



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Baias David**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul ....., sectorul ..., cod poștal ....., bl. ...., sc. ...., et. ... telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 39204 din 01.11.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 11.11.2021,

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

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. ....<sup>36</sup>... din <sup>14.02.2022</sup>.....

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI NOI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE generat de imobilul teren identificat prin extrasului de carte funciară nr. 61078 Ciurila

**Inițiator:** Baias David

**Proiectant:** Sonia Nicula BIA

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Sonia Nicula

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:** Amplasamentul este situat în localitatea Salicea, comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 61078 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1216 mp.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- Teren situat în intravilan, zona de locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire de tip rural
- H maxim = P+1E+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - H/2, dar nu mai puțin de 4 m față de limita zonei de protecție la stradă
- retrageri minime față de limitele laterale și cea posterioară - conform Cod Civil

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- Teren situat în intravilan, zona de locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire de tip rural
- H maxim = P+1E+M, H propus = Sp+P+1Ep
- POT maxim = 30%, POT maxim propus = 12,76%
- CUT maxim = 0,6, CUT maxim propus = 0,29
- retragerea minimă față de aliniament - 5,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale și cea posterioară - 7,0 m față de limita est, 13,42 m față de limita vest, 15,50 m față de limita nord

- circulații și accese: accesul se realizează prin intermediul unei servituti cu numar cadastral 54288
- echipare tehnico-edilitară: se realizează prin racorduri la rețelele existente în zonă, respectiv în sistem local

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<sup>^</sup>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 11.11.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUD. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD 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. 138 din 08.02.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF  
arh. Claudiu Daniel SAIANȚĂ



Şef serviciu S.U.A.T.:  
Întocmit: RUSU SANDA