

## HOTĂRÂRE

**privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare și sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinand proiectul de hotărâre privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan – proiect din inițiativa primarului și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică;

Analizând Referatul nr. 152739 din 10.05.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul stabilirii procedurii de constatare a finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul urbanizării terenurilor agricole situate în intravilan și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică – proiect din inițiativa primarului;

Văzând Avizul nr. \_\_\_\_\_/433 din \_\_\_\_\_ al Arhitectului Șef al municipiului, Avizul nr. \_\_\_\_\_ al Arhitectului Șef al județului Cluj precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

Art. I. – Se aprobă completarea art. 2 "Domeniu de aplicare" din RLU prin introducerea unui nou alineat (9<sup>1</sup>) care va avea următorul conținut:

„(9<sup>1</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (8), pentru zonele de urbanizare pentru care au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, se poate constata finalizarea procedurii de urbanizare, prin avizul de oportunitate al arhitectului-sef, la solicitarea proprietarilor/investitorilor, pe baza documentelor doveditoare, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) drumurile să existe la profilul din PUZ, să fie înscrise în cartea funciară cu destinația de drum și realizate la nivel de piatră cilindrată. Realizarea efectivă a drumului se va constata printr-un proces-verbal de constatare încheiat de funcționari din cadrul compartimentului de specialitate, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Legea nr. 50/1991.

b) sunt realizate rețelele edilitare;

c) a fost întabulată noua structură parcellară.

În baza avizului de oportunitate emis în condițiile prevăzute mai sus, va fi emis certificatul de urbanism, fără a fi necesară elaborarea unui PUZ de urbanizare, însă cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice încadrării în UTR corespunzătoare (fără urbanizare), stabilite prin Planul Urbanistic General, în ceea ce

privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

În cazul clădirilor existente și a celor autorizate până la momentul intrării în vigoare a P.U.G., cu parcelele aferente acestora încadrate în UTR ce necesită urbanizare/PUZ, certificatul de urbanism, respectiv autorizația de construire pentru intervenții asupra acestor clădiri și a parcelelor aferente se vor putea emite fără PUZ, cu încadrarea în prevederile R.L.U. aferent P.U.G., în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici.

Art. II. – Se aprobă modificarea RLU aferent UTR A, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Oportunitatea modificării reglementărilor urbanistice se analizează pentru fiecare caz în parte în C.T.A.T.U., care fundamentează avizul arhitectului șef. În conformitate cu art. 32. alin 3 din Legea nr. 350/2001 actualizată, va fi emis certificat de urbanism pentru elaborare PUZ pentru aceste categorii de terenuri urmând ca prin avizul de oportunitate, să se stabilească oportunitatea investiției și reglementarea zonei pentru a răspunde necesităților strategice de dezvoltare urbanistică ale localității.

Art. III. Se aprobă modificarea art. 25 alin. (4) din RLU – Dispoziții generale, care va avea următorul conținut:

”Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în cartea funciară cu destinația ”teren rezervat pentru servitute de utilitate publică” înainte de emiterea autorizației de construire.”

Art. IV. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr.        din        2017  
(Hotărârea a fost adoptată cu        voturi)