



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 41724/02.11.2022

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Cacuci Mihai-Liviu**, 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. 41724 din 14.10.2022, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 27.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 232 ... din 07.11.2022

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, ACCES generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.61410 Ciurila

Inițiator: Rafa Adriana

Proiectant: S.C. Assemble Architects S.R.L .

Specialist cu drept de semnătură RUR: Mihai Cacuci

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Salicea comuna Ciurila. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 61410 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 816 mp.

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

- teren situat în intravilan în zona cu spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport, agrement și turism, subzona cu activități agrement și turism,
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- regim maxim de înălțime: P+E+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim
- retragerea minimă față de aliniament – cu respectarea zonei de siguranță drum județean sau 4,0 m față de limita zonei de protecție la strada
- retrageri minime față de limitele laterale – conform cod civil dar nu mai puțin de 3,0 m
- retrageri minime față de limite posterioare – conform cod civil dar nu mai puțin de 3,0 m

Prevederi P.U.D propuse:

- teren situat în intravilan în zona cu spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport, agrement și turism, subzona cu activități agrement și turism,
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = P+M
- POT maxim = 30% POT propus = 19,61%
- CUT maxim CUT propus = 0,35

- retragerea minimă față de aliniament – 12,0 m din axul drumului județean
- retrageri minime față de limitele laterale – 2,0 m fata de limitele nord si sud (edificabil)
- retrageri minime față de limite posterioare – 5,0 m fata de limita est (edificabil)
- circulații și accese: accesul se realizeaza din drumul județean
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri la rețelele existente si in 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 il 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 27.10.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zona 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 prevederile art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 1033 din 28.06.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT SEF

arh. [REDACTED]

Șef serviciu S.U.A.T.:

Întocmit: RUSU [REDACTED]

