



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **RENTAL STORE S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna GILĂU, satul Someșul Cald, sectorul ..., cod poștal ..., str. nr. F.N., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 42961 din 30.10.2023, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 09.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.²²⁶ din ^{08.12.2023}.....

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, BAZIN VIDANJABIL ETANȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 54736 Gilău, satul Someșul Cald;

Inițiator: SC RENTAL STORE SRL

Proiectant: S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sergiu Boicu-Bedrulea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: - terenul propus pentru reglementare urbanistică se află în intravilanul localității Someșu Cald, comuna Gilău;

- terenul este delimitat astfel: la nord - drum local, iar pe restul laturilor - proprietăți private, cadastrate și construite;
- suprafața terenului reglementat măsoară 701 mp;

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

- teren situat în intravilanul localității Someșu Cald, comuna Gilău, în UTR ZOEL - zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona locuințe temporare și de agrement în zona naturală protejată cu obiective existente cu funcțiune de locuire;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire permanentă sau sezonieră;
- H maxim = 3 niveluri;
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 1,5;
- retragerea față de aliniament: cu respectarea retragerilor existente;
- retrageri față de limitele laterale: conform Codului Civil;
- retrageri față de limita posterioară: conform Codului Civil.

Prevederi P.U.D. propuse:

- teren situat în intravilanul localității Someșu Cald, comuna Gilău, în UTR ZOEL - zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona locuințe temporare și de agrement în zona naturală protejată cu obiective existente cu funcțiune de locuire;
- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuire permanentă sau sezonieră;
- H propus = P+E;
- POT atins = 30,45%
- CUT atins = 0,49;
- retragerea față de aliniament: 10,05 m
- retrageri față de limitele laterale: 2,40 m față de limita vestică, 3,40 m față de limita estică;
- retrageri față de limita posterioară: 0,1 m (spre lac);
- parări: locurile de parcare se vor organiza exclusiv pe proprietate;
- circulații și accesuri: accesul se realizează din drumul local situat la nordul parcelei;
- în colțul nord-vestic împrejmuirea se va retrage în vederea asigurării unei zone de staționare, pe drum;
- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente 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 (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 09.11.2023 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. 325 din 07.12.2022 emis de Primarul Comunei Gilău.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANTA

Șef serviciu S.U.A.T.: arh. Iustinian Orza
Întocmit: VANCEA Alexandra

