

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de
Marincas Ioana, cu domiciliul/sediul în

înregistrata la nr. CAZ/61/2025 din 22-09-2025

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

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL FAVORABIL Nr. înregistrare 80/03.11.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru: PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRI, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 64940, avand suprafata de 7675m²

Inițiator: Marincas Ioana

Proiectant: SC CMM ARHISTRUCT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: MIHAELA MURESAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: Parcela studiată este situată în localitatea Sălicea din comuna Ciurila. Zona studiată este reprezentată dintr-o parcelă aflată în proprietatea privată a persoanelor fizice, cu folosința de curți construcții /arabil. Suprafața totală este de 7 675,0 mp.

Terenul studiat prin prezentul PUZ este încadrat în următoarele vecinătăți: la nord: proprietate privată, CF 54343; la est: proprietate privată, CF 65550; la sud: drumul de acces; la vest: proprietate privată, CF 53621.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:

UTR: Lr - Zonă de locuințe rurale cu regim redus de înălțime;

regim de construcție: Izolat;

funcțiuni predominante: Locuire;

H maxim în niveluri: S/D+P+M;

H maxim în metri (la coamă): 12,0;

H maxim în metri (la cornișă): 6,0;

retragerea minimă față de aliniament: cu respectarea țesutului existent;

retragere minime față de limitele laterale: 0,6 m față de una dintre laturi și 1/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de latura opusă;

retragere minime față de limitele posterioare: h construcție dar nu mai puțin de 5,0 m;

POT max: 30%;

CUT max: 0,7;

Circulații și accese: Accesul se realizează din drumul local sudic, desprins din drumul județ



Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: Există rețea publică.;

Energie electrică: Există rețea publică.;

Canalizare: -;

Încălzire: -

Prevederi P.U.Z. propuse:a

UTR: Lr - Zonă de locuințe rurale cu regim redus de înălțime Ccr - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Regim de construire: Izolat/cuplat;

Funcțiuni predominante: Locuire;

H maxim în niveluri: D+P+M;

H maxim în metri (la coamă): 12,0;

H maxim în metri (la cornișă): 6,0;

retragerea minimă față de aliniament: 10.50 m față de axul drumului (edificabil);

retrageri minime față de limitele laterale: 0.6 m față de una dintre laturi și 5,0 m față de latura opusă (edificabil);

retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0 m (edificabil);

POT max: 30%;

CUT max: 0.7;

circulații și accese: Accesul se realizează din drumul local sudic, desprins din drumul județean (profil 5,73 m). Din acest drum se desprinde artera cu direcție sud-nord, cu profil de 5,50 m carosabil și un trotuar de 1,50 m, pe latura parcelei studiate.;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: Prin extinderea rețelei existente.;

Energie electrică: Prin extinderea rețelei existente.;

Canalizare: Soluție locală, se vor realiza bazine vidanjabile etanse.;

Încălzire: Soluție locală, încălzirea se va realiza cu centrale termice cu combustibil solid/electricitate..

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 2025-10-17 se **avizează FAVORABIL PLANUL URBANISTIC ZONAL.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din