



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Nr. 37475/20.11.2023

Ultima completare: 45783/ 17.11.2023

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **HURGOI LILIANA-CORINA**, cu domiciliul/sediul în

înregistrata la nr. 37475 din 19.09.2023, pentru avizare

documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 22.06.2023,

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

AVIZ FAVORABIL

Nr.236.... din 09.12.2023

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE A DOUĂ CASE UNIFAMILIALE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BIO FOSE SEPTICE VIDANJABILE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI, generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 52290 UAT Ciurila, sat Sălicea;

Inițiator: d-nul Samoilă Teodor și d-na Hurgoi Liliana Corina

Proiectant: S.C. CMM Arhitect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mihaela Mureșan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - terenul propus pentru reglementare urbanistică se regăsește parțial în extravilanul și parțial în intravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila;

- terenul este delimitat astfel: la nord, sud și vest: proprietăți private, la est: drum local;

- suprafața terenului reglementat măsoară 3852,00 mp;

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

- teren situat în extravilanul și intravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila, în UTR L - zona de locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona de locuire de tip rural;

- regim de construire: izolat sau cuplat;

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural;

- H maxim = P+E+M;

- POT maxim = 30%

- CUT maxim = 0,6;

- retragerea față de aliniament: cu respectarea zonei de siguranță;

- retrageri față de limitele laterale și cea posterioară: conform Codului Civil;

Prevederi P.U.D. propuse:

- teren situat în intravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila, în UTR S_Lr - zona de sistematizare, locuințe rurale cu regim redus de înălțime, conform noului P.U.G. al comunei Ciurila, aprobat cu HCL nr. 48 din 28.07.2023;

- regim de construire: izolat sau cuplat;

- funcțiuni predominante: locuire;

- H maxim: (S)D+P+M/Er, H propus: P și P+M;

- POT maxim = 30%, POT atins = 5,36%;

- CUT maxim = 0,7, CUT atins = 0,08;

Corp C1, H propus: P+M

- retragerea față de aliniament: 6,00 m;

- retrageri față de limitele laterale: 1,00 m față de limita nord, 8,00 m față de limita sud, 33.80 față de corp C2;

- retrageri față de limita posterioară: -

Corp C2, H propus: P

- retragerea față de aliniament: -

- retrageri față de limitele laterale: 1,00 m față de limita nord, 7,00 m față de limita sud, 33.80 față de corp C2;

- retrageri față de limita posterioară: 160m;

- circulații și accesuri: accesul se realizează din drumul comunal situat în estul parcelei, cu obligativitatea asigurării suprafeței de teren necesare constituirii profilului circulației publice tip C1-9,00m, conform PUG Ciurila;

- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă și 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[^]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 il 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 22.06.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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. 932 din 14.07.2022 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

EF
SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: arh. Iustinian ORZA

Întocmit: RUSU Sanda