

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

CSETE IOAN, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400336, str. GURGHUIU, nr. 1, bl. , sc. 2, et. 4, ap.37, telefon 0745662775, email dan.stefan.adace@gmail.com,

înregistrată la nr. CAD/91/2025 din 17-09-2025

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

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAVORABIL

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE ATELIER AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE ACCES, **generat de imobilul** situat în județul Cluj, municipiul/oraș/comuna Suatu, nr. cadastral 50567.

Inițiator: ADACE DAN STEFAN

Proiectant: ADSSTUDIO PROIECTARE

Specialist cu drept de semnătură RUR: ADACE DAN STEFAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Terenul pe care se propun lucrările menționate, este situat în zona central -vestică în intravilanul comunei Suatu, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. În aceasta zona legătura cu orașul se realizează pe strada Principala -DC48 iar apoi pe o stradă secundară, care în prezent este neamenajată, din pietriș, cu o lățime de aproximativ 4,00m. Suprafața totală măsurată a parcelei este de 5731,00 mp. Parcela se învecinează la vest și nord cu cate o altă proprietate privată, iar la sud și est se învecinează cu strada secundară care aparține domeniului public al comunei Suatu.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: L - Zona de locuit și funcțiuni complementare;
- regim de construire: Izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: S/D+P+M;
- H maxim în metri (la coamă): -;
- H maxim în metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: cu încadrarea în tipologia existentă;
- retrageri minime față de limitele laterale: față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu



jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0 m
- POT max: 30%;
- CUT max: 0.6;
- Circulații și accese: din drumul local situat la vest;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: rețea existentă în zonă;
- Energie electrică: rețea existentă în zonă;
- Canalizare: nu există rețea în zonă;
- Încălzire: nu există rețea în zonă.

Prevederi propuse:

- UTR: L - Zona de locuit și funcțiuni complementare;
- regim de construire: Izolat;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: P;
- H maxim în metri (la coamă): 6.10 m;
- H maxim în metri (la cornișă): 3,75 m;
- retragerea minimă față de aliniament: 8,0 m pentru corpul nou propus (edificabil);
- retrageri minime față de limitele laterale: 8.0 m față de latura sud și 5,0 m față de latura nord (edificabil);
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5.0 m (edificabil);
- POT max: 30% POT realizat - 4.65%;
- CUT max: 0,6 CUT realizat - 0.049;
- circulații și accese: din drumul local situat la est;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă;
- Energie electrică: racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă;
- Canalizare: în sistem local - bazin vidanjabil etans;
- Încălzire: în sistem local.

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 2025-09-25 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,