



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **MICU TEODOR VASILE**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. CA Rosetti nr. 12-14, bl., sc., et., ap. 5, telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 31523 din 02.08.2023 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 31.08.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.³⁰⁶... din ^{09.10.2023}.....

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA INSTITUIRII UNEI ZONE CU DESTINAȚIA DOTĂRI TURISTICE PROPUSE ȘI SERVICII CONEXE DT1 generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 54367, 54368, 50932, 50937, 50938, 54102 UAT Mărișel;

Inițiator: d-nul MICU TEODOR VASILE

Proiectant: S.C. Macsimotivus S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MARCELA MACSIM

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: - teritoriul propus pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este situat în extravilanul localității Mărișel, comuna Mărișel, în apropierea părții, la sud-est;

- zona propusă pentru reglementare este învecinată cu terenuri aflate în proprietate privată, accesul din drumul comunal situat la sud-vestul amplasamentului realizându-se printr-un drum proprietate privată;

- suprafața terenului reglementat măsoară 8479 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- teren situat în extravilan;

- regim de construire: nu este cazul;

- funcțiuni predominante: nu este cazul;

- H maxim = nu este cazul;

- POT maxim = nu este cazul;

- CUT maxim = nu este cazul;

- retragerea față de aliniament: nu este cazul;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: nu este cazul.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- teren încadrat în UTR DT1 – dotări turistice propuse și servicii;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: dotări turistice;

- H maxim = D(S)+P+3E+M;

- POT maxim = 30%;

- CUT maxim = 1,2;

- retragerea minimă față de aliniament: 3 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3 m pe o latură, 2 m pe latura opusă, cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6 m;
- parcările se vor asigura exclusiv pe amplasament;
- circulații și accouri: se realizează din drumul local al localității prin drumul aflat în proprietate privată identificat prin extrasul CF nr. 52622 Mărișel;
- echipare tehnico-edilitară: sistem local și prelungire de rețele existente;

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 31.08.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 731 din 30.05.2023 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.: arh. Iustinian ORZA
Întocmit: Vancea Alexandra

