ROMÂNIA
Judeţul Cluj
Consiliul Județean Cluj
Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de
RADUI HORIA LAURENTIU , cu domiciliul/sediul în judeţul Maramureș, municipiul/orasul/comuna Sighetu Marmației, satul , sectorul , cod postal 435500, str. BOGDAN VODA, nr. 23, bl. , sc. 2, et. 4, ap. 40, telefon 0723277570, email office@endorfinaconcept.ro, inregistrata la nr. CAZ/5/2024 din 09-02-2024
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL FAVORABIL
Nr. inregistrare 26/10.04.2024

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru: Elaborarea planului urbanistic zonal pentru intoducere in intravilan si contruire cabane ,imprejmuire , amenajari exterioare, racorduri si bransamente
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărișel, identificat prin numarul cadastral 54295, avand suprafata de 1400 m^2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărișel, identificat prin numarul cadastral 54597, avand suprafata de 600 m^2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărișel, identificat prin numarul cadastral 54596, avand suprafata de 2291 m^2
Iniţiator: RADUI HORIA LAURENTIU
Proiectant: ENDORFINA CONCEPT SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: ALIDA MARIA VISAN
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z: - teritoriul se afla situat în extravilanul localității Mărișel, comuna Mărișel;
- teritoriul reglementat se învecinează pe două laturi cu stradă respectiv strada Principală şi drum. Latura nordică care prezintă front la stradă se învecinează cu un drum macadam de aproximativ 2.05 m – 5.11 m lățime. Latura sudică se învecinează cu terenuri libere de construcții;
- suprafaţa reglementată măsoară 4291 mp;

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:
UTR: extravilan;
regim de construire: -;
funcţiuni predominante: -;
H maxim in niveluri: -;
H maxim in metri (la coamă): -;
H maxim in metri (la cornişă): -;
retragerea minimă faţă de aliniament: -;
retrageri minime faţă de limitele laterale: -;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: -;
POT max: -;

CUT max: -;
Circulaţii şi accese: din drumul exitent in partea de nord si din strada principala situata la est;
Echipare tehnico-edilitară
Alimentare cu apă: -;
Energie electrică: retea existenta:
Canalizare: -:
Încălzire: -

Prevederi P.U.Z. propuse:
UTR: L - zona de locuit și funcțiuni complementare;
Regim de construire: izolat;
Funcţiuni predominante: locuire;
H maxim in niveluri: 3 niveluri;
H maxim in metri (la coamă): 12m;
H maxim in metri (la cornişă): 10m;
retragerea minimă faţă de aliniament: 3m;
retrageri minime faţă de limitele laterale: 3m;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: 3m;
POT max: 30%;
CUT max: 0.5;
circulaţii şi accese: din drumul exitent in partea de nord si din strada principala situata la est;
Echipare tehnico-edilitară
Alimentare cu apă: put forat;
Energie electrică: extindee retea existenta;
Canalizare: în sistem local;
Încălzire: în sistem local.

Emiterea autorizaţiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităţilor publice şi proiectului pentru asigurarea accesului la reţeaua publică de drumuri. Emiterea autorizaţiei de construcţie pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza şi distinct, anterior emiterii autorizaţiei de construire a imobilelor. Recepţia imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilităţi, drum) - recepţia parţială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50/1991 şi art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepţiei are finalizată/funcţională infrastructura care il deserveşte (utilităţi, drum, spaţii publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.
În urma şedinţei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 2024-02-21 se avizează **FAVORABIL** PLANUL URBANISTIC ZONAL.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. si RLU.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizaţia de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Juedeţean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. CU/1044/2023 din 2023 emis de Consiliul Judetean Cluj.

Arhitect-Şef,

Digitally signed by: Salanta Claudiu-Daniel
Date: 10.04.2024 09:44:11
Reason: Emitere document

Întocmit,

Digitally signed by: Alexandra Vancea
Date: 10.04.2024 08:58:54
Reason: Emitere document