



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 34205/22.09.2022
Ultima completare: 38951/ 28.09.2022

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Trif Laurean**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod poștal, bl., sc., telefon/fax. -, e-mail -, înregistrata la nr. 34205 din 25.08.2022, pentru avizare documentație P.U.D. 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. *214* din *10-10-2022*

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE CASA FAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.60240 Ciurila

Inițiator: Trif Laurean

Proiectant: S.C. Arh Consult Solution S.R.L .

Specialist cu drept de semnătură RUR: Florina Nicoleta Florian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Prunis comuna Ciurila. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 60240 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1099 mp.

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

- Teren situat în intravilan în UTR 2 L zona locuire, subzona locuire de tip rural si functiuni complementare,
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- regim maxim de inaltime: P+1+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament – cu respectarea zonei de siguranta drum judetean (12 m) sau 4,0 m fata de limita zonei de protectie la strada
- retrageri minime față de limitele laterale – conform cod civil dar nu mai puțin de 3,0 m
- retrageri minime față de limite posterioare – conform cod civil dar nu mai puțin de 3,0 m

Prevederi P.U.D propuse:

- Teren situat în intravilan în UTR 2 L zona locuire, subzona locuire de tip rural si functiuni complementare,
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = P
- POT maxim = 30% POT propus = 16,0%
- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,16
- retragerea minimă față de aliniament – 3,0 m

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – 2,58 m față de limita vest, 9,44 m față de limita est, 27,42 m față de limita posterioară;
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul comunal;
- echipare tehnico-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 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 15.09.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zona și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiții. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile 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 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. 668 din 19.05.2022 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ROMANIA
ARHITECT ȘEF
arn. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

