

1-10 pag.

35/3.03.2023

HOTĂRÂRE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității P.U.Z. de urbanizare-dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018, aprobat prin Hotărârea nr. 23/2021 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 253532/1/23.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 253587/433/23.02.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018

Potrivit prevederilor Art. 28 alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă prelungirea valabilității P.U.Z. de urbanizare - dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018 cu o perioadă de 12 luni.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității P.U.Z. de urbanizare-dezvoltare zonă
locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018

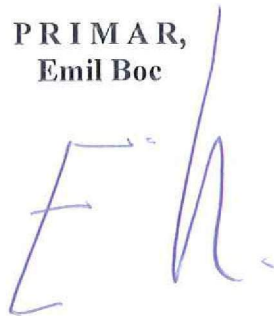
Prin cererea 939490 din 22.12.2022, NEAG VIOLETA a solicitat prelungirea valabilității Hotărârii nr. 101/2018 privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare - dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, beneficiari Botezan Marius și Botezan Ruxandra.

Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 101/2018 este motivată de faptul că documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire nu a putut fi întocmită până la data prezentei, din cauza problemelor de sănătate ale dlui Neag Gheorghe Ioan, soțul dnei Neag Violeta și beneficiar la rândul lui al PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 101/2018.

În decursul anului 2021 dl Neag Gheorghe Ioan a decedat, astfel că a fost necesară actualizarea datelor cadastrale cu noul proprietar și anume fiul acestuia, Neag Ionut Alin.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirii valabilității P.U.Z. de urbanizare-dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018 pe o perioadă de 12 luni.

PRIMAR,
Emil Boc



Nr. 253587/433/23.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității P.U.Z. de urbanizare-dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 253532/1/23.02.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității P.U.Z. - de urbanizare - dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea 939490 din 22.12.2022, NEAG VIOLETA a solicitat prelungirea valabilității Hotărârii nr. 101/2018 privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare - dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, beneficiari Botezan Marius și Botezan Ruxandra.

Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 101/2018 este motivată de faptul că documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire nu a putut fi întocmită până la data prezentei, din cauza problemelor de sănătate ale dlui Neag Gheorghe Ioan, soțul dnei Neag Violeta și beneficiar la rândul lui al PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 101/2018.

În decursul anului 2021 dl Neag Gheorghe Ioan a decedat, astfel că a fost necesară actualizarea datelor cadastrale cu noul proprietar și anume fiul acestuia, Neag Ionut Alin.

În conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, art. 28 alin. (3) *pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.*

În baza analizei de specialitate, am constatat că în situația de față documentația P.U.Z. este corelată cu reglementările urbanistice prevăzute prin P.U.G. și nu există alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp care să fie în contradicție cu reglementările stabilite prin acest P.U.Z.

În această situație, în vederea menținerii posibilității de obținere a autorizației de construire și de executare în viitorul apropiat a lucrărilor propuse, este necesară prelungirea valabilității P.U.Z.

Ținând cont că nu se aduc modificări documentației inițiale, nu au apărut alte reglementări urbanistice care să modifice reglementările specifice zonei, în corelare cu natura investiției, propunem prelungirea valabilității P.U.Z. cu 12 luni.

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. 28 alin (3) din ordinul nr. 233/2016 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora pentru planurile urbanistice aflate în valabilitate, valabilitatea poate fi prelungită prin hotărâre a 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 prelungirea valabilității P.U.Z. - de urbanizare-dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2018 pe o perioadă de 12 luni, 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 Maria Gogozan

Consilier, arh. Carmen Cotofan Red.1 ex.

Direcția Juridică,

Director executiv, Alina Rus

 23.02.2023

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
de urbanizare-dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare - dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 32733 din 12.02.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare-dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petru Dulfu, beneficiari: Botezan Marius și Botezan Ruxandra;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 1023 din 3.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr. 41 din 19.01.2018 și avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare-dezvoltare zonă locuințe unifamiliale, str. Petre Dulfu, beneficiari: Botezan Marius și Botezan Ruxandra și a regulamentului aferent acestuia, după cum urmează:

UTR Lid-a – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

-*funcțiune predominantă*: locuințe unifamiliale;

-*principiu de dezvoltare a terenurilor*: pe structuri parcelare și regulament local P.U.Z.;

-*regim de construire*: izolat;

-*înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane;

-*indici urbanistici*: P.O.T. max =20%; C.U.T. max=0,4 ADC/mp;

