

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arhitect-șef
Nr. 41863/17.12.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **UTA ALEXANDRU EMANUEL**, cu domiciliul/sediul în Județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 41863 din 19.11.2021, pentru avizare documentației P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 16.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. *10* din *17.01.2022*

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **CONSTRUIRE CASA, IMPREMIJIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.51257 Căianu
Inițiator: Uta Alexandru Emanuel
Proiectant: SC Compronex Proiect

Specialist cu drept de semnătură RUR: Sonia Nicula

Ampasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Ampasamentul este: situat în Comuna Căianu, în intravilanul localității Căianu. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 51257 Căianu. Suprafața totală studiată prin PUD este de 700 mp.

Prevederi P.U.D. aprobate anterior:

- Teren situat în intravilan - zona locuințe și funcțiuni complementare - UTR L, subzona locuințe existente UTR Le
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H maxim = S(D)+P+M
- POT maxim = 35%,
- CUT maxim = 0,7
- retragerea fata de aliniament: amplasare în zona de constructibilitate definita ca zona de 50,0 m de la limita parcelei cu domeniul public (aliniament)
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = cu inscrierea in tipologia gospodariei traditionale si cu respectarea Codului Civil
- circulații și accese: din drumul local
- echipare tehnico-edilitara: prin racorduri și bransamente la utilitățile existente în zonă și în sistem local

Prevederi P.U.D. propuse:

- 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 realizat = 8,80%

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Str. Calea Dorobanților, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509
E-mail: ccluj@ccluj.ro, infopublic@ccluj.ro | Web: www.ccluj.ro

- CUT maxim = 0,7, CUT realizat = 0,08
- retrageri minime față de aliniament: 11,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 10,0 m față de limita sud, 4,60 m față de limita nord, 7,0 m față de limita est
- circulații și accese: din drumul local
- echipare tehnico-edilitară: prin racorduri și bransamente 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 (2v1) 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 16.12.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiții. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

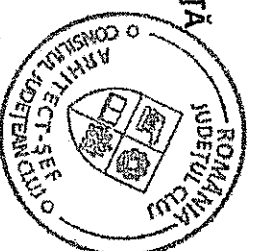
Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 1024 din 28.06.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arch. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.:

Întocmit: RUSU SANDA **PĂMIELA**

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Sr. Calea Dorobanților, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,

Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509

E-mail: ccluj@ccluj.ro, infopublic@ccluj.ro | Web: www.ccluj.ro