

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Danciu Nicolae Florin, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărișel, satul Mărișel, sectorul , cod postal , str. Principala, nr. 24, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0754211526, email dorin.mihalca@progisconsulting.ro,

înregistrata la nr. CAD/39/2024 din 20-11-2024

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 P.U.D. SI D.T.A.C. - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE DE UTILITATI URBANE,

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 60116.

Inițiator: Danciu Nicolae-Florin

Proiectant: PROGIS CONSULTING SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Mihalca Ionut-Dorin

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: -Nord: str. Răstoci; Est: proprietate privata, teren liber de construcții; Sud: proprietate privata, teren liber de construcții; Vest: proprietate privata, teren liber de construcții

Terenul este în suprafață de 584 mp.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Lv13 -zona de locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințe viitoare;
 - regim de construire: Izolat;
 - funcțiuni predominante: Locuire;
 - H maxim în niveluri: maximum 3 niveluri S+P+E+M, D+P+E+M, P+E+M, D+P+M, S+P+M;
 - H maxim în metri (la coamă): -;
 - H maxim în metri (la cornișă): -;
 - retragerea minimă față de aliniament: Respectarea aliniamentului existent;
 - retrageri minime față de limitele laterale: Conform Cod Civil;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: Conform Cod Civil
 - POT max: 30 % - pentru construcții de locuit P și anexe gospodărești;
 - CUT max: 0.5 pentru construcții de locuit P și anexe gospodărești;
 - Circulații și accese: De pe latura nordica, str. Rastoci;
- Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apă: Existenta în proximitate;
- Energie electrică: Existenta în proximitate;
- Canalizare: Existenta în proximitate;
- Încălzire: -.

Prevederi propuse:

- UTR: Lv13 zona de locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințe viitoare;
- regim de construire: Izolat;
- funcțiuni predominante: Locuire;
- H maxim în niveluri: P;
- H maxim în metri (la coamă): 6.70 m;
- H maxim în metri (la cornișă): 3.80 m;
- retragerea minimă față de aliniament: 3, 0 m (edificabil);
- retrageri minime față de limitele laterale: Vest: 0.60 m (edificabil)
Est: 3.00 m (edificabil);
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5.00 m (edificabil);
- POT max: 30%, POT realizat -24.81 %;
- CUT max: 0.5, CUT realizat - 0,24;
- circulații și accese: De pe latura nordica, str. Rastoci;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: Se prelungește până pe amplasament cu realizare branșament;
- Energie electrică: Se prelungește până pe amplasament cu realizare branșament;
- Canalizare: Se prelungește până pe amplasament, cu realizare branșament;
- Încălzire: Centrala termica pe combustibil solid.

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 2025-01-16 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. 240 din 2023, emis de Primaria Gilău.

Arhitect Șef,

Întocmit,