



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **VOINEA RALUCA CRISTINA**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 31584 din 03.08.2022 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 15.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.¹⁹⁶ din ^{30.09.2022}.....

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru **CONSTRUIRE PATRU LOCUINȚE PROTEJATE**, generat de imobilul teren - identificat prin extrasele de carte funciară nr. 55670 UAT Ciurila;

Inițiator: DGASPC

Proiectant: Total Business Land S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Rascol Mihail Cristian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: - suprafața de teren propusă pentru includerea în intravilan și reglementare urbanistică este situată în extravilanul comunei Ciurila, satul Sălicea;

- amplasamentul se situează la intrarea în localitatea Sălicea, dinspre Cluj-Napoca;
- suprafața propusă reglementării este delimitată astfel: la E: fond forestier, la S: parcela cadastrata, la V: DJ 107R;
- suprafața teritoriului supus reglementării prin P.U.Z. este de 10000 mp;

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

- teren extravilan,

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- destinația propusă pentru teritoriul introdus în intravilan și reglementat este UTR LP - zonă de locuințe protejate propuse;
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire;
- H propus = P;
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0.3
- retragerea față de aliniament: 5,0 m (edificabil);
- retrageri față de limitele laterale și posterioare: 10,0 m fata de limita sud (edificabil); minim 20,0 m fata de limita est fata de padure (edificabil);
- circulații și accesuri: accesul se realizează din drumul județean DJ107R;
- echipare tehnică 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 (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 15.09.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

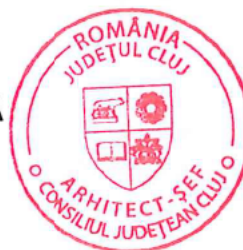
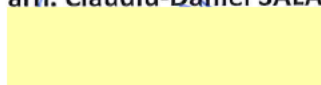
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. art. 63

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 844 din 24.05.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU

