



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 1717/07.02.2024

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Ariș Mihai Andrei**, cu domiciliul/sediul în [REDACTED]

..., et. ..., ap. 22, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 1717 din 15.01.2024, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 01.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. **6** din **15.02.2024**

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, BAZIN VIDANJABIL, AMENAJĂRI EXTERIOARE generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 57332 UAT Ciurila,

Inițiator: D-nul Aris Mihai Andrei

Proiectant: S.C. Maccsimotivus S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Maccsim Marcela

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul propus pentru reglementare urbanistică este situat în localitatea Sălicea, comuna Ciurila.

Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 57332 UAT Ciurila.

Suprafața totală reglementată prin PUZ este de 500,00 mp.

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

- teren situat în intravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila, încadrat în UTR Lr - zona locuințe rurale cu regim redus de înălțime, locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă și anexele acestora cu regim redus de înălțime P+M sau P+R;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim - S/D+P+M;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,7;
- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea retragerilor existente sau cel puțin 10,5 m din axul drumului în cazul retragerilor variabile;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 0,6 m față de una dintre laturi și respectiv o distanță mai mare sau egală cu H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- teren situat în intravilanul localității Sălicea, comuna Ciurila, încadrat în UTR Lr - zona locuințe rurale cu regim redus de înălțime, locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă și anexele acestora cu regim redus de înălțime P+M sau P+R;
- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim propus: Dp+P+M;
- POT maxim = 30%; POT atins = 15,15%;
- CUT maxim = 0,7; CUT atins = 0,32;
- retragerea față de aliniament: 5.00 m (edificabil);
- retrageri față de limitele laterale și posterioare: 5.00 m față de limita nord vest (edificabil), 5.00 m față de limita sud est (edificabil), 0,60 m față de limita vest (edificabil), conform planșei U03 Reglementări urbanistice;
- circulații și accesuri: se realizează din drumul local;
- echipare edilitară: prin racorduri la rețelele existente și în soluții locale;

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 (2[^]1) 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 01.02.2024 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. 1246 din 20.09.2023 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF

I SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: arh. Iustin
Întocmit: RUSU Sanda Daniela