

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Nicorici Marcel Florin, cu domiciliul/sediul în [redacted] municipiul/orasul/comuna [redacted] satul [redacted]
[redacted] sectorul , cod postal [redacted] str. [redacted] telefon [redacted]
[redacted] email raumoffice@gmail.com,

Nicorici Adriana, cu domiciliul/sediul în [redacted] municipiul/orasul/comuna [redacted] satul [redacted]
[redacted] , sectorul , cod postal [redacted] str. [redacted] telefon [redacted]
[redacted] email raumoffice@gmail.com,

înregistrata la nr. CAD/23/2024 din 03-09-2024

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 63/18.11.2024

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru P.U.D. și D.T.A.C. pentru construire drum de acces și prelungire utilități, locuința individuală, acces, împrejmuire, bransamente, **generat de imobilul** situat în județul Cluj, municipiul/oraș/comuna Ciurila, nr. cadastral 61973.

Inițiator: Racasan Horatiu

Proiectant: SC RAUM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Horatiu Racasan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Terenul, care face obiectul prezentului studiu este amplasat în comuna Ciurila, localitatea Sălicea, județul Cluj.

Parcela are acces la un drumuri publice.

Parcela, are suprafața măsurată de 900 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr. 61973 Ciurila.

Accesul pe parcela studiată are acces la drum public aflat în proprietatea comunei prin CF nr. 61335 Ciurila.

Parcela studiată se învecinează cu următoarele: la sud -imobil cu folosința drum, pe restul laturilor -imobile aflate în proprietate privată.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Lr - Zonă locuințe rurale cu regim redus de înălțime;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: D(S)+P+M(R);
- H maxim în metri (la coamă): 12m;
- H maxim în metri (la cornișă): 6m;
- retragerea minimă față de aliniament: 6m;

- retrageri minime față de limitele laterale: Construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu 0,6 m (latura pe care clădirea vecină este retrasă cu cel puțin 5 m față de limita comună de proprietate), menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m, cu respectarea prevederilor Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m.
- POT max: 30%;
- CUT max: 0.7;
- Circulații și accese: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau la un drum privat deschis circulației publice.;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: În zonă există rețea de alimentare cu apă pe drumul comunal existent la sud-vest de amplasament.;
- Energie electrică: În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică pe drumul comunal existent la sud-vest de amplasament.;
- Canalizare: În zonă nu există rețea de canalizare.;
- Încălzire: În zonă nu există rețea de alimentare cu gaze naturale..

Prevederi propuse:

- UTR: Lr - Zonă locuințe rurale cu regim redus de înălțime;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: P+M;
- H maxim în metri (la coamă): 12m;
- H maxim în metri (la cornișă): 6m;
- retragerea minimă față de aliniament: 7m;
- retrageri minime față de limitele laterale: - 5 m față de limita estică;
 - 0,6 m față de limita vestică.;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5m;
- POT max: 30%
 - POT propus = 21.5%;
- CUT max: 0.7
 - CUT propus = 0,3;

- circulații și accese: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau la un drum privat deschis circulației publice.
Prin excepție se poate asigura accesul prin servitute de trecere dacă servitutea afectează o singură parcelă și nu are mai mult de 50 m lungime.
Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de minimum 4 metri;
Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului;
Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accesuri pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform legislației în vigoare;
Ramele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
Pavimentele exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: pietriș, piatră, lemn, cărămidă, după caz, acestea pot fi înierbate; Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale, îndepărtarea acestora de construcții și dirijarea lor către un bazin de colectare în vederea reutilizării ei pentru irigații sau către o zonă permeabilă pentru a se asigura infiltrarea ei în pământ. Se interzice impermeabilizarea suprafețelor prin platforme și alei turnate din beton. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime.
Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor ține cont de accesul mașinilor de intervenție: pompieri, salvare. Se va realiza o zonă de pietriș (de drenaj) de minim 60 cm în jurul clădirilor, pentru a proteja pereții de umezeală.;
- Echipare tehnico-edilitară:
 - Alimentare cu apă: Prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă.;
 - Energie electrică: Prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă.;
 - Canalizare: În sistem local, ulterior prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă.;
 - Încălzire: În sistem local, ulterior prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă..

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 2024-09-27 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/784/2024 din 2024, emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect Șef,

 **Claudiu-Daniel SALANTA**
Data: 18/11/2024 Ora: 09:25
  Motiv: Eliberare document

Întocmit,

 **Alexandra VANCEA**
Data: 15/11/2024 Ora: 10:04
  Motiv: Eliberare document