

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

CRISTEA AUREL, cu domiciliul/sediul în

înregistrata la nr. CAD/45/2024 din 20-12-2024

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

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

Nr. înregistrare 15/17.03.2025

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA,

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/oraș/comuna Ciurila, nr. cadastral 62578.

Inițiator: NICULA SONIA

Proiectant: SC CONPROEX CONSTRUCT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: SONIA NICULA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Amplasamentul este situat în intravilanul localității Săliște, comuna Ciurila, având următoarele vecinătăți: la nord vest și sud vest - drum de acces, iar la la nord est și sud est - proprietăți private;

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: GC - zonă gospodărie comunală și parțial Lr - locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă și anexele acestora cu regim redus de înălțime;;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuire și gospodărie comunală- cimitir;
 - H maxim în niveluri: - 2 niveluri supraterane;
 - H maxim în metri (la coamă): -;
 - H maxim în metri (la cornișă): - 6,0 m;
 - retragerea minimă față de aliniament: - 10,0 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: - h clădire la cornișă dar nu mai puțin de 6,0 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: - h clădire la cornișă dar nu mai puțin de 6,0 m
 - POT max: 25%;
 - CUT max: 0.4;
 - Circulații și accese: - accesul se va realiza dinspre strada existentă la limita nordică;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: zona este echipată;
 - Energie electrică: zona este echipată;

- Canalizare: nu există rețele;
- Încălzire: -.

Prevederi propuse:

- UTR: GC - zonă gospodărie comunală și parțial Lr - locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă și anexele acestora cu regim redus de înălțime;;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuire și gospodărie comunală- cimitir;
 - H maxim în niveluri: 1 nivel;
 - H maxim în metri (la coamă): 12,0 m;
 - H maxim în metri (la cornișă): 6,0 m;
 - retragerea minimă față de aliniament: 20.20 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 3.0 m față de limita nord și 40.48 m față de limita sud;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 92,92 m;
 - POT max: 25% , POT realizat 0,49%;
 - CUT max: 0.4 , CUT realizat 0,004;
 - circulații și accese: accesul se va realiza din drumul local;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: se va realiza prin racordul la rețeaua de apă din zonă;
 - Energie electrică: se va face prin extinderea rețelei de electricitate din zonă;
 - Canalizare: se va realiza printr-un bazin vidanjabil;
 - Încălzire: -.

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 îl 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 2025-01-30 se avizează **FAVORABIL PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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 P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 12060 din 2024, emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect Șef,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 17/3/2025 Ora: 17:50

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



Sanda-Daniela RUSU

Data: 13/3/2025 Ora: 18:14

Motiv: Eliberare document

MEMORIU

1.INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: P.U.D. SI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA,
Loc. Saliste, Com. Ciurila , Jud. Cluj

Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA MICESTI

Amplasament: Loc. Saliste, Com. Ciurila , Jud. Cluj

Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu

1.2.OBIECTUL LUCRARII:

Solicitari ale temei:
P.U.D. SI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

- P.U.G. aprobat cu H.C.L. CIURILA nr. 48/2023
- certificat de urbanism nr. 679/09.05.2024
- ridicare topografica cadastrala
- studiu geotehnic

2. INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Saliste, comuna Ciurila, jud. Cluj si este proprietate privata PAROHIA ORTODOXA ROMANA MICESTI, conform extrasului C.F Nr. 62578, anexat.

2.1. CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Conform P.U.G. comuna Ciurila, amplasamentul se incadreaza - „Partial, zona locuinte rurale cu regim redus de inaltime – Lr – Locuinte individuale amplasate izolat pe parcela, si anexele acestora, cu regim redus de inaltime (P+M sau P+R) si partial zona gospodarie comunala UTR Gc”.

- UTR Lr partial UTR Gc

P+M sau P+R

P.O.T.max = 25%; C.U.T.max = 0,40

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Circulatia stradala se va organiza din drumul comunal.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

INDICI TEHNICO URBANISTICI

PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

S din acte = 18 093,00 mp

CF. nr. 62578; Nr.cad. 62578

proprietate privata

PAROHIA ORTODOXA ROMANA MICESTI

TEREN NECONSTRUIT

S construita EXISTENTA = 0.00 mp (pentru calcul P.O.T.)

S desfasurata EXISTENTA = 0.00 mp (pentru calcul C.U.T.)

P.O.T.= Sc.calc. POT x 100 / Steren = 0.00 %
0.00 mp x 100 / 18 093.00 mp

C.U.T.= Sd.calc CUT / Steren = 0.00
0.00 mp / 18 093.00 mp

P.O.T. EXISTENT = 0.00%

C.U.T. EXISTENT = 0.00

Vecinatati:

- la nord-vest - drum de acces
- la sud-vest - drum de acces
- la nord-est - proprietati private
- la sud- est - proprietati private

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

S constructii 0.00 mp

S circulatii auto/pietonale 0.00 mp

S spatii verzi 0.00 mp

S teren neamenajat 18 093.00 mp

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este partial construita cu locuinte individual unifamiliale.

