ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 20163/24.11.2025

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind aprobarea „Stabilirea conturului de incidență a Planului Urbanistic Zonal – EcoQuartier” și delimitarea teritoriului studiat în vederea reglementării urbanistice durabile a zonei situate în vestul UAT Gherla

Primarul Municipiului Gherla, aduce la cunoștința publicului următorul proiect de hotărâre:

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea „Stabilirea conturului de incidență a Planului Urbanistic Zonal – EcoQuartier” și delimitarea teritoriului studiat în vederea reglementării urbanistice durabile a zonei situate în vestul UAT Gherla

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri şi alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă de la data publicării prezentului anunț, adică 24.11.2025.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 24.11.2025 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința ordinară următoare.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI GHERLA
CONSILIUL LOCAL
NR. 20087 din 24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin referatul Nr. 20084 din 24.11.2025 Primarul Mun. Gherla a Propus un proiect de hotărâre prin care se supune spre aprobarea Consiliului Local privind „**Stabilirea conturului de incidență a Planului Urbanistic Zonal – EcoQuartier**” și delimitarea teritoriului studiat în vederea reglementării urbanistice durabile a zonei situate în vestul UAT Gherla.

Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Gherla, în baza atribuțiilor legale conferite de Codul Administrativ, formulează prezentul raport de specialitate pentru susținerea proiectului de hotărâre privind „**Stabilirea conturului de incidență a Planului Urbanistic Zonal – EcoQuartier**” și delimitarea teritoriului studiat în vederea reglementării urbanistice durabile a zonei situate în vestul UAT Gherla.

În urma analizării documentațiilor urbanistice existente, a studiilor preliminare și a situației terenurilor din zona studiată, se constată că partea vestică a Municipiului este caracterizată de terenuri extinse, insuficient utilizate, precum și de platforme industriale abandonate care fragmentează structura urbană și generează disfuncționalități majore. Proximitatea râului Someș și a Canalului Morii reprezintă un avantaj semnificativ pentru valorificarea potențialului peisagistic și pentru dezvoltarea de spații verzi, trasee pietonale și zone de recreere, elemente esențiale pentru revitalizarea zonei.

Elaborarea PUZ este necesară pentru stabilirea unui cadru coerent de dezvoltare, definirea funcțiunilor compatibile, restructurarea zonelor industriale degradate și reconversia acestora într-o zonă urbană mixtă, cu funcțiuni rezidențiale, comerciale, de servicii și spații verzi. În lipsa unei reglementări clare, zona riscă să se dezvolte haotic, afectând atât mobilitatea, cât și imaginea urbană. PUZ-ul va permite crearea unei structuri urbane moderne prin stabilirea indicatorilor urbanistici, modernizarea traseelor de circulație și integrarea zonei în dinamica generală a municipiului.

Concluzia analizei arată necesitatea urgentă a elaborării PUZ pentru a valorifica potențialul zonei, a preveni dezvoltările necontrolate și a sprijini o dezvoltare urbană durabilă. Având în vedere cele prezentate, Compartimentul Urbanism propune Consiliului Local al Municipiului Gherla adoptarea proiectului de hotărâre privind conturul de incidență propus.

Întocmit,

Arh. Sef. Săvărășan Marius Emanuel

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI GHERLA
CONSILIUL LOCAL
NR. 20162/106/24.11.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.....

privind aprobarea „**Stabilirea conturului de incidență a Planului Urbanistic Zonal – EcoQuartier**” și delimitarea teritoriului studiat în vederea reglementării urbanistice durabile a zonei situate în vestul UAT Gherla

Luând in dezbatere Proiectul de hotărâre privind aprobarea „**Stabilirea conturului de incidență a Planului Urbanistic Zonal – EcoQuartier**” și delimitarea teritoriului studiat în vederea reglementării urbanistice durabile a zonei situate în vestul UAT Gherla

Examinând:

- Referatul Primarului Municipiului Gherla privind necesitatea stabilirii conturului de incidență și inițierea procedurii PUZ „EcoQuartier”;
- Referatul Arhitectului-Șef privind fundamentarea urbanistică a inițiativei;
- Documentațiile cadastrale, planșele anexate și delimitările teritoriale rezultate din studiul preliminar;
- Situația terenurilor aflate în zona de vest a municipiului, inclusiv fostele platforme industriale și culoarele de mobilitate urbană;

În conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Gherla;
- Regulamentele locale de urbanism aplicabile;
- Având in vedere disp. Art. 129, alin.(2), lit. b) si d); alin. (4) lit. t), alin(7), lit k) din O.U.G. nr. 57/2019

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședință ordinară,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.
Se aprobă conturul de incidență pentru elaborarea PUZ „EcoQuartier – Zona de dezvoltare urbană integrată”, conform “Anexei 1” la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art. 2.
Teritoriul supus studiului PUZ este delimitat astfel:

- la nord și vest: cursul râului Someș și zona de luncă aferentă;
- la sud: axul străzii principale (DN1C);
- la est: structura urbană existentă.

Delimitarea include: Parc Minerva, Promenada Canalul Morii, foste platforme industriale, Fabrica de Sticlă și zona Unicarm.

Art. 3.

Scopul acestui PUZ este reurbanizarea zonelor industriale, zona rezidențială cu densitate medie, reconversia fostelor platforme neutilizate, valorificarea peisajului Someșului, trasee pietonale, zona mixtă servicii și comerț.

Documentația PUZ va include: plan de reglementări, Regulament Local de Urbanism, analize și studii aferente și topografie actualizată.

Art. 4.

Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al municipiului:

- Instituției Prefectului – Județul Cluj;
- Primarului Municipiului Gherla.
- Institutiilor Avizatoare

INIȚIATOR
PRIMAR
DRĂGAN IONEL OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

ANEXA 1 LA HCL NR .....

Zona Incidență - PUZ "Eco Quartier"



INIȚIATOR
PRIMAR
DRĂGAN IONEL OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI