

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Dragoste Ciprian Traian, cu domiciliul/sediul în

email raumoffice@gmail.com,

înregistrată la nr. CAZ/40/2024 din 10-09-2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL FAVORABIL

Nr. înregistrare 68/20.12.2024

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru: ELABORARE PUZ DE REPARCELARE -
REGLEMENTARE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54194, avand suprafata de 2886 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54550, avand suprafata de 833 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54551, avand suprafata de 834 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54353, avand suprafata de 801 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54645, avand suprafata de 809 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54646, avand suprafata de 810 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54361, avand suprafata de 826 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54358, avand suprafata de 825 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54359, avand suprafata de 1158 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54356, avand suprafata de 826 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54357, avand suprafata de 577 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54554, avand suprafata de 990 m²
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 54643, avand suprafata de 997 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 54644, avand suprafata de 983 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 54552, avand suprafata de 958 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 54553, avand suprafata de 941 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 54548, avand suprafata de 922 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 54549, avand suprafata de 907 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 54546, avand suprafata de 900 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 54547, avand suprafata de 899 m²

Inițiator: Dragoste Ciprian Traian

Proiectant: sc RAUM srl

Specialist cu drept de semnătură RUR: RACASAN HORATIU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: Zona studiată este localizată la sud față de vatra satului, înspre vârful Măgura. Accesul pe teren se face direct dintr-un drum de exploatare.

Zona studiată se învecinează, către: • Nord – zona de locuințe situate în intravilan și terenuri agricole situate în extravilan, • Est și Vest – terenuri situate în intravilan, cadastrate, • Sud – drum local.

Suprafața terenului studiat este de 19682,0 mp.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:

UTR: LR – Zona locuințe rurale cu regim redus de înălțime - locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă și anexele acestora;

regim de construire: Izolat;

funcțiuni predominante: Locuire;

H maxim in niveluri: se stabilește prin PUZ;

H maxim in metri (la coamă): se stabilește prin PUZ;

H maxim in metri (la cornișă): se stabilește prin PUZ;

retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUZ;

retrageri minime față de limitele laterale: se stabilește prin PUZ;

retrageri minime față de limitele posterioare: se stabilește prin PUZ;

POT max: se stabilește prin PUZ;

CUT max: se stabilește prin PUZ;

Circulații și accese: Accesul se va realiza din drumul local reglementat prin PUG: profil reglementat C3, cu lățimea totală de 9,0 m, stradă de deservire locală;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: Nu există rețea de alimentare cu apă.;

Energie electrică: Nu există rețea de alimentare cu energie electrică.;

Canalizare: Nu există rețea de canalizare.;

Încălzire: Nu există rețea de alimentarea cu gaze naturale.

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: LR – Zona locuințe rurale cu regim redus de înălțime

Va/s - Zonă verde de agrement și sport

Ccr - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Regim de construire: Izolat;
Funcțiuni predominante: UTR LR - Locuire
UTR Va/s - zonă verde;
H maxim in niveluri: UTR LR - D(S)+P+M
UTR Va/s - P;
H maxim in metri (la coamă): UTR LR - 12,0 m;
H maxim in metri (la cornișă): UTR LR - 6,0 m;
retragerea minimă față de aliniament: UTR LR - 6 m;
retrageri minime față de limitele laterale: UTR LR - conform planșei anexă „Reglementări urbanistice” - 5 m față de o latură, 0,6 m față de latura opusă, cu respectarea prevederilor Codului Civil.;

retrageri minime față de limitele posterioare: UTR LR - 5 m;
POT max: UTR LR - 30%
UTR Va/s - 10%;

CUT max: UTR LR - 0,5

UTR Va/s - 0,1;

circulații și accese: Accesul se va realiza din drumul local reglementat prin PUG: profil reglementat C3, cu lățimea totală de 9,0 m, stradă de deservire locală;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: Prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă.;

Energie electrică: Prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă.;

Canalizare: În sistem colectiv.;

Încălzire: În sistem local și prin racorduri și branșamente 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 (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 2024-09-27 se avizează **FAVORABIL** PLANUL URBANISTIC ZONAL.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z. și RLU. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 1376 din 2023 emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect-Șef,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 20/12/2024 Ora: 08:47

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



Alexandra VANCEA

Data: 9/12/2024 Ora: 11:09

Motiv: Eliberare document