



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 24525/04.07.2023

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Dobra Mihai**, cu domiciliul/sediul [redacted]
[redacted] telefon/fax. -, e-mail -, înregistrata la nr. 24525 din 15.06.2023, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 29.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr.133... din 14.07.2023

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDURI, ORGANIZARE SANTIER generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.57982 UAT Ciurila;

Inițiator: Dobra Mihai

Proiectant: S.C. Top Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Sanda Popoviciu (Oltean)

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. 57982 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 945,00mp.

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 UTR2 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 UTR2 L
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = P+E;
- POT maxim = 30% POT propus = 29,44%;

- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,6;
- retragerea minimă față de aliniament – 5,88m fata de drumului judetean DJ107R; 7,70 m fata de drumului local;
- retrageri minime față de limitele laterale si posterioare – 3,00 m fata de limita sud; 0,60m fata de limita nord
- circulatii si accese: se realizeaza din drumul local pentru constructia vest si drumul judetean pentru constructia est;
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri la rețelele existente sau in 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 (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 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 29.06.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zona și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. 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. 802 din 22.06.2022 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF

LANȚĂ



Șef serviciu S
Întocmit: RUSU