

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
nr. 31356/20.09.2021

**Către,**  
**POPA ADRIAN**

Urmare a consultării Comisiei de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.09.2021, si a completărilor aduse, vă înaintăm Avizul Arhitectului șef al județului, pentru documentația depusă.

**PREȘEDINTE**

**Alin TIȘE**



**ARHITECT ȘEF: Claudiu Daniel SALANȚĂ**

Întocmit: Sanda Rusu | 2 ex.

*Dum. 28.09.2021*

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.







Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **POPA ADRIAN**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul ....., sectorul ..., cod poștal ....., str. LASTUNILOR nr. 13, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 31356 din 27.08.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 09.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. ....*169*... din *22-09-2021*

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru MODERNIZARE EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ PRIN CONSTRUCȚIE HALĂ DEPOZITARE ȘI PROCESARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI - modificare PUD avizat prin avizul Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 175/08.10.2019 generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.50953 Căianu

**Inițiator:** S.C. Colina Verde Agri S.R.L.

**Proiectant:** Adrian Pop BIA

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Adrian Popa

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:** Amplasamentul este situat în Comuna Căianu, în intravilanul și extravilanul localității Căianu Mic nr.1C. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 50953 Căianu. Suprafața totală studiată prin PUD este de 3816 mp.

**Prevederi P.U.D. aprobate anterior:**

- Teren arabil în extravilan și teren situat în intravilan - zona locuințe și funcțiuni complementare - UTR L, subzona locuințe existente UTR Le
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H propus = P
- POT maxim = 35%, POT propus = 19,26%
- CUT maxim = 0,7, CUT propus = 0,19
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = 5,0 m față de limita estică, 18,86 m față de limita vestică, 18,78 m față de limita nord-vestică, 35,0 m față de limita sud proprietății spre drum, 86 m față de limita nord - posterioară
- circulații și accese: din drumul național DN16
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri și branșamente la utilitățile existente în zonă și în sistem local

**Prevederi P.U.D. propuse:**

Față de documentația avizată prin avizul Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 175/08.10.2019 se modifică amplasarea construcțiilor prin glisarea acestora, în interiorul parcelei, spre latura sudică a acesteia.

- Teren arabil în extravilan și teren situat în intravilan - zona locuințe și funcțiuni complementare - UTR L, subzona

locuințe existente UTR Le

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire

- H propus = P

- POT maxim = 35%, POT propus = 19,26%

- CUT maxim = 0,7, CUT propus = 0,19

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = 23,54 m față de limita estică, 7,37 m față de limita vestică, ..... m față de limita nord, ..... m față de limita sud proprietății spre drum, un containerul metalic se poate amplasa la o distanță de 0,6 m față de limita laterală nord-estică.

- circulații și accese: din drumul național DN16

- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri și branșamente la utilitățile existente în zonă și 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 (2<sup>1</sup>) 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 il 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 09.09.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUD. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD 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. 624 din 25.06.2019 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF  
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: - vacant -  
Întocmit: Salanta Claudiu