Preşedinte

Alin TISE
Data: 14/5/2025 Ora: 11:08
Motiv: Eliberare document

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

Ca urmare a cererii adresate de
Zima Chis Iulian Marius, cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400420, str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. , sc. , et. , ap. 45, telefon 0740186016, email cub10arhitectura@gmail.com, in calitate de/reprezentant al Cub10 BIrou de arhitectura SRL, C.U.I 43908069,
Bulzan Vasile, cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/orasul/comuna Floreşti, satul Floreşti, sectorul , cod postal 407280, str. Ioan Rusu, nr. 119, bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0740186016, email cub10arhitectura@gmail.com, in calitate de/reprezentant al -, C.U.I -,
Spatacean Alin Alexandru, cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal 400384, str. Sesului, nr. 1-3, bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0740186016, email cub10arhitectura@gmail.com, in calitate de/reprezentant al -, C.U.I -,
inregistrata la nr. CAO/17/2025 din 06-03-2025
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. inregistrare 31/14.05.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **AVIZ DE OPORTUNITATE PRIVIND ELABORARE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN , PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII,**

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 53601, avand suprafata de 6916 m.

cu respectarea următoarelor condiţii:
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la sud de DJ 107P. Terenul este înconjurat de parcele proprietăţi private, în prezent libere de construcţii.
Suprafaţa totală a terenului situat în extravilan este de 6916 mp..
2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
Terenul studiat este situat în extravilan.
Până la faza PUZ, soluţia urbanistică prezentată se va reface, în sensul unei urbanizări de tip rural, specifică localităţii Mărişel cu referire la parcelar, spaţii verzi (5% din suprafaţa introdusă în intravilan, respectiv 20 mp spaţiu verde pentru fiecare locuitor) şi locuri de joacă, dimensiune zonă construibilă şi soluţii viabile pentru accese şi racorduri la reţelele edilitare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):
- regim maxim de înălțime propus: D(S)+P+M.
- P.O.T. maxim: 25%
- C.U.T. maxim: 0,7

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- 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. Capacităţile de transport admise:
- nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă;
- se vor prezenta pofilele transversale ale noilor circulații;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z:
- se vor obține toate avizele menționate in certificatul de urbanism;
- se vor realiza studii de fundamentare pentru: acces, circulații și asigurare rețele edilitare
- se va realiza un studiu de integrare în peisaj a arhitecturii propuse;

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi 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. CU/2116/2024 din 2024 emis de Consiliul Judetean Cluj

Achitat taxa de 85.16 lei, conform tranzactiei online nr. b6gpsn2mVl8pDtLXV832v din 06-03-2025.
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: 14/5/2025 Ora: 10:20
Motiv: Eliberare document

Intocmit,

Sanda-Daniela RUSU
Data: 13/5/2025 Ora: 11:51
Motiv: Eliberare document