

Președinte



Alin TISE

Data: 29/5/2025 Ora: 09:39

Motiv: Eliberare document

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Oana Plesea, cu domiciliul/sediul în județul Mureș, municipiul/orasul/comuna Târnăveni, satul , sectorul , cod postal 400185, str. Partizanilor, nr. 45, bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0739884795, email alex.blaga@trf.ro, in calitate de/reprezentant al RECRIMCO CONSULTING S.R.L., C.U.I 42363842,

înregistrată la nr. CAO/28/2025 din 26-03-2025

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

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. înregistrare 42/29.05.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **Studiu de Oportunitate pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal**

pentru introducerea în intravilan în vederea realizării unui complex turistic- căsuțe de vacanță și dotări comune, amenajări exterioare, operațiuni notariale,

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărișel, identificat prin numărul cadastral 52683, având suprafața de 4101 m.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de: terenuri situate în extravilan, cadastrate pe laturile nord est, sud, sud vest, respectiv de limita intravilanului la nord vest. Arealul studiat are o poziție centrală în comuna Mărișel, în vestul acestuia regăsindu-se pârtia de schi a comunei.

Suprafața terenului este de 4101, 0 mp.

Documentația a fost discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.05.2025..

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se dorește introducerea terenului în intravilan pentru funcțiuni de turism și agrement UTR 1 - zonă de agrement.

Până la faza PUZ, se va reglementa situația juridică a drumului de acces la obiectiv.

Soluția urbanistică va fi orientată spre realizarea unui spațiu verde pe latura de est, sud est, unde există vegetație înaltă nativă.



3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- regim maxim de înălțime propus: P+M
- P.O.T. maxim: 30%
- C.U.T. maxim: 0,9

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- 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 construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor;
- recepția imobilului se realizează doar 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 către beneficiar;

5. Capacitățile de transport admise:

- nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă;
- se va reglementa drumul de acces și se vor prezenta profilele transversale ale circulațiilor;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:

- se vor obține toate avizele menționate în certificatul de urbanism;
- se vor realiza studii de fundamentare pentru: acces și asigurare utilități;
- se va realiza un studiu de integrare în peisaj a arhitecturii propuse;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.
- documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru P.U.Z. conform ghid G.M. 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 433 din 2025 emis de Consiliul Județean Cluj

Achitat taxa de 57.01 lei, conform ordin de plata nr. GQ0AsVz55Y1fgNvK1nZke din 2025-03-26.

Prezentul aviz de oportunitate a fost transmis solicitantului electronic prin intermediul aplicației Ghișeul Unic disponibile la adresa: public.cluj.archi.

Arhitect-Sef,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 27/5/2025 Ora: 15:30

Motiv: Eliberare document

Intocmit,



Claudiu-Daniel SALANTA

Data: 27/5/2025 Ora: 15:29

Motiv: Eliberare document

Nr. inregistrare 42/29.05.2025



NR. C.F. 52683

NR. CAD 52683

Suprafata totala teren conform CF=4101 mp.



Parcela studiata

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7

Cluj Napoca 400489 RO

+40264430687

office@trf.ro

www.trans-form.ro

Echipa de proiect / Design Team:

şef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Popa

arh. Alex Iulian Blaga



Digitally signed
by Vlad-Andrei
Negru
Reason: RUR
Specialist cu
drept de
semnatura
exigente DZO E
F6 G6
Date: 2025.03.26
15:02:55 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Rekrimco Consulting
S.R.L.**

ADRESA / ADDRESS:

RO Com. Mărişel, FN, Jud.
Cluj

PROIECT /PROJECT:

**STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU
Elaborare Plan Urbanistic Zonal
pentru introducerea în intravilan în
vederea realizării unui complex
turistic - case de vacanță și dotări
comune, amenajări exterioare,
operațiuni notariale**

ADRESA / ADDRESS:

Com. Mărişel, FN, Jud. Cluj,
Romania

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Proiect nr. / Project no. : **1244/2025**

Faza/ Phase: Aviz de
Oportunitate

pag: **AV.OP.01**

scara:

