

**ROMANIA**

Consiliul Județean Cluj

Arhitect șef

Nr. 23272 /27.06.2019

**Domnului/Doamnei  
SFÂRLEA DUMITRU  
PRIMAR AL COMUNEI GILĂU**

Având în vedere cererea nr. 7130 din 24.06.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 23272 /26.06.2019 pentru emiterea avizului de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitată de către PAROHIA ORTODOXĂ SOMEȘU RECE PRIN ELEFTERIU ȘTEFĂNIȚĂ, cu sediul în județul Cluj, comuna GILĂU, satul SOMEȘU RECE, nr. 143,

Pentru imobilul teren situat în județul Cluj, comuna GILĂU sat GILĂU, sau identificat prin extras de carte funciară nr. 57689 Gilău

Depusă pentru **Elaborare Plan urbanistic zonal pentru REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ȘI EDILITARĂ A AMPLASAMENTULUI ÎN VEDEREA CONSTITUIRII ȘI AMENAJĂRII UNEI UNITĂȚI FUNCȚIONALE CU CARACTER PUBLIC DE TIP ZONĂ VERDE ȘI DOTĂRI SOCIAL CULTURALE** Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului **PARC CU LAC DE AGREMENT, acces**

În urma analizării proiectului (propunerii) de *Certificat de urbanism* transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul;

### AVIZ Favorabil

**Regimul Juridic:** Conform documentației PUG Comuna Gilău, Localitatea Gilău, imobilul este situat în intravilan și extravilan și constituie proprietate privată conform cu extras de carte funciară nr. 57689 Gilău. Branșamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, ș.a.m.d.) se vor amplasa pe domeniul public al Comunei Gilău, conform anexei nr. 41 la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj, cu modificările și completările ulterioare.

**Regimul Economic:** Folosința actuală: arabil, în conformitate cu extras de carte funciară nr. 57689 Gilău.

Destinația stabilită prin PUG -

Pentru terenul situat în intravilan- Zona de locuințe și funcțiuni complementare

Funcțiunea dominantă - locuirea

Funcțiuni complementare - învățământ, sănătate, instituții publice, comerț, alimentație publică, servicii

Utilizări interzise - unități productive poluante, care presupun trafic intens.

POT max - 30%, CUT max - 0,7

Pentru terenul situat în extravilan - teren agricol în extravilan, nu s-au stabilit reglementări pe bază de PUG sau PUZ

Utilizări permise: conform Legii 50/1991: împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice; organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote; lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

Utilizări interzise: sunt interzise toate activitățile care nu sunt compatibile cu destinația zonei.

**Regimul Tehnic:** Se propune elaborare Plan urbanistic zonal pentru REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ȘI EDILITARĂ A AMPLASAMENTULUI ÎN VEDEREA CONSTITUIRII ȘI AMENAJĂRII UNEI UNITĂȚI FUNCȚIONALE CU CARACTER PUBLIC DE TIP ZONĂ VERDE ȘI DOTĂRI SOCIAL CULTURALE.

Se propune PARC CU LAC DE AGREMENT, acces.

S-a emis de către Consiliul Județean Cluj prin structura de specialitate avizul de oportunitate favorabil nr. 41/ 13.06.2019 pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ȘI EDILITARĂ A AMPLASAMENTULUI ÎN VEDEREA CONSTITUIRII ȘI AMENAJĂRII UNEI UNITĂȚI FUNCȚIONALE CU CARACTER PUBLIC DE TIP ZONĂ VERDE ȘI DOTĂRI SOCIAL CULTURALE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.57689 Gilău. Conform acestui act teritoriul reglementat va cuprinde parcela identificată prin extrasul de carte funciară nr. 57689 Gilău . Terenul va fi introdus în totalitate în intravilan, iar funcțiunea va fi stabilită astfel:

- UTR V1 - zone plantate, agrement și sport
- UTR IS - zona instituții și servicii

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

H maxim: 3 niveluri supraterane

UTR V1: POT maxim = 10%, CUT maxim = 0,1

UTR IS: POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9

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 construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează doar ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

În vederea aprobării PUZ documentația va fi însoțită de următoarele avize și studii:

- Avizul de oportunitate eliberat de Consiliul Județean Cluj nr. 41/ 13.06.2019 la PUZ
- Aviz Electrica S.A.- amplasament valabil la PUZ și DTAC
- Aviz Del Gaz Grid SA SA - amplasament valabil la PUZ și DTAC
- Aviz Compania de Apă Someș S.A.- amplasament valabil la PUZ și DTAC
- Avizele deținătorilor de rețele de telecomunicații valabil la PUZ și DTAC
- Aviz Direcția de Sănătate a Publică Cluj conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 valabil la PUZ și DTAC
- Avizul Ministerului agriculturii și dezvoltării rurale privind clasele de calitate ale terenurilor introduse în intravilan la PUZ - pentru terenurile situate în extravilan.
- Acord prealabil CNAIR pentru lucrări în zona de protecție a Autostrăzii Transilvania la PUZ
- HCL Gilău pentru deschidere acces la străzi sau drumuri aflate în domeniul public comunal precum și pentru amplasare racorduri și bransamente valabil la PUZ și DTAC
- Aviz IPJ - Serviciul rutier valabil la PUZ și DTAC
- Aviz AN Apele Române - ABA Someș - Tisa la DTAC pentru construire lac de agrement
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului obținut la PUZ și la DTAC
- PUZ avizat și aprobat conform legii, PUZ se va supune aprobării prin HCL Gilău după obținerea avizului arhitectului șef al Județului Cluj
- Studiu geotehnic la PUZ și verificat Af la DTAC

- Ilustrare urbanistică - Studiu de integrare în arhitectura specifică locală valabil la PUZ și DTAC
- Contract de salubritate la DTAC
- Verificator tehnic la DTAC
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ/ 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.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- Pentru Autorizație de Construire;
- Dovada achitării tarifului RUR la PUZ

Proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și proiectele tehnice, pe baza cărora se întocmesc acestea, se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:

- a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane;
- b) de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;
- c) de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite, conform legii

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ**



Șef serviciu S.U.A.T: arh. Tibor NONN

Întocmit: consilier Deac Simona/ 2 ex