

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Iacob Bogdan-Vlad, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Gilău, satul Gilău, sectorul , cod postal 407310, str. -, nr. 803, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0742286331, email vicentiu.lascus@progisconsulting.ro,

înregistrată la nr. CAD/35/2024 din 31-10-2024

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 ELABORARE PUD ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE DESFIINȚARE PARȚIALĂ HALĂ EXISTENTĂ, DOCUMENTAȚIE DE CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘARE ȘI RACORD LA REȚEAUA DE CANALIZARE, **generat de imobilul** situat în județul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 52517.

Inițiator: SRL Cotcodac

Proiectant: Progis Consulting srl

Specialist cu drept de semnătură RUR: Lascus Vicentiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Amplasamentul propus pentru reglementare urbanistică este situat în localitatea Gilău, comuna Gilău. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 52517 UAT Gilău. Suprafața totală reglementată este de 2777,0 mp. Terenul este situat în intravilan în zona construcțiilor cu caracter industrial.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: IN1- Zona construcțiilor cu caracter industrial;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: activități economice cu caracter industrial;
- H maxim în niveluri: 2 niveluri;
- H maxim în metri (la coamă): -;
- H maxim în metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: clădire existentă - 23.78 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: clădire existentă - 1.16 m est și 23.94 m vest;
- retrageri minime față de limitele posterioare: clădire existentă - 0 m
- POT max: 40 %;
- CUT max: 0,6;
- Circulații și accese: strada Nurchăriei și din drumul coproprietate privată pe latura sud;

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apă: prin racorduri și branșamente la rețele existente în zonă;
- Energie electrică: prin racorduri și branșamente la rețele existente în zonă;
- Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețele existente în zonă;
- Încălzire: în sistem local.

Prevederi propuse:

- UTR: IN1 - Zona construcțiilor cu caracter industrial;
 - regim de construire: izolat;
 - funcțiuni predominante: activități economice cu caracter industrial;
 - H maxim în niveluri: P;
 - H maxim în metri (la coamă): 7.20 m;
 - H maxim în metri (la cornișă): 6.30-7.40 m;
 - retragerea minimă față de aliniament: 29.30 m față de limita sudică;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 6.00 m față de limita vestică și 13.69 m față de limita estică;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 9.00 m față de limita nordică;
 - POT max: = 40%
POT propus = 22,24 %;
 - CUT max: = 0,6
CUT propus = 0,22;
 - circulații și accese: strada Nureșului și apoi din drumul coproprietate privată, pe latura sud;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: prin racorduri și branșamente la rețele existente în zonă;
 - Energie electrică: prin racorduri și branșamente la rețele existente în zonă;
 - Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețele existente în zonă;
 - Încălzire: în sistem local.

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. 249 din 2023, emis de Primaria Gilău.

Arhitect Șef,

Întocmit,