



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 37548/27.02.2024
Ultima completare: 7974/ 26.02.2024

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **SILASI MIRCEA RARES**, cu domiciliul/sediul în

telefon/fax. -, e-mail -, înregistrata la nr. 37548 din 20.09.2023, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 28.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.¹²..... din ^{14.03.2024}.....

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ACCES, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr.52241, 52240 UAT Ciurila;

Inițiator: Silași Mircea Rareș

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Sanda Popoviciu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Sălicea, comuna Ciurila. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extraselor de carte funciară nr. 52241, 52240 UAT Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1148,00 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 și funcțiuni complementare UTR 4 L
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- regim maxim de înălțime: D(S)+P+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament – cu respectarea țesutului tradițional local;
- retrageri minime față de limitele laterale – 0,60 m față de una dintre limite și h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m față de latura opusă
- retrageri minime față de limite posterioare – conform cod civil dar nu mai puțin de 5,00 m;

Prevederi P.U.D propuse:

- teren situat în intravilan în zona locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona locuire de tip rural și funcțiuni complementare UTR 4 L
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = P+E;
- POT maxim = 30% POT propus = 21,06% (parcele cu nr. cadastral 52240); POT propus = 20,84% (parcele cu nr. cadastral 52241);

- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,42 (parcela cu nr. cadastral 52240); CUT propus = 0,42 (parcela cu nr. cadastral 52240);
- retragerea minimă față de aliniament – 11,5 m (parcela cu nr. cadastral 52240), respectiv 9,0 m (parcela cu nr. cadastral 52240);
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – 5,00 m față de limita sud, respectiv 3,00 m limita nord și 3,00 m limita posterioară (parcela cu nr. cadastral 52240); 5,00 m față de limitele nord și sud, respectiv 3,0 m limita posterioară (parcela cu nr. cadastral 52241)
- circulații și accese: se realizează din drumul județean DJ 107R;
- 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[^]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 28.09.2023 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. 589 din 08.05.2023 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

Șef serviciu S.U.A.T.: arh. Iustinian ORZA
Întocmit: RUSU Sanda Daniela