-*retragere față de aliniament*: 5,00 m;

-*retragere min. față de limitele laterale*: 4,50 m;

-*retragere min. față de limitele posterioare*:12,00m;

-*circulații, accese*: accesul auto la ansamblul de locuințe unifamiliale se realizează din strada Petre Dulfu, regularizată la 7,00 m (6,00 m carosabil + trotuar de 1,00 m) și o alee de deservire locală nou propusă, cu ampriza de 9,00 m;

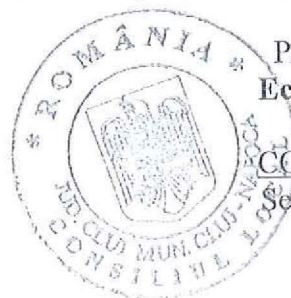
-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: extinderea rețelelor existente (apă-canal, electrica, gaz) până la zona de dezvoltare propusă.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelă.

Art.2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 3. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA

- Urmari
Cursa UTR studiu (ULid)
Teritoriu reglementat prin PUZ (Lid-a)

SCOPUL DOCUMENTATIEI

Pe propunerea de urbanizare a UTR-ului studiu se devine stabiliza reglementat pentru a analiza, analiza si dezvoltarea, dezvoltarea si dezvoltarea...

EVIDENTA PARCELELOR DIN UTR STUDIUL

Table with columns for EXISTENT and PROPOS. Lists parcels P1 through P17, including owner names and areas.

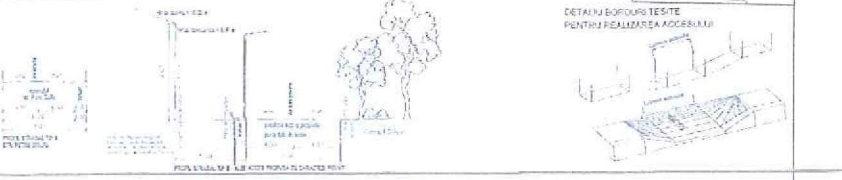
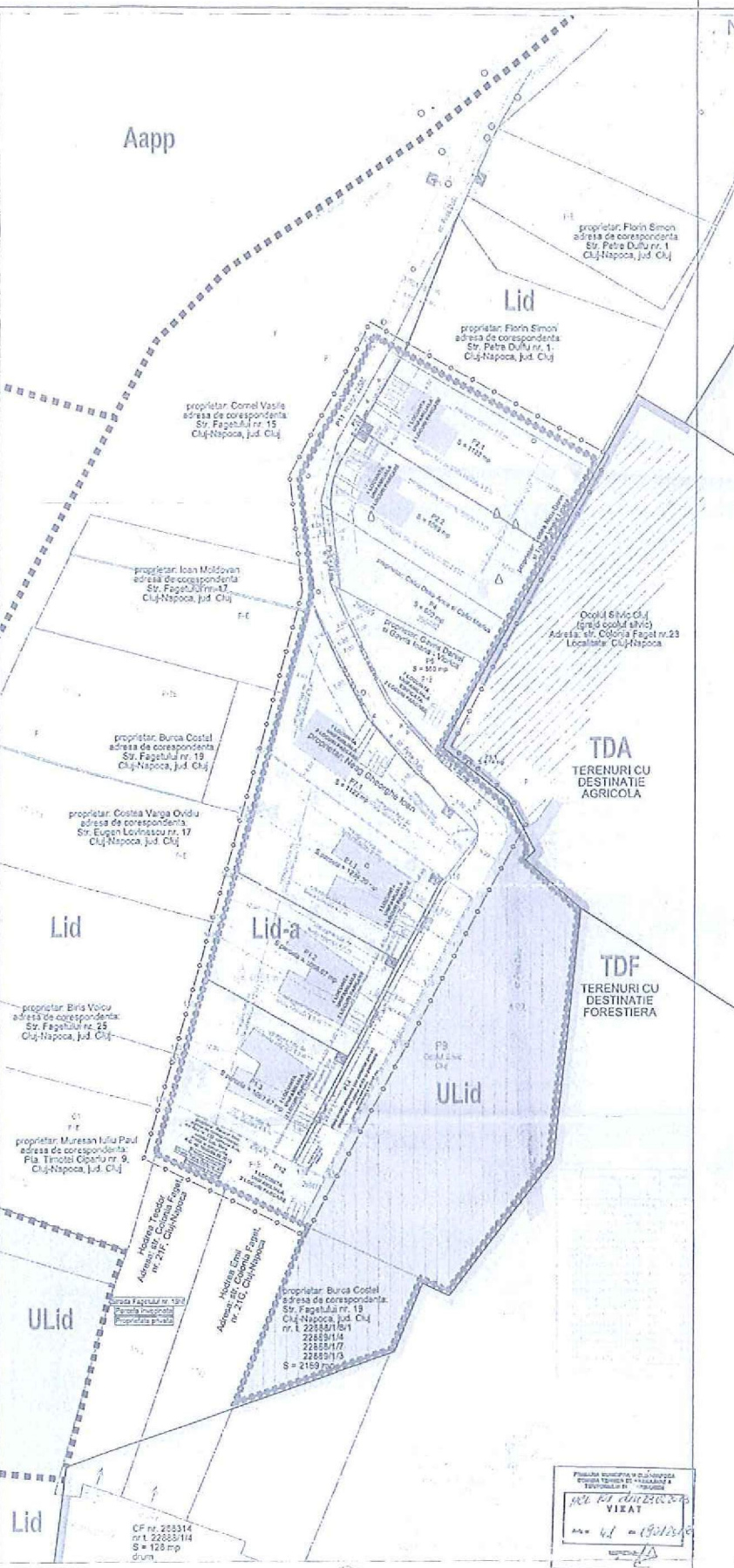
BILANT TERITORIAL ZONIFICARE

