

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

PASC PAULA ALEXANDRA, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Iara, satul Iara, sectorul , cod postal 407315, str. PRINCIPALA, nr. 302, bl. , sc. , et. , ap., telefon 0742143344, email DANIELAMARIATAMAS@HMAIL.COM, înregistrata la nr. CAD/28/2025 din 16-04-2025

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

Nr. înregistrare 72/18.08.2025

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/oraș/comuna Iara, nr. cadastral 53099.

Inițiator: Tamas Daniela

Proiectant: SC ARHIDOM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: DANIELA M. TAMAS

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D./ P.U.Z : Amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității Iara, comuna Iara, la nord-vestul localității.

Suprafața terenului este de 1400 mp.

Vecinătățile terenului sunt: la NV și SV -proprietăți private libere de construcții, la NE - drum comunal DC 103, la SV - drum județean DJ 107 M

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prevederi existente:

- UTR: UID – Zona unitatilor industriale si de depozitare;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: industrie și depozitare;
- H maxim in niveluri: - Demisol + Parter+ Mansardă (D+P+M);
 - Subsol+ Parter+ Mansardă (S+P+M);;
- H maxim in metri (la coamă): 11 m;
- H maxim in metri (la cornișă): -;
- retragerea minimă față de aliniament: Se va respecta o retragere minim 13 m din axul drumului național, 12 m din axul drumului județean, de 10 m din axul drumului comunal și de 8 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului;
- retrageri minime față de limitele laterale: 5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5 m
- POT max: 65%;



- CUT max: 1.3;
- Circulații și accese: din drum public;
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: există rețea în zonă;
- Energie electrică: există rețea în zonă;
- Canalizare: există rețea în zonă;
- Încălzire: nu există rețea în zonă.

Prevederi propuse:

- UTR: UID – Zona unitatilor industriale si de depozitare;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: industrie și depozitare;
- H maxim în niveluri: P;
- H maxim în metri (la coamă): 4,60 m;
- H maxim în metri (la cornișă): 3,50 m;
- retragerea minimă față de aliniament: 20 m față de axul DJ 107M (zonă de protecție DJ) 12 m față de LEA (zonă protecție) - spre DC 103;
- retrageri minime față de limitele laterale: 6,63 m față de limita NV 10 m față de limita SE;
- retrageri minime față de limitele posterioare: nu e cazul;
- POT max: 11,5%;
- CUT max: 0,12;
- circulații și accese: din DJ 107 (la SV) și din DC103 (la NE);
Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;
- Energie electrică: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;
- Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețelele existente în zonă;
- 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 (2)^1 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 2025-07-07 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. CU/2101/2024 din 2024, emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect Șef,



CLAUDIU-DANIEL SALANTA

Data: 18/8/2025 Ora: 16:32

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



Alexandra VANCEA

Data: 14/8/2025 Ora: 13:27

Motiv: Eliberare document