ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUINICIPIUL GHERLA
Nr. 2576/09.02.2024

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Municipiul Gherla
Astăzi, 09.02.2024

Municipiul Gherla, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: privind aprobarea revizuirii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al MUNICIPIULUI GHERLA pentru ZONA Lb.p din U.T.R. 9

Documentația poate fi consultată:
• pe pagina de internet a instituției, la www.gherla.ro
• la sediul Primăriei Municipiului Gherla str. Bobâlna nr.2 jud. Cluj
• proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul Registratură al Primăriei Municipiului Gherla.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 22.02.2024:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@gherla.ro; _
- prin poștă, pe adresa Primăriei Municipiului Gherla, loc. Gherla str. Bobâlna nr. 2 jud. Cluj;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa Primăria Municipiului Gherla, loc. Gherla str. Bobâlna nr.2 jud. Cluj, între orele 08.00-14.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind proiectul de hotărâre privind aprobarea revizuirii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al MUNICIPIULUI GHERLA pentru ZONA Lb.p din U.T.R. 9".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul https://gherla.mol-uat.ro/assets/registru?slug=registrului-pentru-consemnarea-propunerilor-sugestiilor-sau-opiniilor-cu-privire-la-proiectele-hotararilor-autoritatii-deliberative-si-dispozitiilor-autoritatii-executive.

Nepreluarea recomandărilor formulate şi înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există şi posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 12.03.2024.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0264241926, e-mail: primaria@gherla.ro, persoană de contact: Drăgan Cosmina, Balint Adriana.

Consilier superior

Drăgan Cosmina Mirela

nr. 2058 din 02/02/2024

REFERAT
privind propunerea de revizuire a
Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al
MUNICIPIULUI GHERLA
Pentru ZONA Lb.p din U.T.R. 9

În activitatea curentă de monitorizare a modului de implementare a reglementărilor urbanistice aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Gherla nr. 81 din 23.12.1999, cu modificările și completările ulterioare, respectiv în activitatea de emitere a documentelor specifice domeniului autorizării executării lucrărilor de construire și urbanismului, s-a constat faptul că Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Gherla necesită o punere în acord cu realitatea din teren, respectiv din activitatea specifică. Astfel, pe str. Hășdății, unde ulterior aprobării Planului Urbanistic General s-a aprobat și implementat Planul Urbanism Zonal, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Gherla nr. 12 din 26.02.2004, există, în UTR 9 zona Lb.p - „Zonă pentru amplasare de locuințe cu S+P+1(M) la S+P+3(M)". Această este reglementată urbanistic, fiind introdusă în intravilan pe o distanță de cca. 50 m de la str. Hășdății, are asigurată infrastructura tehnico-edilitară, și permite astfel construirea unor construcții cu acces direct din drumul public, similar cu construcțiile existente pe aceeași stradă mai la est, însă zona este prevăzută cu interdicție de construire până la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens s-a elaborat o propunere de modificare și ridicare a acestei interdicții prin revizuirea reglementărilor aferente, după cum urmează:

- Zona **Lb.p** din **U.T.R. 9** se revizuiește din *„Zonă pentru amplasare de locuințe cu S+P+1(M) la S+P+3(M)."* în "Zonă pentru amplasarea de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim S+P+1E" și se completează regulamentului local de urbanism aferent acestei zone, cu elementele prevăzute mai jos:
    - *Utilizări permise:* locuințe individuale;
    - *Utilizări permise cu condiții:* locuințe cuplate cu condiția elaborării unei documentații PUD;
    - *Utilizări interzise:* locuire colectivă și orice tip de locuire cu mai mult de două unități locative precum și orice alte funcțiuni care nu sunt compatibile cu locuirea;
    - *Caracteristici ale parcelelor:* Suprafața minimă a parcelei să fie de minim 350 mp pentru o locuință individuală și de 700 mp pentru o locuință cuplată cu două unități locative; Front la stradă minim 12 m și acces direct dintr-un drum public;
    - *Amplasarea construcțiilor față de aliniament:* Construcțiile se amplasa retrase de la aliniament și se vor alinia la 12 m din axul drumul comunal DC 32;
    - *Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare:* Construcţiile se vor retrage cu minim 2,0 m față de latura nord-vestică a parcelei și minim 1,0 m față de cealaltă latură laterală. Fată de limita posterioară este necesară o retragere de minim 3,0 m;

- *Accese carosabile:* Direct din DC 32 – str. HĂȘDĂȚII;
- *Parcaje necesare:* minim un loc de parcare per unitate locativă;
- *Procentul de ocupare a terenului:* 35 %
- *Coeficientul de utilizare a terenului:* 1,2
- *Regimul de înălțime admis:* Subsol + Parter + Un Etaj sau Demisol + Parter + Mansardă cu o înălțime maximă la cornișă de 7,0 m și o înălțime maximă la coamă de 12,0 m;
- *Echiparea edilitară*: prin racordare la utilitățile publice din DC 32;
- *Aspectul exterior:* AUTORIZAREA CLĂDIRILOR CARE PRIN CONFORMARE, VOLUMETRIE ȘI ASPECT EXTERIOR, INTRĂ ÎN CONTRADICȚIE CU ASPECTUL GENERAL AL ZONEI ȘI DEPRECIAZĂ VALORILE GENERAL ACCEPTATE ALE URBANSIMULUI ȘI ARHITECTURII ESTE INTERZISĂ. Construcțiile vor fi prevăzute cu învelitoare din tiglă ceramică culoare natur.

