



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 15438/24.05.2022

Aprobat,
Președinte Consiliul Județean Cluj,
Alin TIȘE

Ca urmare a cererii adresate de FUNDAȚIA MONTESSORI cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/localitate/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod poștal, str., nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 15438 din 15.04.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. *71* din *27.05.2022*

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr. 51801 și 51035 UAT Feleacu; cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat urbanistic este identificat prin extrasele de carte funciară nr. 51801 și 51035, UAT Feleacu;
 - teritoriul propus pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în suprafață de 102450mp este localizat în vestul localității Feleacu, în proximitatea pădurii;
 - teritoriul este delimitat astfel: la N: parcele situate în extravilan la S: drum de pământ și terenuri situate în extravilan, la V: extravilan, pădure și la E: drum de acces și terenuri situate în extravilan;
 - propunerea urbanistică va ține cont de următoarele aspecte:

- A) Obținerii anterior fazei PUZ a avizului de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română (stație radar), respectiv pe cel de la Academia Română (observatorul astronomic), ambele avize de care poate depinde oportunitatea / modul de realizare al obiectivului - posibilitatea extinderii unor zone de restricție severă;
- B) se va ține cont și se vor păstra traseele pietonale (potecile) existente în zonă, în scop turistic;

Conform Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, art. 6 se stipulează: "Sunt de utilitate publică lucrările privind: (...) clădirile și terenurile necesare construcțiilor (...) de învățământ;"

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - terenul propus reglementare urbanistică se va încadra parțial în UTR Ca - zonă campus academic;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - regim maxim de înălțime propus: D+P+1+M/Er;
 - P.O.T. maxim: = 25%;
 - C.U.T. maxim: = 0.5;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- spațiile destinate parcărilor auto se vor dimensiona în conformitate cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativul de proiectare P-132/1993.
 - emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri;
 - emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor;
 - recepția imobilului se realizează doar ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin. (2[^]1) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public;
 - cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar;
5. Capacitățile de transport admise:
- nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă;

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

- se vor obține toate avizele menționate în certificatul de urbanism emis în acest scop de Consiliul Județean Cluj;

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

- prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.
- documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru P.U.Z. conform ghid G.M. 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 46 din 21.02.2022, emis de primăria comunei Feleacu.

Achitat taxa de de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
 arh. Claudiu-Daniel SALANȚA

p' *[Signature]*

26.05.2022



Șef serviciu S.U.A.T.:-

Întocmit: Orza Iustinian

[Signature]