

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

POSTEUCA ALEXANDRU, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Feleacu, satul Feleacu, sectorul , cod postal , str. PRINCIPALA, nr. 666, bl. , sc. , et. , ap.2, telefon 0744231316, email gabriela.natasa@gmail.com, înregistrata la nr. CAD/83/2025 din 02-09-2025

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 MODERNIZARE SI EXTINDERE PE ORIZONTALA SI VERTICALA CORP C1 CASA SI MODERNIZARE ANEXA GOSPODAREASCA SURA, **generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Feleacu, nr. cadastral 60224.

Inițiator: POSTEUCA ALEXANDRU

Proiectant: S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.

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 Feleacu, comuna Feleacu, cu suprafața de 578,0 mp și următoarele vecinătăți: la nord: drum de acces, la sud, est și vest : proprietăți private.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: LM - Zona rezidențială, LMPRa - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural cu condiții speciale de fundare, UTR 10A;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: 3;
- H maxim în metri (la coamă): 9,0;
- H maxim în metri (la cornișă): 6,0;
- retragerea minimă față de aliniament: 18,0 m fata de drum comunal
 - 2.64 m -locuința existentă
 - 3.37 m- anexa existentă;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,0 m cu vedere directă și 1,0 m vedere piezișă față de una dintre laturi , respectiv min 3.80 m față de latura opusă-
 - 1.41 m față de latura vest - locuința
 - 1.01 m față de latura est - anexa
 - 8,29 m distanța dintre cele două clădiri;



- retrageri minime față de limitele posterioare: 10,22 m locuința și 7,75 m anexa
- POT max: 25%;
- CUT max: 0.6;
- Circulații și accese: accesul se realizează din strada localității de la nord;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: Alimentarea cu apă: imobilul este racordat la rețeaua de apă existentă în zonă;;
- Energie electrică: imobilul este racordat la rețeaua de electricitate existentă în zonă.;
- Canalizare: în situația existentă se realizează printr-un bazin etanș vidanjabil cu dimensiuni reduse.;
- Încălzire: imobilul este racordat la rețeaua de gaze existentă în zonă.;

Prevederi propuse:

- UTR: LM - Zona rezidențială, LMPRa - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural cu condiții speciale de fundare, UTR 10A;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H maxim în niveluri: Sp+P+M - locuința;
P - anexa;;
- H maxim în metri (la coamă): + 9.00 m - locuința
+ 6,50 m - anexa;
- H maxim în metri (la cornișă): + 5.30 m - locuința
+ 3,30 m - anexa;
- retragerea minimă față de aliniament: 2.27 m - locuința
3,37 m - anexa;
- retrageri minime față de limitele laterale: 1.30 m față de latura vest - locuința
1.01 m față de latura est - anexa
8,17 m distanța dintre cele două clădiri;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 10,11 m locuința și 7,75 m anexa;
- POT max: 25% , POT propus 25%;
- CUT max: 0,6, CUT propus 0.48;
- circulații și accese: accesul se păstrează din strada localității de la nord;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: Alimentarea cu apă:
imobilul este racordat la rețeaua de apă existentă în zonă;;
- Energie electrică: imobilul este racordat la rețeaua de electricitate existentă în zonă;;
- Canalizare: se realizează printr-un bazin etanș vidanjabil, iar scurgerea apelor se va efectua printr-un bazin de colectare al apelor pluviale;
- Încălzire: imobilul este racordat la rețeaua de gaze existentă în zonă, încălzirea spațiilor se va realiza printr-o centrală termică pe gaz.

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 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,