ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 9432/23.05.2024

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+2E împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.5

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

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+2E împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.5

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 23.05.2024.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 23.05.2024 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința ordinară.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI GHERLA
CONSILIUL LOCAL
NR. 9431/42/23.05.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____/_____2024
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+2E împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str.Hășdății nr.5

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+2E împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str.Hășdății nr.5, proiect din inițiativa primarului,

Examinând referatul de aprobare cu nr. 9283 din 22.05.2024 al Primarului Municipiului Gherla,

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

Având în vedere Decizia civilă nr. 1386/2023, a Curții de Apel Cluj, definitivă și executorie, prin care admite cererea de recurs a reclamantul M. V. împotriva sentinței civile nr. 250/08.02.2023 pronunțată de către Tribunalul Cluj, pe care o casează în întregime și rejudecând cauza, admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul M. V. în contradictoriu cu pârâții Municipiul Gherla și Consiliul Local al Municipiului Gherla, anulează HCL nr. 119/09.12.2021 privind respingerea Planului de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății nr. 5 și obligă Consiliul Local al Municipiului Gherla să adopte prin HCL Planul de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății, nr. 5, precum și Cererea nr. 22657/18.12.2023 a beneficiarului, prin care solicită punerea în executare a Deciziei Civile nr. 1386/2023 a Curții de Apel Cluj, întrucât aceasta este definitivă și executorie,

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 Planul de Urbanism Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru Construire 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății, nr. 5, conform proiectului întocmit de SC CIULEI PROIECT SRL cu sediul în municipiul Gherla, str. Bobîlna nr.57/7, coordonator RUR a. S. M. C., beneficiari M. V. și M. M. domiciliați în Municipiul Cluj-Napoca.

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. 9283 / 22.05.2024

REFERAT

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+2E împrejmuire, amenajări exterioare în Municipiul Gherla, str. Hășdății nr. 5

Prin cererea nr. 4547 din 26.03.2018, numiții M. V. și soția M. M. domiciliați în Municipiul Cluj-Napoca, au solicitat eliberarea unui Certificat de Urbanism în vederea elaborării unui PUZ pentru Construire trei blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+M, împrejmuire și amenajări exterioare în municipiul Gherla str.Hășdății nr.5.

Petenții, potrivit extrasului CF nr. 55301 cu nr. cadastral 55301, sunt proprietari tabulari asupra imobilului situat în Municipiul Gherla, str. Hășdății nr. 5.

Urmare acesteia Primăria Municipiului Gherla a eliberat certificatul de urbanism nr. 48/4547 din 17.04.2018.

Potrivit Planului de Urbanism General al Municipiului Gherla imobilul în cauză se află situat în intravilan în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) 10, în subzona de locuințe unifamiliale Lmsu și zona căi ferate industriale c.c.f.

Beneficiarii lucrării, inițiatori ai documentației PUZ, au parcurs etapele specifice aprobate prin Regulamentul local, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Referitor la implicarea populației s-a întocmit raportul informării și consultării publicului privind Planul de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+2E în Municipiul Gherla, str. Hășdății nr. 5, unde s-au descris toate demersurile, dezbaterile și notificările privind dezacordul cetățenilor de pe str. Hășdății cu privire la aprobarea acestui obiectiv.

Astfel, fiind parcurse cele două etape de consultare, beneficiarii au trimis documentația pe circuitul de avizare, după care au depus-o în vederea analizării în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Documentația a fost analizată în ședințele CTATU din data de 06.12.2019 și 20.12.2019, la care au fost prezenți și o parte din contestatarii de pe str. Hășdății, unde s-a prezentat plângerea prealabilă depusă la Consiliul Județean Cluj referitoare la avizul arhitectului șef al județului și dezacordul cetățenilor din zona de locuințe cuprinsă pentru studiu în avizul de oportunitate.

În urma dezbaterilor în aceste ședințe din 06.12.2019, respectiv 20.12.2019, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a propus eliberarea avizului favorabil și dezbaterea într-o ședință viitoare a Consiliului Local al Municipiului Gherla în vederea luării unei hotărâri.

Prin prezenta documentație se propune construirea a 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire, amenajări exterioare pe terenul cu nr. cadastral 55301 în Municipiul Gherla, str. Hășdății nr.5, cât și accese pietonal și auto, spații verzi, loc de joacă pentru copii, spațiu destinat colectării deșeurilor și parcări necesare numărului de apartamente propuse a se realiza.