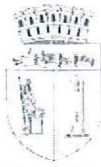
Table showing territorial balance by zone: UTR ULID, UTR Lid-a, TOTAL.

BILANT LOCUITE SI LOCURI DE PARCARE IN ZONA STUDIATA

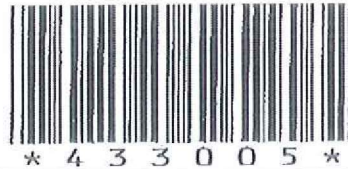
Table showing housing and parking balance: Locuinte individuale (unifamiliale), Locuri de parcare.

Table for project details: Nume, Scara, Data, etc.





**PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA**



Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**

Subsemnatul(a)

NETIC VIOLETA

*preluare cererea
valabilitate P.U.Z.
COE*

CNP/CUI

_____, domiciliat(ă) în județul CLUJ localitatea

CLUJ-NAPOCA, str. _____, telefon

vă rog să promovați în vederea aprobării prin hotărâre a **Consiliului local** documentația:

P.U.Z./P.U.D. 101 din 27 FEBR. 2018

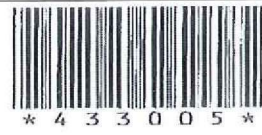
str. / zona PETRE-DULFU nr. 21

Anexez prezentei:

1. Pentru P.U.Z. (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

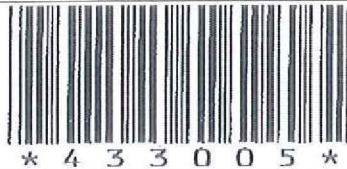
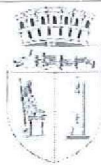
- Documentul de planificare a consultării publicului, semnat de proiectant și investitor și ștampilat de proiectant (și investitor când este pers. juridică) – un exemplar original;
- Anunț în ziar privind intenția elaborării planului urbanistic de zonă;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația (cf. Legii nr. 190/2013);
- Avizul Arhitectului Șef – copie;
- Avizul de oportunitate;
- Certificat de urbanism, în valabilitate;
- Extrase C.F. actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z.;
- Documentație topo cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru P.U.Z.;

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email doe@primariaclujnapoca.ro



- Acordul proprietarilor a căror imobile sunt cuprinse în P.U.Z., exprimat în formă autentică (în original+copie);
- Avizele organismelor teritoriale interesate;
- Studii de fundamentare, Plan de acțiune;
- Memoriu de prezentare;
- Regulamentul local de urbanism;

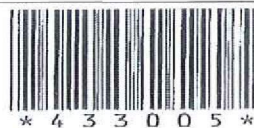
Piese desenate

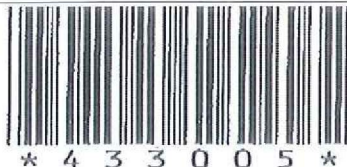
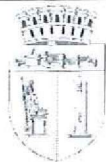
- Planșa 0 – Încadrarea în teritoriu;
- Planșa 1 – Situația existentă;
- Planșa 2 – Reglementări urbanistice – zonificare;
- Planșa 3 – Reglementări – echipare edilitară;
- Planșa 4 – Proprietatea asupra terenurilor;
- Planșe ajutătoare (sinteze ale unor studii de fundamentare, desfășurare reglementări edilitare, mobilare urbanistică, etc.).

