

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

BURNETE OANA-MARIA, cu domiciliul/sediul în [redacted] municipiul/orasul/comuna [redacted]

[redacted] satul , sectorul , cod postal [redacted] str. [redacted] telefon [redacted]

[redacted] email office@moua.ro,

înregistrata la nr. CAD/33/2024 din 25-10-2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

Nr. înregistrare 61/04.11.2024

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE TREI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, AMENAJARE DRUM, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJ ARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/oraș/comuna Ciurila, nr. cadastral 50392.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/oraș/comuna Ciurila, nr. cadastral 50391.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/oraș/comuna Ciurila, nr. cadastral 50390.

Inițiator: BURNETE OANA-MARIA

Proiectant: MOUA INDUSTRIAL

Specialist cu drept de semnătură RUR: BURNETE OANA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Terenul este situat în intravilanul satului Sălicea, în zona de nord a localității, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Suprafața totală propusă pentru a fi studiată și reglementată prin P.U.D. este de 2.987 mp și este liberă de construcții.

Vecinătățile sunt:

- nord: proprietăți private (nr. cad. 53724, 53723)
- vest: drum local (nr. cad. 61053)
- est: pădure
- sud: proprietate privată (nr. cad. 50234).

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Lr - zonă de locuințe rurale cu regim redus de înălțime – locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime (P+M sau P+R);
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: D+P+M, S+P+M, D+P+R (S+P+R);

- H maxim in metri (la coamă): 12 m;
- H maxim in metri (la cornișă): 6 m;
- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea aliniamentului existent;
- retrageri minime față de limitele laterale: 0,6 m față de una dintre laturi și 1/2 din H, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 5,0 m
- POT max: 30%;
- CUT max: 0,7;
- Circulații și accese: drum local;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: rețea publică;
- Energie electrică: rețea publică;
- Canalizare: -;
- Încălzire: -.

Prevederi propuse:

- UTR: Lr - zonă de locuințe rurale cu regim redus de înălțime – locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime (P+M sau P+R);
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim in niveluri: două niveluri supraterane;
- H maxim in metri (la coamă): 12 m;
- H maxim in metri (la cornișă): 6 m;
- retragerea minimă față de aliniament: 6,0 m față de drumul public local, respectiv 3 m față de drumul de acces propus;
- retrageri minime față de limitele laterale: lot 1- 3,0 m(E), 2,0 m(S);
lot 2- 3,0 m (E și V);
lot 3- 3,0 m (N) , 2,0 m (S).;
- retrageri minime față de limitele posterioare: lot 2- 2,0 m(S);
lot 3- 13,68m(E).;
- POT max: 30%;
- CUT max: 0,7;
- circulații și accese: drum public local - lot 1
drum local de acces - lot 2, 3,;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: racord la rețeaua existentă;
- Energie electrică: racord la rețeaua existentă;
- Canalizare: bazin vidanjabil etanș;
- Încălzire: centrală termică.

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 2024-06-20 se avizează **FAVORABIL PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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 P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. CU/92/2024 din 2024, emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect Șef,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 4/11/2024 Ora: 10:55

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



Alexandra VANCEA

Data: 31/10/2024 Ora: 14:51

Motiv: Eliberare document

