



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Nr. 8924/11.04.2023

Ultima completare: 21887/ 25.05.2023

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **SALOMIE VASILE** cu domiciliul/sediul în județul Cluj, [redacted], [redacted] telefon/fax. -, e-mail -, înregistrata la nr. 8924 din 06.03.2023, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 06.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. 97 din 31.05.2023

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.61340, 64068,64165 UAT Ciurila;

**Inițiator:** Salomie Vasile

**Proiectant:** S.C. Altaforma S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Cristina Albu

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:** Amplasamentul este situat în localitatea Salicea, comuna Ciurila. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 61340,64068,64165 UAT Ciurila. Suprafața parcelei studiate prin PUD este de 823 mp.

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

- teren situat în intravilan în zona locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona locuire de tip rural UTR L
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- regim maxim de inaltime: P+1+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament – cu respectarea zonei de siguranta drum judetean (12 m) sau 4,0 m fata de limita zonei de protectie la strada
- retrageri minime față de limitele laterale – conform cod civil dar nu mai puțin de 3,0 m
- retrageri minime față de limite posterioare – conform cod civil dar nu mai puțin de 3,0 m

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

- teren situat în intravilan în zona locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona locuire de tip rural UTR L
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = D+P;
- POT maxim = 30% POT propus = 23,96%;

- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,35;
- retragerea minimă față de aliniament – 4,00m (edificabil);
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – 2,00m față de limita est și 2,00m față de limita vest (edificabil), respectiv 2,00m față de limita sud (edificabil);
- circulații și accese: se realizează din drumuri locale private;
- echipare tehnico-edilitară: prin racorduri la rețelele existente sau 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>1</sup>) 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 06.04.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zona și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiții. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile 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. 1032 din 28.06.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

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

ȘEF  
ȘIEF SALANȚĂ

