



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Ganea Elisei**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 18087 din 04.05.2022 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 19.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. *104* din *23-05-2022*

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CU DESTINATIA ZONA UTILITATI DE PRODUCTIE INDUSTRIALA, SERVICII, DEPOZITARE RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 56640 UAT Gilau;

Inițiator: Nicula Liliana pentru Ganea Elisei

Proiectant: S.C. Progis Cons S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Sorin Cosoveanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: - parcela este situată în extravilanul localității Gilau, comuna Gilau,

- suprafața parcelei supusă reglementării prin P.U.D. este de 4528 mp;

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

- teren situat in extravilan

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- teren situat in intravilan in zona unitatilor de productie - mixta, UTR IAI

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: activități industriale, depozitare, servicii productive,

- H maxim = 2 niveluri(15 m);

- POT maxim = 70%

- CUT maxim = 2,0

- retragerea minimă față de aliniament - 6,0 m (edificabil)

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - 6.0 m fata de limita vest si nord (edificabil); 2,0 m fata de limita est, (edificabil)

- circulații și accese: se realizează din strada Balastierei

- echipare tehnico-edilitară: se realizează prin racorduri la rețelele existente sau 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 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 19.05.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal 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 PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 289 din 20.10.2021 emis de Primarul Comunei Gilău.



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