



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **COMAST CONSTRUCT**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna HUEDIN, satul, sectorul ..., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 46482 din 23.12.2019, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 21.03.2019, 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 21.01.2020

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru DESFIINȚARE CASĂ ȘI GRAJD CU ȘURĂ ȘI CONSTRUIRE PATRU LOCUINȚE CUPLATE P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 52066 Gilău

Inițiator: S.C. COMAST CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: B.I.A. Pavel Simion Florin

Specialist cu drept de semnătură RUR: Pavel Simion Florin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în localitatea Gilău, Comuna Gilău. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 52066 Gilău. Suprafața totală studiată prin PUD este de 2750 mp

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

- Teren situat în intravilan în zona de locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințe actuale adiacente drum național și subzona locuințe viitoare
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuințe
- H maxim = S+P+E+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,7
- retragerea minimă față de aliniament - conform aviz CNAIR
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - 3 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la cornișă

Prevederi P.U.D. propuse:

- Teren situat în intravilan în zona de locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințe actuale adiacente drum național și subzona locuințe viitoare
- regim de construire: cuplat
- funcțiuni predominante: locuințe
- H maxim = S+P+E+M, H propus = P+E
- POT maxim = 30%, POT propus = 25%
- CUT maxim = 0,7, CUT propus = 0,48
- retragerea minimă față de aliniament - 20,20 m față de axul drumului național conform aviz CNAIR
- retrageri minime față de limitele laterale - 3 m față de latura vestică, 6 m față de latura estică
- retrageri minime față de limita posterioară - 15,69 m față de limita sudică

- circulații și accese: accesul se realizează din drumul local situat la sudul parcelei, identificat prin extrasele de carte funciară nr. 50857 Gilău, repetitiv nr. 55206 Gilău - nr. cad.3337.
- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă

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 21.03.2019 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 66 din 16.05.2018 emis de Primarul Comunei Gilău.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: NONN TIBOR

Întocmit: Vancea Alexandra