Popa Teodor Cristinel