



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 15520/26.05.2023
Ultima completare: 20137/ 12.05.2023

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de KOVACS ZOLTAN , cu domiciliul/sediul în [redacted]
[redacted] înregistrata la nr. 15520 din 13.04.2023, pentru avizare documentație P.U.D.
discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 11.05.2023,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr.102... din 12.06.2023

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE A DOUĂ LOCUINȚE CUPLATE generat de
imobilul teren identificat prin extrasul C.F: nr. 64087 UAT Ciurila,

Inițiator: d-na ZEICU CAMELIA ANDREIA și d-na KOVACS ZOLTAN GYORGY

Proiectant: S.C. KONKRET STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. LAURENȚIU KOMAROMI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - teritoriul supus reglementărilor urbanistice se află în
vestul intravilanului satului Sălicea, comuna Ciurila, cu acces din DJ 107R, via străzii Independența și unui drum
local nemodernizat;

- teritoriul se învecinează astfel: N; E și S parcele cadastrate, construite, la V: drum local, nemodernizat, cu profil
variabil;

- suprafața terenului supus reglementărilor urbanistice măsoară 1035mp;

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

- pentru teritoriul introdus în intravilan, încadrat în UTR 2 - zonă de locuințe șde tip rural;

- regim de construire: izolat / cuplat;

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural;

- H maxim: S/D+P+M;

- POT maxim: 30%;

- CUT maxim: 0.6;

- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea specificului zonei;

- retrageri minime față de limitele laterale: 0.6m pe o latură, respectiv H/2, dar nu mai puțin de 3.00m față de cea
opusă;

- retrageri minime față de limite posterioare: 5.00m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- pentru teritoriul introdus în intravilan, încadrat în UTR 2 - zonă de locuințe șde tip rural;

- regim de construire: izolat / cuplat;

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural;

- H maxim: S/D+P+M;

- POT maxim: 30%;

- CUT maxim: 0.6;

- retragerea minimă față de aliniament: 5.00m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3.00m;
- retrageri minime față de limite posterioare: 5.00m;
- asigurarea locurilor de parcare se realizează exclusiv pe parcelă;

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 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 11.05.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: 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. 242 din 01.03.2023 emis de Consiliul Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANTĂ

Șef serviciu S.U.A.T.: -
Întocmit: Orza Iustinian