



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Arhitect-șef  
 Nr. 47908/20.01.2023  
 Ultima completare: 1017/ 10.01.2023

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **PALADE EMANUEL și ELENA**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna [redacted] înregistrată la nr. 47908 din 25.11.2022, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 20.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**  
Nr. ....16..... din .....13.02.2023

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, FOISOR, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.64181 UAT Ciurila;

**Inițiator:** Palade Emanuel și Elena

**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. 64181 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 4000 mp.

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

- teren situat în intravilan în zona locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona locuire de tip rural UTR L
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- regim maxim de înălțime: P+1+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament – cu respectarea zonei de siguranță drum județean (12 m) sau 4,0 m față de limita zonei de protecție 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 și funcțiuni complementare, subzona locuire de tip rural UTR L
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = Sp+P

- POT maxim = 30% POT propus = 6,51%
- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,09
- retragerea minimă față de aliniament – nu este cazul
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – 3,00 m față de limita est; 20,00 m față de limita vest; 3,00 m față de limita nord și 27,00 m față de limita sud
- circulații și accese: se realizează din drumul local care se va reglementa prin cedare de teren
- 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 20.12.2022 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 construcție (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. 885 din 12.07.2022 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

**ARHITECT ȘEF**  
arch. Claudiu-Daniel SALANTA



Șef serviciu S.U.  
Întocmit: RUSU SA