



Diracția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 786/03.02.2022

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Buzilă Anton Emanuel**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod poștal, str., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 786 din 07.01.2022, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 27.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr.26..... din 07-02-2022

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciara nr.61069 Ciurila

Inițiator: Buzila Anton Emanuel

Proiectant: Dan Ovidiu Pop BIA

Specialist cu drept de semnătură RUR: Dan Ovidiu Pop

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Salicea, Comuna Ciurila cu iesire la drumul local. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciara nr. 61069 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1383 mp.

În vederea reglementării drumului de acces, până la faza DTAC, se va realiza dezmembrarea terenului cu suprafața necesară asigurării profilului acestuia.

Prevederi P.U.G. aprobate anterior:

- Teren situat în intravilanul localității Salicea - în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = 3 niveluri
- POT maxim = 30%,
- CUT maxim = 0,6
- retragerea față de aliniament: cu respectarea zonei de siguranță
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - cu respectarea Codului Civil

Prevederi P.U.D. propuse:

- Teren situat în intravilanul localității Salicea - în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire

- H propus = P
- POT maxim = 30%, POT propus = 14,34%
- CUT maxim = 0,6, CUT propus = 0,14
- retrageri minime față de aliniament: 6,0 m (edificabil)
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 2,0 m fata de limita est (edificabil), 3,0 m fata de limita vest (edificabil), 6,0 m fata de limita posterioara (edificabil)
- circulații și accese: din drumul local care urmeaza sa fie reglementat (inclusiv prin dezmembrarea parcelei studiate)
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri și bransamente la utilitățile existente în zonă și în 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 (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 27.01.2022 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. 658 din 20.04.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.



Șef serviciu S.U.A.T.: [redacted]
 Întocmit: RUSU SANDA D. [redacted]