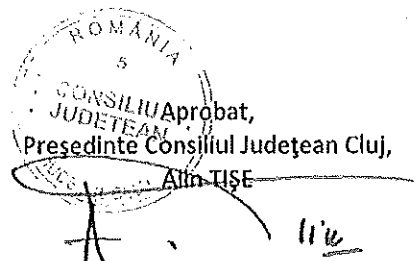


DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 29609/28.09.2021



Ca urmare a cererii adresate de Nicula Liliana cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/localitate/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod poștal, str., nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 29609 din 12.08.2021 și a avizelor prelabile emise de:
Primăria comunei Gilau cu nr.13379 din 24.09.2021,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. *74* din *29.09.2021*

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN CU DESTINATIA ZONA UTILITATILOR DE PRODUCTIE INDUSTRIALA, SERVICII, DEPOZITARE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciara nr.56640 Gilau cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul care urmează să fie reglementat este identificat prin extrasul de carte funciara nr. 56640 Gilau, precum și drumurile adiacente spre est și sud.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

În urma studierii întregului teritoriu precizat mai sus, este posibilă introducerea în totalitate în intravilan și configurarea zonelor funcționale de activități productive și depozitare UTR IA1 prin extinderea trupului 7 UTR IAi4.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

H maxim - 2 nivele supraterane

Indicatorii urbanistici: POT maxim - 70%, CUT maxim - 2,0

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Spațiile destinate parcarilor auto se vor dimensiona în conformitate cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativul de proiectare P-132/1993.

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 construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează doar 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 deserveste (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

5. Capacitățile de transport admise:

Nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

La faza PUZ va fi prezentat planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal cu evidențierea categoriilor de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și etapizarea realizării investițiilor. Avizele și acordurile necesare vor fi enunțate în certificatul de urbanism emis în scopul elaborării PUZ.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorului și autorității publice locale care are competență de aprobare a planului urbanistic zonal le revin obligațiile specifice conform prevederilor din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ va fi supus procedurilor specifice de adoptare a unor acte cu caracter normativ conform prevederilor legale.

Prin grija Consiliului Județean Cluj se va aduce la cunoștință beneficiarului prezentul aviz de oportunitate favorabil.

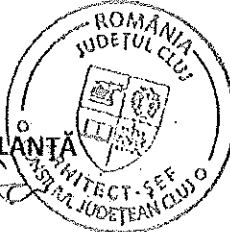
Documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru PUZ conform ghid GM 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 222 din 03.08.2021, emis de Primarul Comunei Gilău.

Achitat taxa de de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANTA



Șef serviciu S.U.A.T.:

Întocmit: RUSU SANDA DANIELA