



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Arhitect-șef
 Nr. 22289/13.07.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Nasalean Loredana**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna FLOREȘTI, satul, sectorul ..., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 22289 din 18.06.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 05.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. din 115 din 15.07.2021

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CASA DE VACANTA, ACCES, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE DE UTILITATI URBANE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 58107 Gilau

Inițiator: Nasalean Loredana

Proiectant: S.C. Stil Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Cristina Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în Comuna Gilău, localitatea Somesul Rece. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 58107 Gilău. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1129 mp.

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

- Teren situat în intravilan, în zona naturala protejată cu obiective existente cu funcțiune de locuire UTR ZOEL
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = 3 niveluri
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 1,5
- retragerea minimă față de aliniament = conform aviz DADPP
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil

Prevederi P.U.D. propuse:

- Teren situat în intravilan, în zona naturala protejată cu obiective existente cu funcțiune de locuire UTR ZOEL
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = 3 niveluri, H propus = P+E
- POT maxim = 50%, POT propus = 19,0%
- CUT maxim = 1,5, CUT propus = 0,38
- retrageri minime fata de aliniament: 14,0 m față de limita parcelei la strada
- retrageri minime față de limitele laterale și cea posterioară = 3,74 m față de limita sud vest, 3,50 m față de limita nord est, 6,71 m fata de limita nord vest
- circulații și accese: se realizează din drumul judetean

- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă și în sistem local

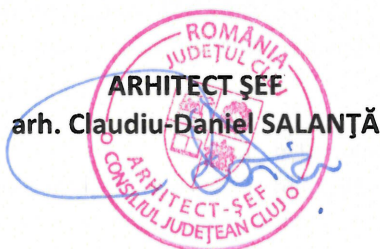
Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare 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 05.07.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. 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. 62 din 17.03.2021 emis de Primarul Comunei Gilău.



Șef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA