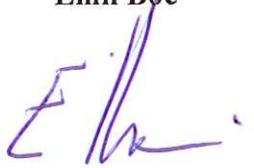


ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Calea Moților nr. 3. Tel: 0264.596030, 0264.336216, 0264.336202

Aprobat:  
Primar,  
**Emil Boe**



**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 aprobată 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 (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 aprobată Planuri Urbanistice Zonale anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, se poate constata finalizarea procedurii de urbanizare, prin avizul de oportunitate al arhitectului-șef, 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.

In baza avizului de oportunitate emis în condițiile prevazute mai sus, va fi emis certificatul de urbanism, fără a fi necesată 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.

**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 şef. 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 investiţiei şi reglementarea zonei pentru a răspunde necesitătilor strategice de dezvoltare urbanistică ale localităţii.

**III. Se avizează modificarea art. 25 alin. (4) din RLU – Dispoziţii generale, care va avea următorul conţinut:**

"Suprefeţele de teren grevate prin documentaţiile urbanistice aprobată de o servitute de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele iniţiale şi înscrise în cartea funciară cu destinaţia "teren rezervat pentru servitute de utilitate publică" înainte de emiterea autorizaţiei de construire."

Arhitect Şef,  
**Arh. Daniel Pop**



Director executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**



Şef Birou,  
**Arh. Andreea Mureşan**



Redactat: consilier Ion Buliga  
3 exemplare

