

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Pop Dan, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal , str. Observatorului, nr. 13, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0749069367, email popdanovidiu@gmail.com,

MOLDOVAN TIBOR, cu domiciliul/sediul în județul Mureș, municipiul/orasul/comuna Târgu Mureș, satul , sectorul , cod postal , str. SARGUINTEI, nr. 5, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0749011071, email popdanovidiu@gmail.com,

înregistrată la nr. CAD/31/2024 din 20-10-2024

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 PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE PATRU CABANE, ANEXA INTRETINERE, ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BAZIN VIDANJABIL ETANS, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 60475.

Inițiator: Pop Dan

Proiectant: FLARI PROIECT

Specialist cu drept de semnătură RUR: DAN OVIDIU POP

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, în subzona cătunelor situate pe versanți și a gospodăriilor izolate; - zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 60475 UAT Gilău. Suprafața totală reglementată este de 2381,0 mp; - teritoriul este delimitat astfel: la vest, sud și nord - proprietăți private, iar la est drumul public de acces;

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Zona de locuinte si functiuni complementare-subzona catunelor situate pe versanti si a gospodariilor izolate;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe si anexe, funcțiuni complementare;
- H maxim in niveluri: 3;
- H maxim in metri (la coamă): -;
- H maxim in metri (la cornișă): -;

- retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea categoriei drumurilor;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform cod civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform cod civil
- POT max: 30% pentru locuințe și anexe gospodărești;
- CUT max: 0.5 pentru locuințe parter și anexe gospodărești
0,7 pentru locuințe cu mai multe niveluri și anexe gospodărești;
- Circulații și accese: din drum public - strada Chirilesti;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: -;
- Energie electrică: rețea electrică existentă în zonă:
- Canalizare: -;
- Încălzire: -.

Prevederi propuse:

- UTR: Zona de locuințe și funcțiuni complementare-subzona catunelor situate pe versanți și a gospodăriilor izolate;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe și anexe, funcțiuni complementare;
- H maxim în niveluri: P;
- H maxim în metri (la coamă): +7.00m față de cota 0.00;
- H maxim în metri (la cornișă): +4.00m față de cota 0.00;
- retragerea minimă față de aliniament: 4.00 m (edificabil);
- retrageri minime față de limitele laterale: 3.00 m (edificabil);
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5.00 m (edificabil);
- POT max: 30% , POT realizat - 9,31%;
- CUT max: 0.5, CUT realizat - 0,09;
- circulații și accese: din drum public - strada Chirilesti;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: în sistem local;
- Energie electrică: rețea electrică existentă în zonă;
- Canalizare: în sistem local - un bazin vidanjabil etanș care va deservi toate construcțiile;
- Încălzire: pompe de caldură.

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 (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 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 2024-11-14 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. 262/15.11.2023 din 2023, emis de Primaria Gilău.

Arhitect Șef,

Întocmit,