



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Arhitect-șef  
 Nr. 23423/13.07.2022

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Brie Marcel**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, ....., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 23423 din 09.06.2022, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de ....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**  
Nr. 159 din 11.08.2022

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE, MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTERIOARE ȘI EXTINDERE CORPURI EXISTENTE C1, C2, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 61035 UAT Ciurila

**Inițiator:** d-na BOB ANA și d-nul BRIE MARCEL

**Proiectant:** S.C. CONPRODEX DESIGN STUDIO S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. urb. NICULA SONIA

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:** - teritoriul studiat, propus pentru reglementare urbanistică este situat în centrul localității Sălicea, adiacent DJ 107R;

- delimitarea teritoriului se face astfel: N: terenuri agricole și parcele construite, la S: terenuri agricole și parcele construite, la E: DJ 107R și la V: terenuri agricole;

- suprafața de teren propusă pentru reglementare urbanistică: 1688mp;

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

- pentru teritoriul situat în intravilan, încadrat în UTR 2 L - zonă rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare;

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire și arabil în intravilan;

- H maxim: P+E+M

- POT maxim: 30%

- CUT maxim: 0.6

- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea zonei de siguranță - 12m din axul DJ 107R;

- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil;

- retrageri minime față de limite posterioare: conform Codului Civil;

- circulații și accesuri: minim 3x3.50m

- echipare tehnico-edilitară: -

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- pentru teritoriul situat în intravilan, încadrat în UTR 2 L - zonă rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare;

regim de construire: izolat

funcțiuni predominante: locuire;

H maxim: P+E+M

H propus: Sp+P /P/ P+M

POT maxim: 30%

POT propus: 20,40%

CUT maxim: 0.6

CUT propus: 0.26

retragerea minimă față de aliniament: corp C1 - existent, corp C2 - 17.45m, corp C3 - 61.76m, corp C4 - 113m;  
retrageri minime față de limitele laterale: min 1.05m pe latura de E, respectiv min h/2, dar nu mai puțin de .00m pe latura de V;

retrageri minime față de limite posterioare: retrageri minime față de limite posterioare: Corp C4 - 9.20m;;  
circulații și accesuri: alee carosabila de incintă, cu suprafața destinată manevrării autovehiculelor L = 10.57m  
echipare tehnico-edilitară: -

miterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor  
entru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri.  
miterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct,  
terior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării  
rurilor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din  
gea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are  
nalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum  
ublic. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de ..... se  
izează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele  
nditii: Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre  
eschimbare.

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

ezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUD. Proiectul pentru autorizarea  
ecutării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD și cu obligativitatea  
spectării întocmai a prevederilor acestuia.

torizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului  
edeșean Cluj, la faza DTAC.

ezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.  
14 din 12.04.2022 emis de Consiliul Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF  
arh. Claudiu-Daniel SAIANȚĂ

sf serviciu S.U.A.T.: -  
ocmit: Orza Iustinian

