

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. ZCP\_Liu și U.T.R. ZCP\_Is\_A, str. Onisifor Ghibu nr. 25A**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 629387/1/13.07.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. ZCP\_Liu și U.T.R. ZCP\_Is\_A, str. Onisifor Ghibu nr. 25A ;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 391613 din 17.03.2022 d-na. Sur Maria, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. - corectare limită U.T.R. între U.T.R. ZCP\_Liu și U.T.R. ZCP\_Is\_A .

Documentația a fost întocmită de Total Plan Concept, la comanda beneficiarilor: Sur Maria și Sur Genel pentru o suprafață de teren de 1403 mp aflată în proprietate privată.

Teritoriu reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 1403 mp în proprietate privată, este constituit din parcela înscrisă în C.F. nr. 304744, nr. cad. 304744 este situat pe frontul nordic al străzii Onisifor Ghibu la numărul administrativ 25A. Pe parcelă există fond construit, corpurile C1 (casă), C2 (magazie) și C3 (casă) care se mențin. Accesul la parcela se realizează din str. Onisifor Ghibu, stradă cuprinsă în inventarul domeniului public la poziția 1552.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale situate în zonă protejată.

*Teritoriul a fost încadrat conform P.U.G. 2014 parțial în U.T.R. ZCP\_Liu – Zonă construită protejată. Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban și parțial în U.T.R. ZCP\_Is\_A – Zonă construită protejată. Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente.*

Conform Regulamentului Local de Urbanism, capitolul Dispoziții Generale „ Revizuirea limitelor Unităților Teritoriale de Referință: *În cazul unei parcele încadrate în două sau mai multe Unități Teritoriale de Referință, se poate iniția un Plan urbanistic Zonal pentru corecții și stabilirea limitei unității teritoriale de referință*”. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 262 din 7.09.2020 în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Prin P.U.Z. se corectează limita U.T.R. între U.T.R. ZCP\_Liu și U.T.R. ZCP\_Is\_A astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 304744 să fie încadrată în U.T.R.ZCP\_Liu, cu preluarea reglementărilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG, pentru U.T.R.=ZCP\_Liu.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr. 262 din 7.09.2020 în vederea inițierii elaborării P.U.Z. și Avizul Arhitectului șef nr. 26 din 21.02.2022, fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism. Pentru acest amplasament s-a obținut avizul nr. 426/Z/3.06.2021 al Ministerului Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Cluj.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 3 ani ( conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Documentația P.U.Z. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Documentația P.U.Z. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general ( cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul

nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 418 din 11.02.2020, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită U.T.R. între U.T.R. ZCP\_Liu și U.T.R. ZCP\_Is\_A, astfel încât întreaga suprafață a imobilului situat pe str. Onisifor Ghibu nr. 25A identificat cu nr. cad. 304744 să fie încadrate în U.T.R. ZCP\_Liu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan



Consilier juridic ,Luiza Gogoșan



Red.1ex. Consilier Cristina Bartha



**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

|



13.07.2022