

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Tibor-Levente Poraczky, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400348, str. Aleea Mestecenilor, nr. 8, bl. , sc. , et. , ap.15, telefon 0742286331, email vicentiu.lascus@progisconsulting.ro,

Alina-Ioana Poraczky, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400348, str. Aleea Mestecenilor, nr. 8, bl. , sc. , et. 2, ap.15, telefon 0742286331, email vicentiu.lascus@progisconsulting.ro,

înregistrata la nr. CAD/38/2024 din 19-11-2024

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

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, ACCES, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE DE UTILITATI URBANE, BAZIN VIDANJABIL ETANS, **generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 60436.

Inițiator: Poraczky Tibor-Levente

Proiectant: Progis Consulting srl

Specialist cu drept de semnătură RUR: Lăscuș Vicențiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : - teritoriul supus reglementărilor urbanistice este inclus în intravilanului localității Someșu Rece, comuna Gilău; - zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 60436 UAT Gilău. Suprafața totală reglementată este de 708 mp; - teritoriul este delimitat astfel: la nord-vest - drum județean DJ107N, pe restul laturilor - proprietăți private;

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: ZOEL- zona naturala protejata cu obiective existente cu functiune de locuire;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim in niveluri: 3;
- H maxim in metri (la coamă): -;
- H maxim in metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: conform aviz DADPP Cluj;

- retrageri minime față de limitele laterale: conform cod civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform cod civil
- POT max: 50%;
- CUT max: 1,50;
- Circulații și accese: din DJ 107 N;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: fantana existenta;
- Energie electrică: - rețea electrica existentă în zonă;
- Canalizare: -;
- Încălzire: -.

Prevederi propuse:

- UTR: ZOEL- zona naturală protejată cu obiective existente cu funcțiune de locuire;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: P;
- H maxim în metri (la coamă): 6,20 m de la cota zero;
- H maxim în metri (la cornișă): 3,10 m de la cota zero;
- retragerea minimă față de aliniament: 10,50 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m față de latura nord vest și 2,85 m față de latura sud est;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 11,32 m;
- POT max: 17,31%;
- CUT max: 0,173;
- circulații și accese: din DJ 107 N;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: fantana existenta;
- Energie electrică: din rețeaua de joasă tensiune existentă în lungul DJ, pe latura nord a amplasamentului;
- Canalizare: bazin etanș vidanjabil;
- Încălzire: ventiloconvectoare.

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 2024-07-24 se avizează **FAVORABIL PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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 P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 238 din 2023, emis de Primaria Gilău.

Arhitect Șef,

Întocmit,