



Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **ARHIEPISCOPIA VADULUI, FELEACULUI ȘI CLUJULUI**, cu sediul în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu, nr.18, înregistrată sub nr. 912618/433/09.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită în ședința operativă din 10.02.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 24 din 27.02.2023

pentru elaborarea:

P.U.Z. – pentru constituire trup intravilan și conversie funcțională din ansamblu cu caracter militar în dotări sociale (cămin prntru vârsnici) – zona Făget

generat de imobilul cu nr. cad. 284633, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz teritoriul de studiat este **UTR TDS_M.Ap. N. - Zonă cu destinație specială. Terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului Apărării Naționale**, din zona Făget (la limita teritoriului administrativ, în vecinătatea investiției „Wonderland Cluj Resort”) și accesul la amplasament din circulație publică.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

— *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. TDS_M.Ap. N. - Zonă cu destinație specială. Terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului Apărării Naționale.

— *propus*: reconversia UTR TDS_M.Ap. N. în zonă de instituții și servicii publice și de interes public (dotări sociale) și zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică și constituirea acestor zone în trup de intravilan.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- zonă de instituții și servicii publice și de interes public:
P.O.T. max= 20%; C.U.T. max= 0,4;
- zonă verde de protecție față de infrastructura majoră:
P.O.T. max= 0%; C.U.T. max= 0;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul auto la zona studiată se va realiza din prelungirea str. Dumitru Braharu;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/ inițiatorului P.U.Z.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

5. Capacitățile de transport admise:

— se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2754 din 25.10.2022;

— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațiale volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de trafic);

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

— conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2754 din 25.10.2022, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier arh. Camelia Gă

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7565006 din 01.03.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.03.2023

... de servitute aeronautică -
... NA IV de servitute aeronautică (+34)

TDA_L
(livezi)

UJED

... P. IULIU CILIU-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMEHAJARE A
TERITOR. ... IJRBANISM

ANEXA LA AVIZ DE ORDONINTATE
V. ZAT

AVIZ NR 24

in 27.02.2023

SECRETAR

TDS_MA.p.N.

TDF
S_VPa

TDF

TDA

HCL 101 / 2018

HCL 346 / 2019

DJ 107R

profil tip III C - 18m

Lid

Lid

Lid

Lid

Lid

ULid

Lid

Lid

ULid

Lid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Lid

ULid

Hmax=10m

sdlr