

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

stoian razvan, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400430, str. Bistritei, nr. 57-61, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0755629616, email office.2sstudio@gmail.com,

OPREA CRISTINEL, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal , str. Dimitrie Gusti, nr. 4-6, bl. , sc. , et. , ap.3A, telefon 0755629616, email office.2sstudio@gmail.com,

înregistrata la nr. CAD/85/2025 din 04-09-2025

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 PUD SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI CASA DE VACANTA, ACCES, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE DE UTILITATI URBANE,

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Feleacu, nr. cadastral 55699.

Inițiator: stoian razvan

Proiectant: SC STUDIO DOI S SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: DAN STEFAN ADACE

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Parcela pe care se propune amplasarea unei case de vacanță, are o suprafață totală de 2571 mp și se află în localitatea Feleacu, zona Valea Căpriorii.

Este delimitată de drumuri de acces la nord și sud, respectiv, parcele private la est și vest.

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: P - zona parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire și agrement;
- H maxim in niveluri: D+P+1;
- H maxim in metri (la coamă): -;
- H maxim in metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: prin PUD/PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale: prin PUD/PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: prin PUD/PUZ



- POT max: 25%;
- CUT max: -;
- Circulații și accese: accesul se realizează din drumurile publice locale existente;
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: există rețea locală de apă potabilă;
- Energie electrică: există rețea locală de electricitate;
- Canalizare: există rețea locală de canalizare;
- Încălzire: există rețea locală de gaz.

Prevederi propuse:

- UTR: P - zona parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire, agrement;
- H maxim în niveluri: S+P+M;
- H maxim în metri (la coamă): 7.50;
- H maxim în metri (la cornișă): 4.20;
- retragerea minimă față de aliniament: garaj în aliniament, 19,0 m - construcția;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,0 m față de limita est și 3,34 m față de limita vest;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 125,46 m;
- POT max: 25%, POT propus - 5.92%;
- CUT max: - , CUT propus 0.12;
- circulații și accese: se realizează din Strada Valea Căpriorii de la nord;
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: puț forat, având în vedere faptul că rețeaua locală nu asigură debitul necesar;
- Energie electrică: se va racorda la rețeaua electrică existentă;
- Canalizare: se va racorda la rețeaua existentă;
- Încălzire: se va racorda la rețeaua de gaz existentă.

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,