

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

CRISAN CODRUT-DUMITRU, cu domiciliul/sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul/orasul/comuna Bistrița, satul , sectorul , cod postal , str. intr Fagului , nr. 2, bl. , sc. , et. , ap.30, telefon 0754041605, email contact@secular.ro,

CRISAN MARCEL DAN, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400474, str. budai deleanu, nr. 22, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0744556432, email marcel.crisan@arhitectonica.ro,

înregistrata la nr. CAD/21/2025 din 18-03-2025

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 CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE & RACORD BAZIN VIDANJABIL, **generat de imobilul** situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Feleacu, nr. cadastral 56101.

Inițiator: CRISAN MARCEL DAN

Proiectant: ARHITECTONICA SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: CRISAN MARCEL DAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Terenul pe care se dorește intervenția mai sus menționată se afla parțial în intravilanul și parțial în extravilanul comunei FELEACU/ sat VALCELE, DJ 103M FN, la km 0+190m, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Încadrarea terenului s-a făcut în conformitate cu PUG Comuna Feleacu, localitatea Vâlcele.

Cu o suprafață de 2421,0 mp, terenul este de forma patrulater, având 18.35 ml latura estică/ front la drumul județean 103M, 135.20 ml latura nordică și sudică, terenuri cadastrale, 17.68 ml latura vestică, teren necadastrat.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: ID-ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI PRESTARI SERVICII;
- regim de construire: Deschis;
- funcțiuni predominante: industrie și depozitare, servicii;
- H maxim în niveluri: 2;
- H maxim în metri (la coamă): -;



- H maxim in metri (la cornișă): 10;
- retragerea minimă față de aliniament: 20,0m fata de ax drum judetean DJ 103M;
- retrageri minime față de limitele laterale: 5,0m fata de limita nord;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0m fata de limita vest
- POT max: 50%;
- CUT max: 0.75;
- Circulații și accese: acces direct la drum public;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: -;
- Energie electrică: rețea la limita proprietatii;
- Canalizare: -;
- Încălzire: -.

Prevederi propuse:

- UTR: ID-ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI PRESTARI SERVICII;
- regim de construire: Deschis;
- funcțiuni predominante: producție și depozitare;
- H maxim in niveluri: P+E;
- H maxim in metri (la coamă): 7.19;
- H maxim in metri (la cornișă): 6.61;
- retragerea minimă față de aliniament: 28,65m fata de ax drum județean DJ 103M;
- retrageri minime față de limitele laterale: 5,0m față de limita nord și 1,0m față de latura sud;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0m față de limita vest;
- POT max: 40.79%;
- CUT max: 0.46;
- circulații și accese: acces direct carosabil si pietonal din drum judetean DJ 103M;
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: put forat;
- Energie electrică: branșament la rețeaua existentă;
- Canalizare: bazin etans vidanjabil;
- Încălzire: electric/ panouri fotovoltaice.

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 2025-05-15 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. 69 din 2024, emis de Primaria Feleacu.

Arhitect Șef,

Întocmit,