



Directia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 48453/04.01.2024
Ultima completare: 4973/ 06.02.2024

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Szabo Csilla**, cu domiciliul/sediul în [redacted]
[redacted] telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 48453 din 08.12.2023, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 21.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.10..... din 12-03-2024

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, BAZIN VIDANJABIL** generat de imobilul teren identificat prin extrasele C.F. nr. 61170 și 55100 UAT Ciurila,

Inițiator: d-na SZABO CSILLA

Proiectant: B.I.A. SONIA NICULA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SONIA NICULA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul propus pentru reglementare urbanistică este situat în localitatea Sălicea, comuna Ciurila.

Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extraselor de carte funciară nr. 61170 și 55100 UAT Ciurila.

Suprafața totală reglementată prin PUZ este de 718,00 mp.

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

- teren situat în intravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila, încadrat în UTR IS - zona Instituții publice și servicii;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: instituții și servicii, iar funcțiuni complementare: locuire;
- H maxim: P+2E+M;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,6;
- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea zonei de siguranță;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil;

Prevederi P.U.D. propuse:

- teren situat în intravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila, încadrat în UTR IS- zona Instituții publice și servicii;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: instituții și servicii, iar funcțiuni complementare: locuire;
- H maxim propus: D+P+M;
- POT maxim = 30%; POT atins = 15,59%;
- CUT maxim = 0,6; CUT atins = 0,36;
- retragerea față de aliniament: 3.36 m (edificabil) față de circulația publică dinspre nord est;
- retrageri față de limitele laterale și posterioare: 4.00 m față de limita nord vest (edificabil), 3.86 m față de limita sud vest (edificabil), conform planșei 2. Plan de situație;

- echipare edilitară: prin racorduri la rețelele existente și în soluții locale;
- se vor asigura suprafețele necesare pentru constituirea circulațiilor publice prevăzute în PUG Ciurila, conform planșei 2. Plan de situație;

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 21.12.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu 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 PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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.

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. 677 din 26.05.2023 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

Șef serviciu S.U.A.T.: a
Întocmit: RUSU Sanda Dani

