



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 5418/18.02.2022

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Lehene Ioan și Lehene Eugenia**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 5418 din 10.02.2022, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 17.02.2022,

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. *41* din *21.02.2022*

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr. 52852 UAT Ciurila;

Inițiator: Lehene Ioan și Lehene Eugenia

Proiectant: S.C. Cubicon S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Doina Munteanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - parcela este situată în intravilanul comunei Ciurila, satul Sălicea, în zona pericentrală a localității și este mărginită pe laturile de nord, vest și sud de parcele cadastrale aflate în proprietate privată, respectiv de un drum pe latura de est;

- suprafața parcelei supusă reglementării prin P.U.D. este de 1000mp;

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

- terenul este situat în intravilanul localității Salicea în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuințe de tip rural;

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural

- H maxim = P+1+M

- POT maxim = 30%

- CUT maxim = 0,6

- retragerea minimă față de aliniament - minim 4,00m față de limita zonei de protecție la stradă (...)

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform Codului Civil;

Prevederi P.U.D. propuse:

- terenul este situat în intravilanul localității Salicea în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuințe de tip rural;

- regim de construire: izolat

- funcțiune: locuire

- H maxim propus = D+P+E

- POT maxim = 30% POT propus = 25,85%

- CUT maxim = 0,6 CUT propus = 0,58%

- retragerea propusă față de aliniament: 6,30 m față de limita către stradă (edificabil);
- retrageri propuse față de limitele laterale: 4.50 m la nord (edificabil), 6,0 m la vest (edificabil) și 3.0 m la sud (edificabil);
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul județean
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri și branșamente la utilitățile existente în zonă și 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 17.02.2022 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. 1697 din 20.09.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



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