Capela va fi amplasata in cimitirul vechi al satului.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funciunea dominanta a cladirilor cu care se invecineaza zona studiata este de locuinte unifamiliale.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR,CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE

Terenul este in proprietatea privata PAROHIA ORTODOXA ROMANA MICESTI

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

- conform studiu anexat

3.8. ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul de forma neregulata prezinta o declivitate dinspre nord spre sud.

3.9. ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterana a fost interceptata la 1.50 m de la cota teren natural sub forma de apa de infiltratie, apa nu prezinta agresivitate chimica.

In perioade bogate in precipitatii, apa subterana poate sa apara sub forma de infiltratii la orice cota, pana la nivelul terenului.

3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic judetul Cluj se incadreaza in zona F, conform normativului P100/92, valoarea perioadei punctului de colt fiind $T_c=0,7$ sec, $K_s=0,08$.

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul este neconstruit.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

In zona exista retele de apa si electricitate.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE PROPUSE:

Pe parcela studiata se propune:

CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA

INDICI TEHNICO URBANISTICI

PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

S din acte = 18 093,00 mp

CF. nr. 62578; Nr.cad. 62578

proprietate privata

PAROHIA ORTODOXA ROMANA MICESTI

IMOBIL PROPUS C1

Destinatie imobil propus: OBIECTIV DE CULT

Nr. unitati/ parcela propusa = 1

regim de inaltime propus P

S construita PROPUSA = 60.00 mp

S desfasurata PROPUSA = 60.00 mp

S TERASA ACOPERITA PROPUSA = 30.00 mp

S construita totala PROPUSA pentru calcul P.O.T. = 60.00 + 30.00 = 90.00 mp

S desfasurata totala PROPUSA pentru calcul C.U.T. = 60.00 + 30.00 = 90.00 mp

*Calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat la suprafata de teren de 18 093.00 mp.

*Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr. 27/2008

P.O.T.= Sc.calc. POT x 100 / Steren = 0.49 %

90.00 mp x 100 / 18 093.00 mp

C.U.T.= Sd.calc CUT / Steren = 0.004

90.00 mp / 18 093.00 mp

- nr. locuri de parcare auto existente (parcare) - 0

- nr. locuri de parcare auto propuse (parcare) - 7

- total numar locuri de parcare 7

- inaltimea maxima la cornisa propusa
+ 6.00 m (fata de cota+/-0.00)
- inaltimea maxima la coama propusa
+ 12.00 m (fata de cota+/-0.00)
- *Spatii verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 40 %
(S spatii verzi = 17 710.21 mp = 97,89%)

Concluzii:

Imobilul studiat propus beneficiaza de lumina naturala pe tot parcursul anului, cu mici intervale de umbrire pe latura de nord-vest si latura nord-est.

Obiectivul se incadreaza volumetric in realizarile si prevederile volumetrice ale cladirilor din vecinatate.

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilul propus cu destinatie capela mortuara are regim de inaltime P si va fi amplasat la 3.00 m fata de limita nord-vestica (limita de acces), la 20.20 m fata de limita sud-vestica, la 40.48 m fata de limita sud-estica si la 92.92 m fata de limita nord-estica.

Circulatia rutiera se realizeaza de pe drumul de acces.

Accesul auto si pietonal se face direct din drumul de acces.

In incinta se vor amenaja 7 locuri de parcare.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA.

SC TOTALA PROPUSA = 90.00 mp (pentru calcul P.O.T.)

SD TOTALA PROPUSA = 90.00 mp (pentru calcul C.U.T.)

P.O.T. MAXIM PROPUS = 25.00%

C.U.T. MAXIM PROPUS = 0.40

P.O.T. PROPUS = 0.49%

C.U.T. PROPUS = 0.004

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

Imobilul propus cu destinatie capela mortuara va avea regim de inaltime P.

4.5. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Circulatia rutiera se realizeaza pe drumul de acces.

Accesul auto si pietonal se face direct din drumul de acces.

In incinta se vor amenaja 7 locuri de parcare.

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

P.O.T. PROPUS = 0.49%

C.U.T. PROPUS = 0.004

4.7. ASIGURAREA UTILITATILOR

Alimentarea cu apa: se va realiza prin racordul la reseaua de apa din zona;

Canalizarea: se va realiza printr-un bazin vidanjabil;

Alimentarea cu energie electrica: se va face prin extinderea retelei de electricitate din zona.

5. CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

P.U.D. SI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA,

Intocmit

arh. Sonia NICULA

arh. Chetan Anamaria

arh. Razvan Turcanu

