

## ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Tomos Damian-Daniel, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Măguri-Răcățău, satul Măguri, sectorul , cod postal 407365, str. -, nr. 252 B, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0742286331, email vicentiu.lascus@progisconsulting.ro,

înregistrată la nr. CAD/23/2025 din 26-03-2025

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 P.U.D. SI D.T.A.C. – LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+E, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI, BRANSAMENTE,

**generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Gilău, nr. cadastral 61501.

Inițiator: Tomos Damian-Daniel

Proiectant: Progis Consulting srl

Specialist cu drept de semnătură RUR: Lascus Vicentiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Parcela studiată este situată în intravilanul localității Gilău, comuna Gilău, având o suprafață de 612 mp, terenul fiind liber de construcții. Terenul are următoarele vecinătăți: nord: teren proprietate privată cu nr. cad. 60112, est: teren necadastrat, sud: terenuri proprietăți private cu nr. cad. 57204, 60638 si 60558, vest: drum de acces neasfaltat.

### REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

#### Prevederi existente:

- UTR: LV13 - Zona de locuințe si funcțiuni complementare - subzona locuințe viitoare;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: maximum 3 niveluri;
- H maxim în metri (la coamă): -;
- H maxim în metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: conform alinierii existente, sau HCL Gilău ca administrator al domeniului public comunal;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Cod civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Cod civil
- POT max: 30 %;
- CUT max: 0,70;
- Circulații și accese: din str. Răstoci (neasfaltată), nr. cad. 60509;



Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apă: există rețele de apă potabilă în zonă;
- Energie electrică: există rețele de energie electrică în zonă;
- Canalizare: există rețele de canalizare în zonă;
- Încălzire: există rețele de gaze naturale în zonă.

**Prevederi propuse:**

- UTR: LV13- Zona de locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințe viitoare;
  - regim de construire: izolat;
  - funcțiuni predominante: locuire;
  - H maxim în niveluri: S+P+E;
  - H maxim în metri (la coamă): 9,85 m;
  - H maxim în metri (la cornișă): 6,40 m;
  - retragerea minimă față de aliniament: 4,50 m, respectiv 3,25 m față de aliniamentul retras, în vederea reglementării drumului de acces;
  - retrageri minime față de limitele laterale: 3,60 m la nord; 9,17 m la sud;
  - retrageri minime față de limitele posterioare: 8,58 m;
  - POT max: 30 %, POT realizat - 18,94 %;
  - CUT max: 0,70, CUT realizat - 0,397;
  - circulații și accese: din str. Răstoci (neasfaltată), nr. cad. 60509;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: racord la rețeaua existentă;
  - Energie electrică: racord prin prelungire rețea;
  - Canalizare: racord prin prelungire rețea;
  - Încălzire: CT 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 (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 2025-05-15 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. 256 din 2024, emis de Primaria Gilău.

Arhitect Șef,

Întocmit,