

## ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

CAIAN GABRIEL, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400448, str. CEAHLAU, nr. 1, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0723277570, email office@endorfinaconcept.ro,

înregistrata la nr. CAD/36/2024 din 11-11-2024

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 D.T.A.C. CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ACCES, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,

**generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 61393.

**generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 61394.

Inițiator: VISAN ALIDA

Proiectant: SC ENDORFINA CONCEPT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ALIDA MARIA VISAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Terenul se situează în intravilanul localității Gilău, comuna Gilău.

Terenul este delimitat astfel: la est - str. Balastierei, pe restul laturilor - parcele aflate în proprietate privată.

### REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

#### Prevederi existente:

- UTR: Iai4 - Zona unitati de productie, Subzona unitati industriale nepoluante;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: unități de producție;
- H maxim in niveluri: -;
- H maxim in metri (la coamă): -;
- H maxim in metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: Cu respectarea avizului Consiliului Local al Comunei.;
- retrageri minime față de limitele laterale: 1/2 din h la cornișă dar nu mai puțin de 6,0 m;;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 1/2 din h la cornișă dar nu mai puțin de 6,0 m;
- POT max: 75%;
- CUT max: -;
- Circulații și accese: Accesul pe parcelă se realizează din str. Balastierei.;
- Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apă: Conducta publică de apă se află la limita proprietății;;
- Energie electrică: Conducta publică de apă se află la limita proprietății;;
- Canalizare: Conducta publică de apă se află la limita proprietății;;
- Încălzire: rețea existentă..

### **Prevederi propuse:**

- UTR: Iai4 - Zona unitati de productie, Subzona unitati industriale nepoluante;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: unități de producție;
- H maxim în niveluri: P+2/supantă;
- H maxim în metri (la coamă): 12 m;
- H maxim în metri (la cornișă): 12 m;
- retragerea minimă față de aliniament: 6 m  
Se va prelua retragerea clădirii învecinate de la nord pe o porțiune de 20,6 m din construcție.;
- retrageri minime față de limitele laterale: 6 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6 m;
- POT max: = 75%  
POT propus = 41.34%;
- CUT max: = 1,2  
CUT propus = 0,62;
- circulații și accese: Accesul pe parcelă se realizează din str. Balastierei.;
- Echipare tehnico-edilitară:
  - Alimentare cu apă: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;
  - Energie electrică: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;
  - Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;
  - Încălzire: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă.

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 2024-05-09 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. 233/2024 din 2024, emis de Primaria Gilău.

Arhitect Șef,

Întocmit,