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

Ca urmare a cererii adresate de
GHIC VIOREL, cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, satul Mărişel, sectorul , cod postal , str. Mărişel, nr. 610, bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0264334160, email mariselului@yahoo.com,
inregistrata la nr. 52251/2026 din 24-04-2026
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 60/23.09.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru: PUZ Piata Agro-Alimentara Marisel, Judetul Cluj
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 51633, avand suprafata de 8177**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 53702, avand suprafata de 19576**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 55690, avand suprafata de 26064**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 54550, avand suprafata de 993125**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 51542, avand suprafata de 6054**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 55689, avand suprafata de 14095**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 54492, avand suprafata de 9319**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 52993, avand suprafata de 217893**m**2
Iniţiator: GHIC VIOREL
Proiectant: JUDETUL CLUJ - CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
Specialist cu drept de semnătură RUR: SALANȚĂ CLAUDIU DANIEL
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z: Terenul se află în comuna Mărişel, în partea de vest a localităţii, la limita comunei Beliș beneficiind de acces auto din drumul județean 107P, situată la aproximativ 1.5km față de intravilanul existent. Terenul în suprafață de 18.046,0 mp se află situat în zona monumentului de importanța locală – Crucea Iancului, unde s-au dezvoltat alte funcțiuni de interes comun precum pârtia de sanie și Centru de zi de asistență și recuperare.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:

UTR: - extravilanul si intravilanul localității
- teritoriu intravilan UTR Dpt 1 - zona destinată spectacolelor şi evenimentelor în aer liber
UTR Dpt 3 - zona destinată târgurilor, evenimentelor culturale și tradiționale, serviciilor turistice auxiliare și de agrement
UTR Dpt 4 - zona institutii si servicii de interes public - dotări propuse turistice;
regim de construire: deschis;
funcţiuni predominante: - evenimente în aer liber, instituții și servicii publice;
H maxim in niveluri: -;
H maxim in metri (la coamă): - 7,0 m de la nivelul scenei;
H maxim in metri (la cornişă): -;
retragerea minimă faţă de aliniament: - clădirea scenei la 5,0 m față de drumul comunal,;
retrageri minime faţă de limitele laterale: -;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: -;
POT max: - 25% (Dpt1 și Dpt4);
CUT max: -;
Circulații și accese: - accesul se realizează din drumul județean nr. cad. 52993 Mărișel - DJ107P**;**
Echipare tehnico-edilitară
Alimentare cu apă: - există rețea locală de apă potabilă la nivelul localității, în curs de realizare;
Energie electrică: - există rețea locală de electricitate la nivelul localității:
Canalizare: - nu există rețele:
Încălzire: - nu există rețele

Prevederi P.U.Z. propuse:a
UTR: - UTR EtM - zona unităţilor industriale economice terțiare;
Regim de construire: deschis;
Funcţiuni predominante: - activități industriale nepoluante, terțiare;
H maxim in niveluri: -;
H maxim in metri (la coamă): 12,0;
H maxim in metri (la cornişă): 6,0;
retragerea minimă faţă de aliniament: - 12,0 m din axul drumului județean - edificabilul;
retrageri minime faţă de limitele laterale: - 30,0 m față de limita est, 17,0 m față de limita vest - edificabilul;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: - 30,0 m - edificabilul;
POT max: - 55%;
CUT max: - 0,9;
circulaţii şi accese: - accesul se realizează din drumul județean nr. cad. 52993 Mărișel - DJ107P prin intermediul unui sens giratoriu propus**;**
Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: - rețea locală de apă potabilă în curs de realizare,;
Energie electrică: - soluții locale cu panouri fotovoltaice, până la prelungirea liniei electrice subterane;
Canalizare: - soluții locale cu bazine betonate vidanjabile;
Încălzire: - soluții locale.

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 2026-06-04 **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/999/2026 din 2026 emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect-Şef,

Marius-Iustinian ORZA
Arhitect Sef
Data: 23/9/2026 Ora: 09:07
Motiv: Eliberare document

Întocmit,

SANDA-DANIELA RUSU
Consilier
Data: 22/9/2026 Ora: 15:47
Motiv: Eliberare document