



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Nr. 15546/12.06.2023

Ultima completare: 23465/ 08.06.2023

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **CICEO MARCEL**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. Borhanciului nr. 16, bl. 2, sc. ..., et. ..., ap. 6, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 15546 din 13.04.2023 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 11.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.114.... din 14.07.2023

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU PARCELARE ȘI CONSTRUIRE DE LOCUINȚE, generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 50069 UAT Jichișu de Jos, satul Șigău

Inițiator: d-na CICEO IOANA și d-nul CICEO MARCEL

Proiectant: S.C. URBANFORM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. PATRICIA MIRON

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: - teritoriul propus pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este situat în extremitatea estică a localității Șigău, adiacent unui DC;

- delimitarea teritoriului se face astfel: N și E: terenuri agricole situate în extravilan, la S: drumul comunal și la V: limita de intravilan, cu parcele cadastrate, construite sporadic cu gospodării rurale și terenuri agricole;

- suprafața de teren propusă pentru introducere în intravilan măsoară: 1547mp din totalul de 4300mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- teritoriu extravilan;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- teritoriu intravilan încadrat în UTR LFC - zonă de locuințe rurale și funcțiuni complementare, cu interdicție de construire până la realizarea unui PUZ;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuire individuală;

- H propus = P+M;

- POT propus = 35%

- CUT propus = 0.7;

- retragerea față de aliniament: 5.00m, cu încadrarea în zona de constructibilitate de 35m;

- retrageri față de limitele laterale: unitar, față de o latură, minim 0.60m (conform Codului Civil), respectiv H/2, dar nu mai puțin de 3.00m față de latura opusă;

- retrageri față de limite posterioare: H, dar nu mai puțin de 5.00m;

- echipare tehnico-edilitară: prin racorduri la rețelele existente sau în sistem local;

- asigurarea locurilor de parcare se va realiza exclusiv în interiorul parcelei;

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 11.05.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 88 din 26.01.2022 emis de Consiliul Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: -

Întocmit: Orza Iustinian

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Orza Iustinian, the head of the service.