

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

CHETAN ANAMARIA ANDREEA, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal , str. C.A.ROSETTI, nr. 23A, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0745360046, email conproex.proiect@gmail.com, inregistrata la nr. 54770/2026 din 09-06-2026

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

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, PIVNITA, AMENAJARE ACCES, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, BAZIN VIDANJABIL, **generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Săvădisla, nr. cadastral 53996.

Inițiator: POP AUREL

Proiectant: SC CONPROEX PROIECT 2009

Specialist cu drept de semnătură RUR: NICULA SONIA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Amplasamentul este situat în intravilanul satului Săvădisla, comuna Săvădisla, pe latura vestică a vetrei satului, într-o zonă propusă pentru dezvoltare și suprafață totală de 1200,0 mp. Vecinătăți: – la nord: proprietăți private, – la est: drumul de acces, – la sud: drum, – la vest: proprietate privată.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: - Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR L, subzona locuințe propuse - UTR Lp1.1;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim in niveluri: - 3 niveluri;
- H maxim in metri (la coamă): -;
- H maxim in metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: - 3,0 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: - prin PUD;
- retrageri minime față de limitele posterioare: - prin PUD
- POT max: 30.0%;
- CUT max: 0.9;
- Circulații și accese: Circulatia rutiera se realizeaza din drumului judetean DJ107J, pe drumul local comunal existent,;



Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apă: - există rețea publică de apă potabilă;
- Energie electrică: - există rețea publică de electricitate;
- Canalizare: - există rețea publică de canalizare;
- Încălzire: - există rețea publică de gaze naturale.

Prevederi propuse:

- UTR: - Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR L, subzona locuințe propuse - UTR Lp1.1;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuire;
 - H maxim in niveluri: P+M;
 - H maxim in metri (la coamă): 10,80;
 - H maxim in metri (la cornișă): 3,50;
 - retragerea minimă față de aliniament: 6,35 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 3.00 m față de latura nord, 6,60 m față de latura sud;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 25.00 m;
 - POT max: 30.0%, POT propus 23,44%;
 - CUT max: 0.9 CUT propus 0,46;
 - circulații și accese: Circulația rutieră se realizează din drumului județean DJ107J pe drumul local comunal existent propus a se reglementa la profil de 9 m;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: se va realiza prin racordul la rețeaua de apă din zonă;
 - Energie electrică: se va face prin extinderea rețelei de electricitate din zonă;
 - Canalizare: soluție locală printr-un bazin etans vidanjabil iar scurgerea apelor se va efectua printr-un bazin de colectare al apelor pluviale;
 - Încălzire: soluție locală - pompa de căldură.

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 2026-02-19 se avizează **FAVORABIL PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.**

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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 P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. din , emis de .

Arhitect Șef,

Întocmit,