MEMORIU TEHNIC

1. *PREZENTAREA INVESTITIEI/ OPERATIUNII PROPUSE*

1.1.Denumirea obiectivului : ELABORARE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN , PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII
1.2. Beneficiar: BULZAN VASILE si SPATACEAN ALIN ALEXANDRU
1.3. Amplasament: Sat Marisel, Com Marisel, Jud Cluj
1.4. Suprafata teren studiat: 6916 mp

1.5. Regimul economic: terenul studiat este situat in extravilan, conform P.U.G. Com. Marisel, Sat Marisel. Conform Cartii Funciare nr .53601, are destinatia de faneata, suprafata totala teren situat in extravilan fiind de 6916 mp.
Parcelele studiate sunt amplasate la sud de DJ 107P.

1.6. Documentatia are la baza:
- Plan Urbanistic General localitatea Marisel
- Certificat de Urbanism nr 1260/23.05.2025 prin care se solicita elaborarea PUZ
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- HGR 525/1996.

2. *INDICATORII PROPUSI*

Se doreste introducerea introducerea suprafetei de 6916 mp in intravilan, incadrarea in UTR Lc- locuinte si functiuni complementare, parcelarea acestuia, extinderea drumului de acces si a retelelor edilitare. In corelare cu P.U.G. al comunei Marisel, se propun urmatorii indicatori maximi pentru zona studiata:

P.O.T. Max= 25%, C.U.T. max= 0.7, un regim maxim de inaltime D(S)+P+M.

3. *MODUL DE INTEGRARE A PARCELEI STUDIATE IN ZONA*

3.1. DESCRIERE TEREN EXISTENT. VECINATATI
• Terenul are ca vecinatati:
- la Nord – drum de acces – DJ107P
- la Vest – teren proprietate privata, extravilan
- la Est – drum de acces – drum agricol cu latimea de 3 m
- la Sud – teren proprietate privata, extravilan

• Terenul, conform P.U.G. Marisel este situate in extravilan.
• Accesul la teren se face din drumul public de pe latura sudica si estica

3.2. INCADRARE IN DOCUMENTATII DE URBANISM
Conform P.U.G. Com. Marisel, Sat Marisel, terenurile studiate sunt incadrate in extravilanul localitatii.

4. ***CONSECINTELE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA***

Prin prevederile actuale ale PUG Marisel, zona imediat apropiata zonei studiate are ca utilizari permise cele de locuinte familiale si functiuni complementare, drumuri de acces.

Terenul este inconjurat de parcele proprietati private, in prezent libere de constructii.

Zona este in curs de dezvoltare, in special pentru functiunea de locuinte familiale, case de vacante, unitati de primire turistice, tendinta cu care documentatia de fata este in total acord.

Economic, prin P.U.Z.-ul propus nu sunt afectate activitati economice, functiunea propusa avand un impact minim.

Social nu se perturba nici o activitate de locuire sau de alt gen.

CAILE DE CIRCULATIE

• Accesul la teren se face din drumul de pe latura Nordica si de pe drumul de pe latura sudica, propus spre extindere la un profil de 7 m.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau in extinderea utilitatilor existente pe drumul public (apa, energie electrica) si racordarea la acestea a constructiilor propuse , realizare investitiei si modernizarea si extinderea drumului.

Nu exista costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale

6. *METODE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA PUZ*

Informarea publicului interesat se va realiza prin grija investitorului, prin afisare in loc vizibil, pe teren, a informatiilor relevante despre PUZ si deasemena prin anunt intr-un ziar local.

Totodata, Primaria comunei Marisel va afisa proiectul pe pagina proprie de internet, precum si la avizierul Primariei.

Intocmit
arhitect Iulian Zima Chis
arhitect urbanist Corina Ileana Moldovan