Documentația P.U.Z. în format electronic

1. Memoriu și Regulament local de urbanism – format **word*
(Regulamentul local de urbanism va respecta structura R.L.U. P.U.G., Art. 1 – Art. 16)
2. Planșe desenate P.U.Z. - format **pdf*
3. În vederea actualizării bazei de date GIS, se va prezenta în format **dwg* stereo `70 o planșă pe care să fie marcate limita P.U.Z. (aria reglementată) și conturul (poligon închis) pentru fiecare U.T.R. propus prin P.U.Z.

Documentația se va depune în format fizic într-un singur exemplar și în format digital.





2. **Pentru P.U.D.** (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadrul – Indicativ GM 009 - 2000, emis de M.L.P.A.T.)

- Documentul de planificare a consultării publicului, semnat de proiectant și investitor și ștampilat de proiectant (și investitor când este pers. juridică) – un exemplar original;
- Anunț în ziar privind intenția elaborării planului urbanistic de detaliu;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația (cf. Legii nr. 190/2013);
- Avizul Arhitectului Șef – copie;
- Certificat de urbanism, în valabilitate;
- Extrase C.F. actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.D.;
- Documentație topo cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru P.U.D.;
- Acordul proprietarilor a căror imobile sunt cuprinse în P.U.D., exprimat în formă autentică (în original+copie), dacă este cazul;
- Avizele organismelor teritoriale interesate;
- Memoriu de prezentare;

Piese desenate

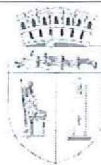
- Planșa 0 – Încadrare în zonă;
- Planșa 1 – Situația existentă;
- Planșa 2 – Reglementări urbanistice;
- Planșa 3 – Reglementări edilitare;
- Planșa 4 – Obiective de utilitate publică;
- Planșa 5 – Posibilități de mobiiare urbanistică (ilustrarea urbanistică a soluției).

Documentația P.U.D. în format electronic

1. Memoriu și planșe desenate P.U.D. în format **pdf*
2. În vederea actualizării bazei de date GIS, se va prezenta în format **dwg* stereo `70 o planșă pe care să fie marcată limita P.U.D. (poligon închis)

Documentația se va depune în format fizic într-un singur exemplar și în format digital.





PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data 22.12.2022

Semnătura _____

L.S.

Proiectant: _____

telefon: _____

email: _____

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dao@primariaclujnapoca.ro

MEMORIU JUSTIFICATIV

Anexa la cererea nr. 939490/433/22.12.2022

Solicitare catre Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca
- *prelungirea valabilitatii PUZ aprobat prin H.C.L 101/28.02.2018* -

Subsemnata NEAG VIOLETA, in calitate de coproprietar al imobilului cu nr. Cad. 317796, cuprins in aria de reglementare a *PUZ de urbanizare – dezvoltare zona de locuinte unifamiliale, str. Petre Dulfu*, aprobat prin H.C.L nr. 101/28.02.2018,

vă rog prin prezenta să aprobați prelungirea valabilitatii PUZ-ului mai sus mentionat, pentru a putea întocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru locuinta unifamiliala, astfel cum au obtinut și vecinii mei, beneficiari ai aceluiasi PUZ.

Mentionez că împreună cu soțul meu am fost printre beneficiarii acestui PUZ aprobat în 2018, însă datorită problemelor de sănătate intervenite ,nu am putut iniția demersurile privind autorizarea lucrărilor de construire, altele fiind prioritatile. În decursul anului 2021 soțul meu a decedat și odată cu decesul acestuia a fost necesara actualizarea datelor cadastrale, cu noul coproprietar (baiatul nostru, Neag Ionut Alin) .

La data prezenta, pentru majoritatea locuintelor unifamiliale propuse prin PUZ aprobat prin H.C.L nr.101/2018 s-au emis autorizatii de construire, astfel, pentru a ma putea folosi de beneficiul PUZ-ului aprobat, rog Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca sa aprobe prelungirea valabilitatii acestuia, pentru a putea edifica o locuinta unifamiliala.

Cu multumiri pentru intelegere,
Neag Violeta

Neag Ionut Alin