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 27^1 alin. (1) lit. b) și c), art. 36 alin. (12) lit. a) art. 49 alin. (4) din **Legea nr. 350 din 6 iunie 2001** *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul* cu modificările și completările ulterioare, ale art. 32 din NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr. 233 din 26 februarie 2016, tinand seama de faptul ca propunerea de revizuire a fost avizată favorabil prin Avizul Arhitectului-șef al Județului Cluj, nr. 3 din 02.02.2024, propun adoptarea prezentului proiect de hotarare.

Initiator
Primar
Dragan Ionel Ovidiu

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
CONSILIUL LOCAL
NR. 2575/8/09.02.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____ / _____2024
privind aprobarea revizuirii
Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al MUNICIPIULUI GHERLA
Pentru ZONA Lb.p din U.T.R. 9

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea revizuirii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al MUNICIPIULUI GHERLA pentru ZONA Lb.p din U.T.R. 9, proiect din inițiativa autorității executive,

Examinând referatul/raportul de specialitate al arhitectului șef nr. 2058 din 02.02.2024, întocmit de Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și avizul favorabil pentru revizuire nr. 3 din 02.02.2024 a Arhitectului-șef al Județului Cluj,

Având în vedere:

- prevederile art. 2 alin. (2), art. 3 alin. (2), art. 30 alin. 1 lit. c), art. 31-32, art. 40-46, art. 57, art. 65, art. 68, art. 80-82 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- avizul favorabil nr. 3 din 02.02.2024 a Arhitectului-șef al Județului Cluj;
- raportul informării şi consultării publicului nr. ...../2024;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gherla;

Ținând cont de prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. b)-d), alin. (4) lit. e)-f), alin. (6) lit. c)-d), alin. (7) lit. i)-k) și art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 25-27, art. 27^1 alin. (1), art. 46-46^1, art. 48^1, art. 49, art. 55 alin. (3), art. 56 alin. (1) și alin. (4)-(7), art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, art. 12 și art. 30 din Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrul dezvoltării regionale şi turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, art. 3 lit. a)-e) și art. 7) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor Art. 129, alin. (2), lit. c) și d), alin. (6), lit. c), alin. (7), lit. j), k) și m), Art. 139, alin. (3), lit. e) și Art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședință ordinară de lucru, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă revizuirea Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al MUNICIPIULUI GHERLA pentru Zona Lb.p din U.T.R. 9 din „Zonă pentru amplasare de locuințe cu S+P+1(M) la S+P+3(M).” în ”Zonă pentru amplasarea

de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim S+P+1E”, cu prevederile aferente cuprinse în Anexa la prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică Primarului, Instituției Prefectului și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

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

Anexă la Proiectul de Hotărâre nr. _____/_____

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- Lb.p din U.T.R. 9 -

- *Denumire:* Zonă pentru amplasarea de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim S+P+1E
- *Utilizări permise:* locuințe individuale;
- *Utilizări permise cu condiții:* locuințe cuplate cu condiția elaborării unei documentații PUD;
- *Utilizări interzise:* locuire colectivă și orice tip de locuire cu mai mult de două unități locative precum și orice alte funcțiuni care nu sunt compatibile cu locuirea;
- *Caracteristici ale parcelelor:* Suprafața minimă a parcelei să fie de minim 350 mp pentru o locuință individuală și de 700 mp pentru o locuință cuplată cu două unități locative; Front la stradă minim 12 m și acces direct dintr-un drum public;
- *Amplasarea construcțiilor față de aliniament:* Construcțiile se amplasa retrase de la aliniament și se vor alinia la 12 m din axul drumul comunal DC 32;
- *Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare:* Construcţiile se vor retrage cu minim 2,0 m față de latura nord-vestică a parcelei și minim 1,0 m față de cealaltă latură laterală. Fată de limita posterioară este necesară o retragere de minim 3,0 m;
- *Accese carosabile:* Direct din DC 32;
- *Parcaje necesare:* minim un loc de parcare per unitate locativă;
- *Procentul de ocupare a terenului:* 35 %
- *Coeficientul de utilizare a terenului:* 1,2
- *Regimul de înălțime admis:* Subsol + Parter + Un Etaj sau Demisol + Parter + Mansardă cu o înălțime maximă la cornișă de 7,0 m și o înălțime maximă la coamă de 12,0 m;
- *Echiparea edilitară*: prin racordare la utilitățile publice din DC 32;
- *Aspectul exterior:* AUTORIZAREA CLĂDIRILOR CARE PRIN CONFORMARE, VOLUMETRIE ȘI ASPECT EXTERIOR, INTRĂ ÎN CONTRADICȚIE CU ASPECTUL GENERAL AL ZONEI ȘI DEPRECIAZĂ VALORILE GENERAL ACCEPTATE ALE URBANSIMULUI ȘI ARHITECTURII ESTE INTERZISĂ. Construcțiile vor fi prevăzute cu învelitoare din tiglă ceramică culoare natur.

INIȚIATOR
PRIMAR
DRĂGAN IONEL-OVIDIU

AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI