



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Siposan Decebal Nicolae**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod postal, str. Grigore Alexandrescu nr. 32, bl., sc., et., ap. 36, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 22363 din 29.05.2023 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 22.06.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr.144... din 08.08.2023

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE A TREI CASE DE VACANȚĂ, generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 51077 UAT Cămărașu, satul Sâmboleni,

Inițiator: d-na CUCURUZEAN ANTIGONA-MONICA, d-nul DECEBAL-NICOLAE ȘIPOȘAN și d-nul ȘIPOȘAN OVIDIU-ALEXANDRU

Proiectant: S.C. MACSIMOTIVUS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MARCELA MACSIM

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: - teritoriul propus pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este localizat în nordul localității Sâmboleni, comuna Cătina;

- teritoriul se află la limita cu intravilanul localității și se învecinează astfel: la N: terenuri agricole din extravilan, la S: drum comunal și parcele construite situate în intravilan, la E: terenuri agricole din extravilan și DJ 109C, la V: parcele construite situate în intravilan;

- suprafața totală a parcelei măsoară: 11600mp, din care se propun pentru introducere în intravilan: 3380mp;

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

- teritoriul extravilan;

- regim de construire: -

- funcțiuni predominante: -

- H maxim = -

- POT maxim = -

- CUT maxim = -

- retragerea minimă față de aliniament: -

- retrageri minime față de limitele laterale: -

- retrageri minime posterioare: -

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

- teritoriul propus pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică va fi încadrat în UTR L - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: locuire de tip rural;

- H maxim = S/D+P+M;



- POT maxim = 35%
- POT atins = 7.39%
- CUT maxim = 0.7;
- CUT atins = 0.13
- retragerea minimă față de aliniament: 4.50m, dar nu mai puțin de 8.00m din axul drumului public;
- retrageri minime față de limitele laterale: 0.60m (conform Codului Civil) față de una din limite și minimum 5.00m față de cea opusă;
- retrageri minime posterioare: 15.00m;
- parcarile vor fi asigurate exclusiv în interiorul pazei;
- asigurarea utilităților se va realiza prin prelungirea rețelelor existente în zonă;

Notă!

În vederea constituirii profilului circulației publice conform P.U.G. Cărnăuș, o suprafață de teren de 38.78mp va fi dezmembrată din parcela inițială, constituind o zonă non aedificandi.

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 22.06.2023 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.

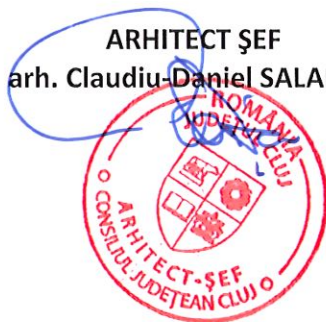
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 472 din 18.04.2023 emis de Consiliul Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: -
Întocmit: Orza Iustinian