



banif

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Arhitect-șef
 Nr. 14980/22.05.2023
 Ultima completare: 24250/ 14.06.2023

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **RUS DANIEL** . cu domiciliul/sediul în [redacted]
[redacted] înregistrata la nr. 14980 din 10.04.2023, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 11.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. *134* din *20.07.2023*

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 60970 UAT Ciurila, satul Sălicea

Inițiator: d-na Rus-Dobrițescu Ioana și d-nul Rus Daniel

Proiectant: S.C. CODPROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florin Pavel Simion

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - teritoriul supus reglementării urbanistice este situat într-o zonă care încă se dezvoltă din punct de vedere urbanistic, aflată în aria de nord-vest a localității Sălicea, comuna Ciurila.

- teritoriul studiat este delimitată astfel: la N și E: str. Principală (drum nemodernizat), la S și V: parcele cadastrate și neconstruite;

- suprafața parcelei reglementate urbanistic este de: 700mp;

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

- teritoriul studiat, inclus în intravilan, este încadrat în UTR 2-L - zona de locuințe rurale și funcțiuni complementare, subzona locuirii individuale permanente, de tip rural;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuire permanentă de tip rural;

- H maxim = P+M, P+E+M;

- POT maxim = 30%;

- CUT maxim = 0.6;

- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea alinierii existente și a zonei de protecție a drumului;

- retrageri laterale: conform Codului Civil;

- retrageri posterioare: conform Codului Civil;

Prevederi P.U.D. propuse:

- teritoriul studiat, inclus în intravilan, este încadrat în UTR 2-L - zona de locuințe rurale și funcțiuni complementare, subzona locuirii individuale permanente, de tip rural;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuire permanentă de tip rural;

- H atins = P+M,

- POT atins = 29%;

- CUT maxim = 0.29;
- retragerea față de aliniament: N: 4.75, la E: 5.15;
- retrageri laterale: V: 6.50m, S:3.80m;
- retrageri posterioare: nu este cazul;

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 11.05.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: 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. 893 din 12.07.2022 emis de Consiliul Județean Cluj.

ȘEF

arh. ~~Claudiu~~ Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.: -
Întocmit: Orza Iustinian