

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Luca Vasile Luca, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, satul Gheorghieni, sectorul , cod postal 407272, str. Principala, nr. 32, bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0748794107, email vasileluca@gmail.com,

LUCA ADELINA CRISTINA, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, satul Gheorghieni, sectorul , cod postal 407272, str. Principala, nr. 32, bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0748794107, email adelina.luca17@gmail.com,

inregistrata la nr. CAZ/19/2024 din 01-04-2024

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

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru: PUZ PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE IMOBILE LOCUINTE UNIFAMILIALE

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, identificat prin numarul cadastral 52337, avand suprafata de 1400 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, identificat prin numarul cadastral 59574, avand suprafata de 233 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, identificat prin numarul cadastral 59903, avand suprafata de 675 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, identificat prin numarul cadastral 59904, avand suprafata de 3625 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, identificat prin numarul cadastral 60383, avand suprafata de 764 m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, identificat prin numarul cadastral 60384, avand suprafata de 88 m²

Inițiator: Luca Vasile Luca

Inițiator: LUCA ADELINA CRISTINA

Proiectant: ERMETHIC DESIGN D&A SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Alina Popescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: - teritoriul supus reglementărilor urbanistice este inclus în intravilanul localității Gheorgheni, comuna Feleacu, la nordul localității; - teritoriul este delimitat perimetral de proprietăți private și traversat median-vest de către un drum al localității.

- suprafața supusă reglementării prin P.U.Z. este de 6785,25mp.

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

UTR: 29 - LMPR - Zona pentru locuinte si functiuni complementare - zona rezidentiala cu cladiri de tip rural;

regim de construire: izolat sau cuplat;

funcțiuni predominante: locuire;

H maxim in niveluri: D+P+E , P+E+M;

H maxim in metri (la coamă): 9m;

H maxim in metri (la cornișă): 6m;

retragerea minimă față de aliniament: 3m;

retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil;

retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil;

POT max: 30%;

CUT max: 0.6;

Circulații și accese: acces din drum public;

Echipe tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: localitate in curs de bransare la infrastructura de apa;

Energie electrică: bransare la retea de energie electrica existenta;

Canalizare: localitate in curs de bransare la infrastructura de canalizare;

Încălzire: bransare la retea de distributie gaze existenta

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: 29 - LMPR - Zona pentru locuinte si functiuni complementare - zona rezidentiala cu cladiri de tip rural

UTR CCr – Zona pentru cai de comunicație rutieră;

Regim de construire: izolat;

Funcțiuni predominante: locuire;

H maxim in niveluri: D+P+M;

H maxim in metri (la coamă): 9m;

H maxim in metri (la cornișă): 6m;

retragerea minimă față de aliniament: 3m;

retrageri minime față de limitele laterale: Cu respectarea Codului Civil -

1m față de latura nordică, 3m sau 3.8m față de latura sudică , conform planșei anexă - Plan reglementări urbanistice - zonificare - A04.

În toate cazurile se va asigura, pe partea opusă, o trecere liberă de minim 3.8m lățime, necesară intervenției în caz de incendiu.;

retrageri minime față de limitele posterioare: Zona construibilă - în fâșia de 20m adiacentă drumului din care se realizează și accesul, pe latura scurta a parcelei.;

POT max: 30%;

CUT max: 0.6;

circulații și accese: acces din drum public, se propun dezmembrari pentru modernizare drum local existent si pentru drum suplimentar cu acces public, ce vor fi inscrise in UTR CCr;

Echipe tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: în sistem local, sau prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă;

Energie electrică: prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă;

Canalizare: în sistem local, sau prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă;

Încălzire: prin racorduri și brașamente la rețelele existente în zonă.

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 il 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 2024-05-09 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 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.Z. și RLU. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 280/2023 din 2023 emis de Primaria Feleacu.

Arhitect-Șef,

Întocmit,