ROMÂNIA
Judeţul Cluj
Consiliul Judeţean 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. 52252/2026 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 61/23.09.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru: PUZ Centru Agro-Logistic integrat de colectare, condiționare și depozitare în
comuna Mărișel, Județul Cluj
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 54698, avand suprafata de 1047**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 54559, avand suprafata de 546711**m**2
generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Mărişel, identificat prin numarul cadastral 54004, avand suprafata de 22452**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 reglementat este situat parţial în intravilan și parțial în extravilanul comunei Mărișel. Terenul situat în intravilan se află într-o zonă cu locuințe rurale dispersate, în vestul comunei, cu acces din drumul comunal. Terenul aparține Comunei Mărișel cu o suprafață de 44.904,0 mp.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:
UTR: - teren situat în intravilan şi extravilan,
- pentru terenul situat în intravilan: UTR L - Zonă de locuințe si funcțiuni complementare;
regim de construire: deschis;
funcţiuni predominante: locuire;
H maxim in niveluri: S/D+P+M;
H maxim in metri (la coamă): -;
H maxim in metri (la cornişă): -;
retragerea minimă faţă de aliniament: - în funcție de țesutul tradiţional,;
retrageri minime faţă de limitele laterale: - față de una dintre limitele laterale ale parcelei minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate di

înălţimea construcţiei până la streaşină sau cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m şi nu mai puţin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil,;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: - 5,0 m;
POT max: - 35%;
CUT max: - 0,6;
Circulaţii şi accese: - accesul se realizează din drumul local public,**;**
Echipare tehnico-edilitară
Alimentare cu apă: -există reţea de alimentare cu apă,;
Energie electrică: -există reţea electrică de joasă şi de medie tensiune în zonă,:
Canalizare: -există construită reţea SPIE -sistem inteligent de canalizare cu vacuum,:
Încălzire: -nu există reţea de gaze naturale în zonă,

Prevederi P.U.Z. propuse:a
UTR: - UTR EtM - zona unităţilor industriale economice terţiare,
- UTR Va
- UTR Ccr;
Regim de construire: deschis;
Funcţiuni predominante: - industriale şi servicii;
H maxim in niveluri: -;
H maxim in metri (la coamă): - 12,0 m (UTR EtM);
H maxim in metri (la cornişă): - 6,0 m (UTR EtM);
retragerea minimă faţă de aliniament: - 12,0 m (UTR EtM);
retrageri minime faţă de limitele laterale: - 12,0 m faţă de latura sud vest, 10,0 m faţă de latura nord est;
retrageri minime faţă de limitele posterioare: - 12,0 m faţă de latura nord est,;
POT max: - 55% (UTR EtM);
CUT max: - 0,9 (UTR EtM);
circulaţii şi accese: - accesul se realizează din drumul local public,**;**
Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: - clădirile se vor racorda la reţeaua existentă de apă,;
Energie electrică: - se va amenaja o staţie de epurare, care va deservi noua funcţiune,;
Canalizare: - se va extinde reţeaua de medie tensiune din zonă pentru deservirea noilor construcţii,;
Încălzire: - soluţie locală - centrale termice cu peleţi din material lemnos.

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 Judeţean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. CU/1000/2026 din 2026 emis de Consiliul Judeţean Cluj.

Arhitect-Şef,

Marius-Iustinian ORZA
Arhitect Sef
Data: 23/9/2026 Ora: 09:15
Motiv: Eliberare document

Întocmit,

SANDA-DANIELA RUSU
Consilier
Data: 22/9/2026 Ora: 13:59
Motiv: Eliberare document