



R O M Â N I A

JUDEȚUL CLUJ

COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101, fax: +40.264.286.101, +40.264.329.100
pagină de internet: www.primariamihaiuiteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiuiteazu.ro

COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 5482 din 04.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind AVIZAREA PROIECTULUI
PLAN URBANISTIC ZONAL:
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII" județul Cluj**

având ca beneficiar pe JUDEȚUL CLUJ, pe teren aparținând parțial intravilanului și parțial extravilanului satului Cheia – proprietate privată și publică,

Subsemnatul Chirițescu Magellan, consilier superior cu funcția de responsabil urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Mihai Viteazu, având în vedere prevederile art. 46 și art. 49 din Legea nr. 350/2001, modificată prin OUG nr. 7/2011, pentru *Amenajarea Teritoriului și Urbanismul*, am constatat și propun următoarele:

DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI OBIECTUL PROIECTULUI

Beneficiarul investiției, JUDEȚUL CLUJ – PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, dorește realizarea obiectivului:

PLAN URBANISTIC ZONAL:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII" județul Cluj

SURSE DOCUMENTARE

Certificatul de Urbanism nr. 1473 din 27.11.2022

P.U.Z. (propunere) elaborat de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ – arh. coordonator R.U.R. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

P.U.G. și R.L.U. Mihai Viteazu.

REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat prin proiectul P.U.Z. cuprinde întreg teritoriul Rezervației Naturale de interes național Cheile Turzii.

Zona este situată parțial în intravilanul, respectiv parțial în extravilanul comunei Mihai Viteazu.

Teritoriul aparține domeniului public și privat de interes național, județean și comunal, precum și domeniului privat al persoanelor fizice și juridice.

REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: arabil, pășuni, fânețe, păduri, căi de comunicație, cursuri de apă, neproductiv.

Destinație stabilită prin planurile de urbanism:

- UTR Zp "0" – Zona de protecție gradul Zero: Rezervația propriu-zisă Cheile Turzii;
- UTR Zp "1" – Zona tampon a Rezervației Cheile Turzii;

REGIMUL TEHNIC

Se propune reactualizarea P.U.Z.P. Cheile Turzii, în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare.

CARACTERISTICILE PROIECTULUI PROPUȘ

Oportunitatea proiectului rezultă din necesitatea rezolvării disfuncționalităților existente în zona de acces la Rezervația Naturală Cheile Turzii de pe teritoriul U.A.T. Mihai Viteazu.

În consecință, proiectul elaborat de Consiliul Județean Cluj – prin Instituția Arhitectului Șef al Județului, propune dezvoltarea unei documentații de urbanism exhaustive pentru arealul problematic identificat. Mai exact, aceasta stabilește elaborarea unei documentații tehnice de nivel P.U.Z. și R.L.U. care să rezolve următoarele puncte nevralgice:

- zona de acces în Rezervație;
- zona destinată parcărilor autovehiculelor;
- zona destinată activităților economice;
- zona destinată gospodăririi comunitare (punct gospodăresc, W.C. public);
- zone destinate instituțiilor publice cu responsabilități în areal: CJ Cluj prin cabana Salvamont și UAT Mihai Viteazu prin cabana și incinta aferentă.

Având în vedere cele de mai sus și caracterul lucrării expuse, apreciez oportună supunerea spre dezbateră și aprobare a Consiliului Local pentru proiectul de hotărâre privind **AVIZAREA PROIECTULUI**:

**PLAN URBANISTIC ZONAL:
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII" județul Cluj**

URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ:
Ing. Chirițescu Magellan



Data:
04.05.2023