ROMÂNIA
JUDEŢUL Cluj
Consiliul Judeţean Cluj

Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Arhitect-şef
Nr. 32102/21.09.2022

Ca urmare a documentaţiei şi completărilor depuse de **CÂMPAN VIOREL - MARINEL** , cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/oraşul/comuna telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 32102 din 08.08.2022 pentru avizare documentaţie P.U.Z. discutată în şedinţa Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din data de 15.09.2022,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**
**Nr. 208 din 30.09.2022**

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE generat de imobilul teren identificat prin extraselor de carte funciară nr. 55402, 50005 UAT Ciurila
**Iniţiator:** Campan Viorel Marinel
**Proiectant:** SC Linie Punct
**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Corina Moldovan
**Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în PUZ:** Amplasamentul este situat în localitatea Salicea, comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extraselor de carte funciară nr. 55402, 50005 UAT Ciurila. Suprafaţa totală studiată prin PUZ este de 6862 mp.
**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**
- teren situat în extravilanul si intravilanul localităţii Salicea, comuna Ciurila; terenul din intravilan fiind situat in UTR 2 - L subzona rezidentiala de tip rural si functiuni complementare
- regim de construire: izolat
- funcţiuni predominante: locuire
- H maxim - prin PUZ
- POT maxim - prin PUZ
- CUT maxim - prin PUZ
- retragerea minimă faţă de aliniament – prin PUZ
- retrageri minime faţă de limitele laterale si posterioare – prin PUZ

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**
- teren situat în extravilanul si intravilanul localităţii Salicea, comuna Ciurila; terenul din intravilan fiind situat in UTR 2 - L subzona rezidentiala de tip rural si functiuni complementare
- regim de construire: izolat
- funcţiuni predominante: locuire
- H maxim propus - (S)D+P+M; (S)D+P+R
- POT maxim = 35%;
- CUT maxim = 0,7;

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Calea Dorobantilor, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509
E-mail: cjcluj@cjcluj.ro, infopublic@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

- retragerea minimă față de aliniament – 5,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale – 3,0 m fata de limita est si vest
- retrageri minime față de limite posterioare – 5,0 m fata de limita sud
- circulații și accese: se realizează printr-o servitute de trecere care va fi dezmembrata cu destinatia de drum de acces
- echipare tehnico-edilitară: se realizează prin racorduri la rețelele existente sau in sistem local;

Emiterea autorizaţiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităţilor publice şi proiectului pentru asigurarea accesului la reţeaua publică de drumuri. Emiterea autorizaţiei de construcţie pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza şi distinct, anterior emiterii autorizaţiei de construire a imobilelor. Recepţia imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilităţi, drum) - recepţia parţială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 şi art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepţiei are finalizată/funcţională infrastructura care il deserveşte (utilităţi, drum, spaţii publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi urbanism din data de 15.09.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,fara conditii. Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare. art. 63

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizaţia de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judeţean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 340 din 04.03.2022 emis de Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj.

**ARHITECT ŞEF**
**arh. Claudiu-Daniel SALANŢĂ**

ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ ARHITECT-ȘEF CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

Şef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU SANDA D

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Calea Dorobantilor, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509
E-mail: ciclui@ciclui.ro, infopublic@ciclui.ro | Web: www.ciclui.ro