

Președinte



ALIN TISE
Președinte
Data: 1/4/2026 Ora: 09:20
Motiv: Eliberare document

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

GABOR CRISTIAN, cu domiciliul/sediul în județul

in calitate de/reprezentant al -, C.U.I -,
înregistrata la nr. CAO/25/2026 din 24-02-2026

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. înregistrare 22/01.04.2026

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+M, GARAJ P, ATELIER/ CASA DE OASPETI S+P, AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE,**

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 64106, avand suprafata de 1070 m.

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 60817, avand suprafata de 730 m.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de: drumuri locale la vest și nord; parcele cadastrate la est și sud.

Amplasamentul se găsește în proximitatea zonei centrale a localității, în apropierea străzii Principale, într-o zonă rezidențială cu regim redus de înălțime în plină dezvoltare. Accesul se realizează din strada Independentei printr-un drum de acces public neasfaltat, cu cate o bandă pe fiecare sens de circulație și fără trotuare. Terenul propus a fi reglementat prin documentația PUZ, cuprinde două parcele, însumând o suprafață de 1800,0 mp, momentan libere de construcții..

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

"În aplicarea soluției instanței de judecată din dosarul nr. 24872/3/2024 prin care se suspenda HCL Ciurila nr. 48/2023 care aproba PUG-ul comunei Ciurila, autorizația de construire nu mai poate fi legal emisă, fiind necesară reluarea procesului de autorizare de la certificat de urbanism și întocmirea unei documentații PUZ care să stea la baza emiterii autorizației de construire".



3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- regim maxim de înălțime propus: (S)+P+M; D+P+M; D+P+R; S+P+R; H_max_cornișă = 6.00 m; H_max_coamă = 12.00 m
- P.O.T. maxim: 30%
- C.U.T. maxim: 0,7

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- 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. (2¹) 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;

5. Capacitățile de transport admise:

- nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă;
- se vor prezenta profilele transversale ale noilor circulații;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:

- se vor obține toate avizele menționate în certificatul de urbanism;
- se vor realiza studii de fundamentare pentru: circulații și accese, echiparea edilitară;
- se va realiza un studiu de integrare în peisaj a arhitecturii propuse;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- 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.
- documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru P.U.Z. conform ghid G.M. 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. CU 28/2026 din 2026 emis de Consiliul Județean Cluj

Achitat taxa de 33 lei, conform tranzacției online nr. ZvCSCUVGgEw1b2F8JyeAN din 24-02-2026. Prezentul aviz de oportunitate a fost transmis solicitantului electronic prin intermediul aplicației Ghișeul Unic disponibile la adresa: public.cluj.archi.

Arhitect-Sef,



CLAUDIU-DANIEL SALANTA
Arhitect Sef
Data: 30/3/2026 Ora: 16:37
Motiv: Eliberare document

Intocmit,