

Aprobat:
Primar,
Emil Boc

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 228023/433 din 15.05.2017



Către,
Direcția Generală de Urbanism
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 și având în vedere fundamentarea tehnică a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința din .2017, se emite prezentul

AVIZ

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 și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică

I. Se avizează completarea art. 2 "Domeniu de aplicare" din RLU prin introducerea unui nou alineat (9¹) care va avea următorul conținut:

„(9¹) 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 parcelară.

În baza avizului de oportunitate emis în condițiile prevazute mai sus, va fi emis certificatul de urbanism, fara a fi necesara elaborarea unui PUZ de urbanizare, in sa 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.

II. Se avizează modificarea RLU aferent UTR A, astfel:

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.

III. Se avizează 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.”

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat: consilier Ion Buligă
3 exemplare