



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **BLAGA CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul ..., cod poștal ..., str. Mircea Eliade nr. 42, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. 2, telefon/fax. 0740 273 483, e-mail bcn1483@yahoo.com, înregistrată la nr. 42147 din 22.11.2021, pentru avizare documentație 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.1..... din 17.01.2022

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA** generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr.50550 Căianu

Inițiator: Blaga Cristian Nicolae

Proiectant: Oana BIA

Specialist cu drept de semnătură RUR: Iulia Oana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în Comuna Căianu, în intravilanul localității Vaida Camaras. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 50550 Căianu. Suprafața totală studiată prin PUD este de 875 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% (exceptand funcțiunile de invatamant si sanatate),
- CUT maxim = 0,7 (exceptand funcțiunile de invatamant si sanatate)
- retragerea fata de aliniament: amplasare in 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 - prin PUD

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 = S+P+M
- POT maxim = 35%, POT propus = 7,95%
- CUT maxim = 0,7, CUT propus = 0,16
- retrageri minime față de aliniament: 6,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 3,0 m fata de limita nord, 1,0 m fata de limita sud, 64,0

m fata de limita vest

- circulații și accese: din drumul local cu nr. cadastral 50589

- echipare tehnico-edilitara: 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 (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 16.12.2021 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. 666 din 20.04.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

Șef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

