

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Groza Alexandru Ioan, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Gilău, satul Gilău, sectorul , cod postal 407280, str. Republicii, nr. 5, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0754211050, email marapuris.progis@gmail.com,

Groza Georgiana Raluca, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Gilău, satul Gilău, sectorul , cod postal , str. Republicii, nr. 5, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0754211050, email marapuris.progis@gmail.com,

înregistrata la nr. CAD/20/2025 din 14-03-2025

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 ETABORARE P.U.D. SI D.T.A.C. - LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ACCES, RACORDURI, BRANSAMENTE,
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 60615.

Inițiator: Mara Bianca Puris

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Puriș Mara Bianca

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Conform PUG Gilău, terenul este situat in intravilanul localității Gilău, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice si arhitectural urbanistice. Terenul are următoarele vecinătăți: la Nord: proprietate privată, CF.nr. 60614, Est: proprietate privată, teren necadastrat, Sud: Strada Banffy și la Vest: proprietate privată, CF.nr. 55493;

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: Lv 12- Zona locuințe si funcțiuni complementare – subzona locuințe viitoare,;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: 3 niveluri supraterane;
- H maxim în metri (la coamă): -;
- H maxim în metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: respectarea avizului Consiliului Local Gilău;;
- retrageri minime față de limitele laterale: conf. cod civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: conf. cod civil

- POT max: 30%;
- CUT max: 0,7;
- Circulații și accese: se realizează din strada Banffy;
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: existent;
- Energie electrică: existent;
- Canalizare: existent;
- Încălzire: existent.

Prevederi propuse:

- UTR: Lv 12- Zona locuințe și funcțiuni complementare – subzona locuințe viitoare,;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: Sp+P+M;
- H maxim în metri (la coamă): 8.65 m;
- H maxim în metri (la cornișă): 5.00 m;
- retragerea minimă față de aliniament: 10,0 m (edificabil);
- retrageri minime față de limitele laterale: 1,0 m - imobil, respectiv pe limita de proprietate - curtea de lumină pe latura estică (edificabil) și 3,0 m - latura vestică (edificabil);
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0 m (edificabil) - până la fâșia rezervată pentru realizare drum median cu profil de 9,0 m;
- POT max: 10.96%;
- CUT max: 0.271;
- circulații și accese: accesul se realizează din strada Banffy;
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: racord la rețeaua existentă;
- Energie electrică: racord la rețeaua existentă;
- Canalizare: racord la rețeaua existentă;
- Încălzire: racord la rețeaua existentă.

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 2025-02-28 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. 60 din 2024, emis de Primaria Gilău.

Arhitect Șef,

Întocmit,