

de tip rural și funcțiuni complementare, respectiv Va - zonă scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

UTR Lrc - zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire individuală;
- H maxim: S+P+1+M, H realizat: P+E;
- POT = 35%,
- CUT = 0,6;
- retragerea față de aliniament: 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m;
- retragerea față de limita posterioară: 6,00 m;
- circulații și accesuri: se realizează din DJ 107R, iar parcare autoturismelor se va face exclusiv în incinta loturilor;
- echipare tehnico-edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă și în sistem local;

UTR Va - zonă scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: spațiu verde;
- H maxim: P (edicule sau construcții pentru activități culturale sau pentru alimentație publică - chioșc) - 6.00m la cornișă;
- POT = 5%,
- CUT = 0,05;
- retragerea față de aliniament: minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,00 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6,00 m;
- circulații și accesuri: se realizează din DJ 107R, iar parcare autoturismelor se va face exclusiv în incinta loturilor;
- echipare tehnico-edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă și în sistem local;

Notă!

Parcelarea, trama stradală, profilul stradal aferent și suprafețele verzi se vor realiza conform planșei U.04 Reglementări urbanistice - zonificare.

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 07.09.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 1490 din 29.11.2022. emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.



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