Suprafața construită a celor 3 blocuri va fi de 652,05 mp, iar cea desfășurată de 2608,20 mp.

Accesul pietonal pe proprietate se va realiza din str. Hășdății, iar accesul auto se va realiza din drumul propus, drum ce se va realiza pe terenul beneficiarilor prin schimbarea funcțiunii din c.c.f. în c.c.r. pe care se va intra din str. Hășdății.

Drumul propus va avea circulație în ambele sensuri, cu lățimea minimă de 6,00 m, cu câte o bandă pe sens.

Se propune realizarea a 30 de apartamente, 18 spații de parcare la demisolul blocurilor și 13 spații de parcare exterioare.

Procent de ocupare a terenului max. ($POT_{max)}$ = 40 % și un Coeficient de utilizare max. propus (CUT_{max}) = 1,20.

Distanțele minime față de limitele de proprietate sunt 2,60 m la N-V (strada Hășdății), 14,55 m la N-E (HETECH TREND SRL), 14,40 m la S-E (DACHIM SRL) și 12,40 m la S-V.

Înălțimea maximă la cornișă $H_{max.\ cornișă}$ = 10,00 m, măsurată de la cota superioară a trotuarului clădirii până la cornișă.

Racordarea la utilități se va face la cele existente în zonă conform soluțiilor date prin studiile de fundamentare întocmite și atașate la documentația de urbanism.

Primăria Municipiului Gherla a eliberat certificatul de urbanism nr. 48/4547 din 17.04.2018 prin care s-au solicitat avize și studii de fundamentare pe care beneficiarul le-a obținut și depus în termen legal, documente care fundamentează și justifică PUZ.

Conform Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, art. 4 alin. 5) valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări, situație în care aplicabilitatea acestui text de lege este incidentă și în cazul avizelor și documentelor obținute de către beneficiar și a căror valabilitate a expirat.

Având în vedere sentința Tribunalului Cluj nr. 1756/16.06.2021, respectiv Decizia Curții de Apel Cluj nr. 1118/2021 pronunțate în dosarul 3607/117/2020 prin care Consiliul Local al Municipiului Gherla a fost obligat să adopte o hotărâre motivată cu privire la Planul de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+2E împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății nr. 5,

Consiliul Local adoptă HCL nr. 119/09.12.2021, prin care se respinge motivat Planul de Urbanism Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru construire 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății nr. 5.

HCL 119/09.12.2021 este atacată în contencios administrativ, dar prin sentința civilă nr. 250/08 februarie 2023 pronunțată de către Tribunalul Cluj, în Dosarul nr. 1192/117/2022 al Tribunalului Cluj, se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată formulată de

reclamantul M. V. în contradictoriu cu pârâții Municipiul Gherla și Consiliul Local al Muncipiului Gherla.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs reclamantul M. V., iar Curtea de Apel Cluj, prin Decizia civilă nr. 1386/2023, definitivă și executorie, admite cererea de recurs împotriva sentinței civile nr. 250/08.02.2023 pronunțată de către Tribunalul Cluj, pe care o casează în întregime și rejudecând cauza, admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul M. V. în contradictoriu cu pârâții Municipiul Gherla și Consiliul Local al Muncipiului Gherla, anulează HCL nr. 119/09.12.2021 privind respingerea Planului de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății nr. 5 și obligă Consiliul Local al Municipiului Gherla să adopte prin HCL Planul de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire și amenajări exterioare în Municipiul Gherla str. Hășdății, nr. 5.

În data de 18.12.2023, M. V. prin avocatul împuternicit, înregistrează cererea nr. 22657/18.12.2023, către Consiliul Local al Municipiului Gherla și către Municipiul Gherla, prin care solicită punerea în executare a Deciziei Curții de Apel, întrucât aceasta este definitivă și executorie.

Față de acestea propun spre aprobare proiectul de hotărâre cu privire la Planul de Urbanism Zonal pentru construire 3 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E și Regulamentul Local de Urbanism aferent în Municipiul Gherla str. Hășdății, nr. 5.

Întocmit,
Primar,
Drăgan Ionel-Ovidiu