

## HOTĂRÂRE

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

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

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

Analizând Referatul nr. 152739 din 10.07.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin P.U.Z.-uri, aprobate anterior intrării în vigoare a P.U.G., aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare și reglementarea situației terenurilor afectate de servitute de utilitate publică;

Văzând Avizul nr. 319409/433 din 6.07.2017 al Arhitectului-șef al municipiului, Avizul nr. 37/11.07.2017 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 revizuirea art. 2 "Domeniu de aplicare" din R.L.U. prin introducerea a două alineate, alin. (9<sup>1</sup>) și alin. (9<sup>2</sup>), care vor avea următorul conținut:

„(9<sup>1</sup>) În zonele prevăzute la alin. (9), pentru care au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, prin avizul prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef, fundamentat tehnic de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism și aprobat de primarul municipiului, se poate constata, la solicitarea proprietarilor/investitorilor finalizarea procedurii de urbanizare, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) străzile prevăzute prin planul urbanistic zonal să fie materializate, conform profilelor avizate și aprobate, prin dezmembrarea terenului aferent acestora și înscrierea în cartea funciară cu destinația de „drum”, precum și execuția acestora la nivel de piatră spartă cilindrată;

b) echipare edilitară asigurată;

c) a fost întabulată noua structură parcelară;

d) lucrările de utilitate publică prevăzute la art. 25 sunt respectate;

Îndeplinirea cerințelor privind execuția străzii prevăzută la lit. a, va fi constatată printr-un proces-verbal de constatare încheiat de funcționari din cadrul compartimentului de specialitate, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Legea nr. 50/1991.

În baza avizului prealabil de oportunitate întocmit și aprobat în condițiile prevăzute mai sus, va putea fi eliberat certificatul de urbanism pentru lucrări de construire, fără a fi necesară elaborarea unui P.U.Z. de urbanizare, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice stabilite prin P.U.G. pentru zona respectivă și subzonele aferente acesteia.

(9<sup>2</sup>) Pentru clădirile înscrise în CF cu acte, încadrate în U.T.R. ce necesită urbanizare/P.U.Z., procedura de constatare a urbanizării prevăzută la alin. (9<sup>1</sup>) nu mai este necesară, autorizarea intervențiilor asupra acestora fiind permisă direct, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice U.T.R.-ului în care au fost încadrate.”

Art. II. Se aprobă revizuirea art. 25 din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale, care va avea următorul conținut:

„Art 25

- (1) Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, conform Planșei 3.2 *Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință*, este interzisă.
- (2) Prin excepție de la alin. (1), pentru imobilele existente grevate de o servitute de utilitate publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afișaj, firme și reclame.
- (3) Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*.
- (4) Emiterea Autorizației de construire pentru parcelele rezultate în urma dezmembrărilor terenului afectat de servitutea de utilitate publică și înscris în CF cu această destinație va fi făcută cu respectarea art. 27 din Regulamentul P.U.G.
- (5) La cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT și CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + jumătate din suprafața trecută în proprietate publică. Prevederea e aplicabilă numai în Unitățile Teritoriale de Referință pentru care acest fapt e menționat în mod expres în R.L.U. aferent acestora.”

Art. III. Cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea nr. 730/2016.

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



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca