



Nr. 6873/09.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru “ **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITATI** „ pe terenul situat în satul Iara , comuna Iara , județul Cluj identificat cu CF 53099

Având în vedere :

-Referatul de aprobare al Primarului Comunei Iara , în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre ;

-Proiectul de hotarare nr. 55/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru “ **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITATI** „ pe terenul situat în satul Iara , comuna Iara , județul Cluj identificat cu CF 53099

Documentația PUD cuprinde:

- Cererea pentru demararea procedurii de informare a publicului nr. 6396/20.08.2025;
- Cererea pentru aprobarea documentatiei Planului Urbanistic de Detaliu nr. 6394/20.08.2025
- Certificatul de urbanism nr. 2101 din 02.12.2024(termen de valabilitate de 24 luni) emis de Consiliul Județean Cluj ;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru imobilul înscris în CF 53099 cu nr cadastral 53099;
- Avizul amplasament nr. 764/05.02.2025 emis de Primăria Comunei Iara ;
- HCL Iara nr. 14/27.02.2025 privind aprobare unui acord prealabil pentru realizare acces nou în zona DC 103 Iara ;
- Adresa nr. 2503/11.02.2025 MMAP , Agentia pentru Protecția Mediului Cluj;
- Avizul Distribuție Energie Electrică România nr. 6010250201653/24.03.2025
- Avizul nr. DT/1901 al M.A.N. Statului Major al Apărării ;
- Acord prealabil de amplasare ș/sau acces în zona drumurilor județene nr. 75/20.03.2025;
- Autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumurilor județene nr. 105/17.06.2025;
- Avizul nr. 723817/21.05.2025 al MAI , Inspectoratul de Politie Județean Cluj;
- Proces verbal de recepție 512/2025 eliberat de OCPI Cluj , BCPI Turda, însoțit de Planul Topografic;
- Studiul Geotehnic nr. 032/2025 elaborat de Geognozis SRL+ Fișa Proiectului;
- Proiectul nr. 4/2025 Memoriu General; Planșă- Plan de Încadrare în Zona ; Planșă Plan de Situație ; Planșă Plan topografic Reglementari Uri ; Planșă Plan Topografic Circulația Terestra; Planșă Plan topografic Rețele Edilitare; Planșă Reprezentare Arhitecturală; Planșă Încadrare în Specificul Local ;

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:

Prin tema de proiectare se propune construirea unei spălătorii auto cu 3 boxe din care 1 descoperita , cu montaj în container tehnic, cu regim de înălțime parter cu următoarele reglementări :

H maxim la coamă =4,60 m; H maxim la cornișă =3,50 m; retragere minimă față de aliniament =20m față de axul DJ 107 M și 12 m față de LEA spre DC103; retrageri minime față de limitele

laterale =6,63 m față de limita NV; 10 m față de limita de SE; POT max =11,5%; CUT max=0,12;
Circulații și accese :din DJ 107 (la SV)și din DC 103(la NE);

Echipare tehnico edilitară :

- Alimentare cu apa prin racorduri si bransamente la rețelele existente în zonă ;
- Energie electrică prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă;
- Canalizare prin racorduri si bransamente la rețelele existente în zonă;
- Încălzire în sistem local ;

Documentația de urbanism întocmita pentru realizarea investiției “ *CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO , IMPREJMUIRE TEREN , AMENAJĂRI EXTERIOARE , RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITATI* „, pe terenul situat în satul Iara , comuna Iara , județul Cluj identificat cu CF 53099, va avea valabilitate pe perioada este pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.2101 din 02.12.2024

Față de cele menționate , supun dezbateri în plenul Consiliului Local al Comunei Iara proiectul de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru “ *CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO , IMPREJMUIRE TEREN , AMENAJĂRI EXTERIOARE , RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITATI* „, pe terenul situat în satul Iara , comuna Iara , județul Cluj identificat cu CF 53099, beneficiar Pașc Paula Alexandra , conform documentației atașate

Responsabil urbanism,
Macavei Ioan