ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 11.187/06.07.2022

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire locuințe sociale în Municipiul Gherla str. Pescarilor FN

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

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire locuințe sociale în Municipiul Gherla str. Pescarilor FN

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și 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 06.07.2022

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 06.07.2022 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința extraordinară convocată "de îndată".

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
Nr. 11166/102/06.07.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____/_____2022
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire locuințe sociale în Municipiul Gherla str. Pescarilor FN

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire locuințe sociale în Municipiul Gherla str. Pescarilor FN, proiect din inițiativa primarului Municipiului Gherla,

Examinând referatul cu nr. 11154 din 06.07.2022 al Primarului Municipiului Gherla,

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliu Local,

În temeiul dispozițiilor art. 25 alin.1, art.47 alin 1,2 și art. 56 alin.1, alin.4 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. 2, lit. b, alin.6 lit.c și art. 139 alin.3 lit. e din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru construire locuințe sociale în municipiul Gherla str. Pescarilor FN, conform proiectului întocmit de SC LINIE PUNCT SRL cu sediul în municipiul Cluj-Napoca str. Al. Vlahuță bl. Lamă B, coordonator RUR arhitect-urbanist Corina Ileana Moldovan, beneficiar Municipiul Gherla.

Art. 2 Durata de valabilitate a documentației de urbanism PUZ este de 5 ani de la data aprobării.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează autoritatea executivă prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

INIȚIATOR
PRIMAR
DRĂGAN IONEL-OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
Rotar Mihai

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA

Nr. 11154/06.07.2022

REFERAT

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire locuințe sociale în Municipiul Gherla, str. Pescarilor FN

Prin cererea nr. 16388 din 04.11.2021 Municipiul Gherla a solicitate eliberarea unui certificat de urbanism în vederea elaborării studiului de fezabilitate, DTAC și elaborare PUZ pentru construire locuințe sociale în municipiul Gherla, str. Pescarilor FN.

Potrivit extraselor CF 55897 cu nr. cadastral 55897, CF 52633 cu nr. cadastral 52633 și CF 54822 cu nr. cadastral 54822 proprietari tabulari asupra imobilelor din municipiul Gherla str. Pescarilor este Municipiul Gherla.

Urmare acesteia Primăria Municipiului Gherla a eliberat certificatul de urbanism nr. 163/16388 din 08.11.2021.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Gherla imobilul în cauză se află situat în intravilan în UTR nr. 3 în zona protejată cu valoare istorică și arhitecturală ,,Cetatea Martinuzzi”, subzona de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, P+1E și Unitatea Teritorială de Referință nr. 11 în subzona de locuințe unifamiliale.

Beneficiarul lucrării, inițiator al documentației PUZ a parcurs etapele specifice aprobate prin Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Referitor la implicarea populației s-a întocmit raportul informării și consultării publicului privind Planul de Urbanism Zonal pentru construire locuințe sociale în Municipiul Gherla, str. Pescarilor F.N.

Menționăm că la cele două etape de consultare a populației au fost prezenți din zonă cetățeni care și-au exprimat dezacordul referitor la construirea de locuințe sociale.

Astfel, fiind parcurse etapele prevăzute de Regulament, beneficiarul a trimis documentația pe circuitul de avizare, după care a depus-o în vederea analizării în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Documentația a fost analizată în ședința CTATU din data de 30.06.2022 unde s-a propus eliberarea avizului favorabil în vederea dezbaterii într-o ședință viitoare a Consiliului Local al Municipiului Gherla.

Obiectul lucrării ,,Studiu de fezabilitate și DTAC pentru construire locuințe sociale și elaborare PUZ" constă în parcelarea terenurilor aflate în proprietatea beneficiarului, construirea de unități locative sociale, precum și reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei studiate.

Suprafața reglementată prin PUZ este alcătuită din 3 parcele.

Funcțiunea predominantă este cea de locuire, fiind identificate în apropiere locuințe individuale cu regim mic de înălțime, iar în vecinătate este Penitenciarul Gherla, fosta Cetate Martinuzzi.

Accesul auto și pietonal la zona studiată se face din strada Dejului prin str. Pescarilor.

Terenul studiat se prezintă ca o suprafață aproximativ plană. Blocurile sociale propuse se vor grupa în partea vestică a parcelei nou amenajate, iar latura nord-estică va fi amenajată ca spațiu pentru grădini de zarzavaturi, spații de activități sportive, joacă, circulație auto și parcare aferentă.

Regimul de înălțime maxim admis S+P+2E+M, H_{max}= 14,00m.

Se admite un POT_{maxim}= 45% și Coeficientul de utilizare a terenului CUT_{maxim}=1,80.

Suprafața construită a unui bloc va fi de 329,26 m^2. Suprafața desfășurată = 1317,04 m^2.

Numărul de apartamente – 16. S-a studiat amplasarea a trei blocuri locuințe sociale.

Racordurile la utilități se vor face la cele existente în zonă.

Față de acestea propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Planului de Urbanizm Zonal construire locuințe sociale în Municipiul Gherla str. Pescarilor.

Inițiator
Primar,
Drăgan Ionel-Ovidiu