

Președinte



Istvan-Valentin VAKAR
Data: 13/3/2025 Ora: 13:43
Motiv: Eliberare document

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 [REDACTED]

email [REDACTED] în calitate de/reprezentant al -, C.U.I -,
înregistrată la nr. CAO/3/2025 din 20-01-2025
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. înregistrare 15/13.03.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE
UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,**

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin
numarul cadastral 64940, având suprafața de 7675 m.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de: drum local la sud, iar pe restul
laturilor - parcele aflate în proprietate privată.

Documentația a fost discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
din data de 20.02.2025..

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Terenul este situat în intravilan în zona locuințe rurale cu regim redus de înălțime - Lr - Locuințe
individuale amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime.

Suprafața minimă a parcelelor rezultate va fi mai mare sau egală cu 1000 mp.

Se va realiza conexiunea cu drumul situat la nordul parcelei, conform prevederilor PUG Ciurila.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- regim maxim de înălțime propus: S/D+P+M/R.

- P.O.T. maxim: 30%

- C.U.T. maxim: 0,7

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- 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 construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor;
- recepția imobilului se realizează doar ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin. (2)^1 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 către beneficiar;

5. Capacitățile de transport admise:

- nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă;
- se vor prezenta profilele transversale ale noilor circulații;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:

- se vor obține toate avizele menționate în certificatul de urbanism;
- se vor realiza studii de fundamentare pentru: circulații și echipare edilitară.
- se va realiza un studiu de integrare în peisaj a arhitecturii propuse;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.
- documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru P.U.Z. conform ghid G.M. 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1125 din 2024 emis de Consiliul Județean Cluj

Achitat taxa de 92.75 lei, conform tranzacției online nr. hNb2J0PFTVL30KEUzTMl1 din 20-01-2025.

Prezentul aviz de oportunitate a fost transmis solicitantului electronic prin intermediul aplicației Ghișeul Unic disponibile la adresa: public.cluj.archi.

Arhitect-Sef,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 13/3/2025 Ora: 13:39

Motiv: Eliberare document

Intocmit,



Alexandra VANCEA

Data: 26/2/2025 Ora: 15:46

Motiv: Eliberare document