ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA CUZDRIOARA

PRIMĂRIA COMUNEI CUZDRIOARA
Nr. 2364/08.05.2025

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, se aduce la cunoştinţă publică următorul proiect de act normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA PENTRU „CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE ŞI CAMERE CAZARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI", BENEFICIAR CIURAR MIHAI-ALEX

Proiectul de hotărâre împreună cu documentaţia de bază pot fi consultate:
- pe site-ul instituției www.primaria-cuzdrioara.ro, pagina **Monitorul Oficial Local**, secţiunea ***Alte documente***, subsecţiunea ***Informare în prealabil, din oficiu, asupra proiectelor de acte administrative, cu caracter normativ*** ;
- la sediul primariei comunei Cuzdrioara, dl. Opriş Adrian-Florin.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, începând cu data de 26.05.2025 şi până la data de 06.06.2025, se pot înainta propuneri, sugestii şi/sau opinii cu valoare de recomandare privitoare la acest proiect, fie la sediul Primăriei comunei Cuzdrioara, fie în format electronic la adresa de email cuzdrioaraadm@yahoo.com, sau prin fax la nr. 0264/213.928.

Secretar,
Adrian OPRIŞ

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA CUZDRIOARA
PRIMAR

Nr. 22/08.05.2025

PROIECT AVIZAT
SECRETAR GENERAL

P R O I E C T

H O T A R A R E

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal
cu Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Construire sală de evenimente şi camere cazare, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri şi branşamente la utilităţi”, beneficiar Ciurar Mihai-Alex

Consiliul Local al comunei Cuzdrioara, întrunit în şedinţă ordinară în luna ..., în data de ....;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobare Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Construire sală de evenimente şi camere cazare, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri şi branşamente la utilităţi”, beneficiar Ciurar Mihai-Alex, proiect din iniţiativa primarului;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ...;
- Raportul compartimentului de specialitate nr. ....;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Avizul de oportunitate favorabil al Arhitectului-şef al Judeţului Cluj nr. 3/22.01.2024;
- Avizul PUZ favorabil al Arhitectului-şef al Judeţului Cluj nr. 20/27.03.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 şi art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

h o t ă r ă ş t e:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Construire sală de evenimente şi camere cazare, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri şi branşamente la utilităţi”, beneficiar Ciurar Mihai-Alex, conform documentaţiei anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condiţiilor menţionate în Avizul de oportunitate al Arhitectului-şef al Judeţului Cluj nr. 3/22.01.2024 şi Avizul PUZ al Arhitectului-şef al Judeţului Cluj nr. 20/27.03.2025.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Cuzdrioara, prin aparatul de specialitate.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituţiei Prefectului – Judeţul Cluj, Primarului comunei Cuzdrioara, Compartimentului Financiar-Contabil, Compartimentului Achiziţii Publice şi va fi adusă la cunoştinţă publică, conform prevederilor legale.

INIŢIATOR,
PRIMAR
ing. Rus Simion-Casian

Preşedinte

Digitally signed by: Tise Alin
Date: 22.01.2024 14:29:44
Reason: Emitere document

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

Ca urmare a cererii adresate de
DANIELA MARIA TAMAS, cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/orasul/comuna Florești, satul Florești, sectorul , cod postal 407280, str. PADURII, nr. 18, bl. , sc. , et. , ap. 9, telefon 0742143344, email danielamariatamas@gmail.com, in calitate de/reprezentant al EXC ARHICONSTRUCT SRL, C.U.I 28475603,
inregistrata la nr. CAO/13/2023 din 14-12-2023
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 3/22.01.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **STUDIU OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE ȘI CAMERE CAZARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,**

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cuzdrioara, identificat prin numarul cadastral 52072, avand suprafata de 4740 m.
cu respectarea următoarelor condiţii:
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei 5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de drum național, la est și vest: parcele cadastrate, la sud: canal
- teritoriul care urmează să fie reglementat urbanistic este identificat prin extrasul C.F. nr. 52072 UAT Cuzdrioara
- teritoriul în suprafață de 4740 mp este localizat în estul satului Cuzdrioara, adiacent DN 17
- documentația a fost discutată în ședința CTATU din data de 21.12.2023, la sud de , la est de , la vest de .
2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
- terenul propus pentru reglementare se încadrează parțial în UTR L - zona de locuit și funcțiuni complementare și parțial în UTR M-Le - zona mixtă de locuire și activități economice
- obiectivul propus va fi amplasat în UTR M-Le - zona mixtă de locuire și activități economice, în partea sudică a parcelei
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):

Intocmit,

Digitally signed by: Alexandra Vancea
Date: 17.01.2024 14:33:14
Reason: Emitere document

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

Ca urmare a cererii adresate de
CIURAR MIHAI ALEX, cu domiciliul/sediul în judeţul Bistrița-Năsăud, municipiul/orasul/comuna Ciceu-Mihăiești, satul Ciceu-Mihăiești, sectorul , cod postal 407261, str. PRINCIPALA, nr. 205, bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0742143344, email danielamariatamas@gmail.com,
inregistrata la nr. CAZ/13/2025 din 11-03-2025
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 20/27.03.2025

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE SI CAMERE CAZARE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
generat de **imobilul situat in judetul** Cluj, municipiul/orasul/comuna Cuzdrioara, identificat prin numarul cadastral 52072, avand suprafata de 4740 m^2
Iniţiator: CIURAR MIHAI ALEX
Proiectant: EXC ARHICONSTRUCT SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: DOINA FLORICA MUNTEANU
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z: Amplasamentul propus pentru reglementare urbanistică este situat în localitatea Cuzdrioara, comuna Cuzdrioara.
Zona studiată se constituie din teren aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 52072 UAT Cuzdrioara.
Teritoriul este delimitat astfel: la nord - DN 17, la sud - drum local, pe restul laturilor - terenuri aflate în proprietate privată.
Suprafața totală reglementată este de 4740 mp.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:
UTR: parțial UTR - L - ZONA DE LOCUIT ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
parțial UTR – M–LE - ZONA MIXTĂ DE LOCUINTE SI ACTIVITĂTI ECONOMICE.;
regim de construire: izolat, cuplat;
funcţiuni predominante: parțial UTR - L - ZONA DE LOCUIT ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
parțial UTR – M–LE - ZONA MIXTĂ DE LOCUINTE SI ACTIVITĂTI ECONOMICE.;
H maxim in niveluri: UTR - L - D+P+M, S+P+M
UTR – M–LE - se va stabili prin PUZ;
H maxim in metri (la coamă): UTR - L - 12 m
UTR – M–LE - se va stabili prin PUZ;
H maxim in metri (la cornişă): UTR - L - 6 m
UTR – M–LE - se va stabili prin PUZ;

Canalizare: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă;
Încălzire: prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă.

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 2025-02-20 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/534/2024 din 2024 emis de Consiliul Judetean Cluj.

Arhitect-Şef,

Claudiu-Daniel SALANTA
Data: 27/3/2025 Ora: 14:28
Motiv: Eliberare document

Întocmit,

Alexandra VANCEA
Data: 26/3/2025 Ora: 13:44
Motiv: Eliberare document