revizia: V01_REV01

data/ date: **26/05/2025**

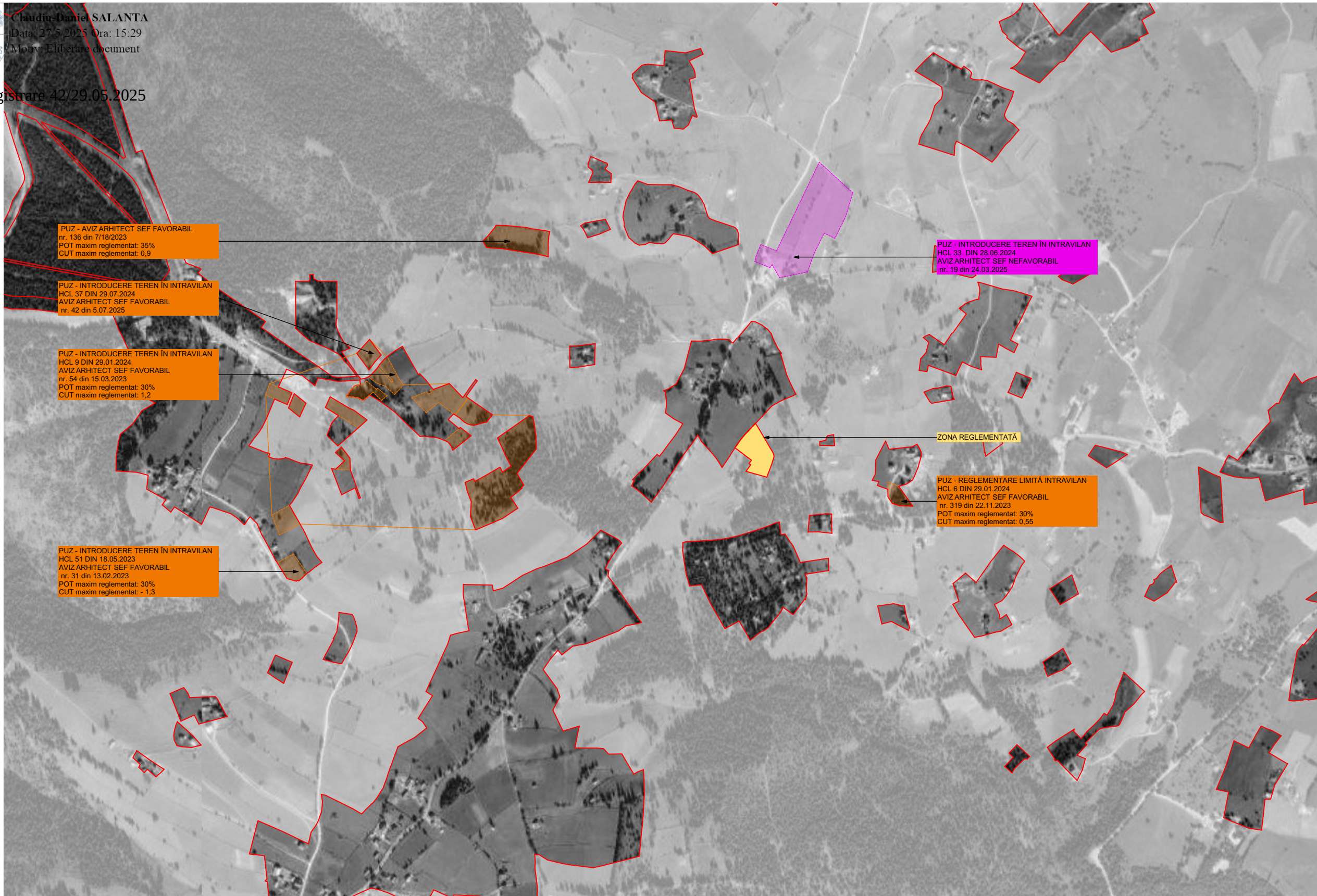
Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt
SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, Ț
cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SR
transmitted or reproduced in whole or in part with
authorization.





Claudiu-Daniel SALANTA
Data: 27.5.2025 Ora: 15:29
Motiv: Eliberare document

Nr. inregistrare 42/29.05.2025



LEGENDĂ:

- LIMITĂ INTRAVILAN
- ZONĂ REGLEMENTATĂ
- AVIZ ARHITECT ȘEF FAVORABIL
- AVIZ ARHITECT ȘEF NEFAVORABIL

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trf.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Popa

arh. Alex Iulian Blaga



Digitally signed
by Vlad-Andrei
Negru
Reason: RUR
Specialist cu
drept de
semnatura
exigente DZ0 E
F6 G6
Date: 2025.03.26
15:13:45 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Recrimco Consulting
S.R.L.**
ADRESA / ADDRESS:
RO Com. Mărișel, FN, Jud.
Cluj

PROIECT /PROJECT:

**STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU
Elaborare Plan Urbanistic Zonal
pentru introducere în intravilan în
vederea realizării unui complex
turistic - case de vacanță și dotări
comune, amenajări exterioare,
operațiuni notariale**

ADRESA / ADDRESS:
Com. Mărișel, FN, Jud. Cluj,
Romania

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**DOCUMENTAȚII APROBATE
ÎN ZONĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1244/2025**

Faza/ Phase: Aviz de
Oportunitate

pag: **AU01**

scara: **1:7500**

revizia: V01_REV01

data/ date: **26.03.2025**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el și
SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate
cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM
transmitted or reproduced in whole or in part
authorization.

