

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

CENAN GEORGE, cu domiciliul/sediul în [redacted] municipiul/orasul/comuna [redacted]
satul , sectorul , cod postal [redacted] telefon [redacted]

[redacted] email [redacted]
LUICUTA JUCHI, cu domiciliul/sediul în [redacted] municipiul/orasul/comuna [redacted]
satul , sectorul , cod postal [redacted] telefon [redacted]

[redacted] email [redacted]

inregistrata la nr. CAD/5/2024 din 22-03-2024

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. inregistrare 58/30.09.2024

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru ELABORARE DTAC PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, ELABORARE PUD ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, **generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Ciurila, nr. cadastral 54485.

Inițiator: CENAN GEORGE

Proiectant: GCARCHITECTURE SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: MOLDOVAN CORINA-ILEANA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Terenul, care face obiectul prezentului studiu este amplasat în comuna Ciurila, localitatea Sălicea, județul Cluj. Parcela, este în proprietatea Juchi Luicuță și Minuca Miuța, având suprafața de 692,0 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr. 65270, respectiv 65269 (suprafața dezmembrată) UAT Ciurila . Parcela studiată se învecinează cu următoarele: - la Nord, Est și Vest de parcele proprietate privată cadastrate și necadastrate, respectiv în partea de Sud cu drumul de acces.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: LTa - Zonă mixtă de locuințe și turism/agrement - Funcțiuni de locuințe intercalate cu agrement public sau privat, în intravilanul localității,;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire, agrement;
- H maxim in niveluri: P+1+M/R, S+P+1+M/R;
- H maxim in metri (la coamă): 15,0;
- H maxim in metri (la cornișă): 9,0;

- retragerea minimă față de aliniament: 10,0 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: h/2 dar nu mai puțin de 6,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: h dar nu mai puțin de 6,0 m
- POT max: 35% (locuire), 20% (turism, agrement);
- CUT max: 0.7 (locuire), 0,5 (turism, agrement);
- Circulații și accese: se realizează din drumul local,;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: DA;
- Energie electrică: DA;
- Canalizare: NU;
- Încălzire: CENTRALA TERMICA PROPRIE.

Prevederi propuse:

- UTR: LTa - Zonă mixtă de locuințe și turism/agrement - Funcțiuni de locuințe intercalate cu agrement public sau privat, în intravilanul localității,;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire, agrement;
- H maxim in niveluri: D+P+M;
- H maxim in metri (la coamă): 15,0;
- H maxim in metri (la cornișă): 9,0;
- retragerea minimă față de aliniament: 7.09 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 7.21 m față de latura sud vest și 3,0 m față de latura nord est;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 17.45 față de latura nord vest;
- POT max: 35%, POT propus -19,25%;
- CUT max: 0.7, CUT propus -0,44;
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul local, respectiv teren aflat în proprietatea primăriei. S-a dezmembrat o suprafață de 8,0 mp din terenul beneficiarilor pentru a soluționa suprapunerea cu zona drumului.;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: din rețeaua existentă;
- Energie electrică: racord la rețeaua existentă;
- Canalizare: sistem local, bazin etanș vidanjabil;
- Încălzire: centrala termică proprie.

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 (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 beneficiar.

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2024-04-17 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. CU/1459/2023 din 2023, emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect Șef,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 30/9/2024 Ora: 16:01

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



Sanda-Daniela RUSU

Data: 30/9/2024 Ora: 09:32

Motiv: Eliberare document