

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr.3. Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr. **43/10. 03.2009**

Către ,
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
Cluj-Napoca**

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de 19.03..2008
Analizând propunerile prezentate de Serviciul strategie urbană corelate și completate cu propunerile venite din partea specialiștilor membri OAR
Acordă pentru lucrarea: **Stabilire criteriilor de analiză în vederea emiterii de avize de oportunitate pentru întocmire Planuri Urbanistice Zonale**

AVIZ

Referitor la procedura de introducere în intravilan a unor suprafețe de teren prin aprobarea de Planuri Urbanistice Zonale, elaborate conform Legii nr 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, în urma analizării în repetate ședințe ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism s-au făcut următoarele **observații și recomandări** și s-au stabilit următoarele **criterii de apreciere** :

Introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren aparținând persoanelor fizice, sau juridice ca urmare a promovării unei documentații Plan Urbanistic Zonal se impune a fi susținută de argumente tehnice , juridice și economice clar evidențiate de la început, care să justifice oportunitatea acestui demers:

Interesul public declarat și demonstrat :

- Dezvoltările care propun infrastructură majoră cu echipamente și dotări aferente
- Dotările de interes municipal și regional destinate agrementului urban, generatoare de locuri de muncă, școli și grădinițe, cu condiția de a fi corelate armonios cu zonificarea funcțională și structura întregii localități
- Amenajările peisajere majore , parcurile și dotările care beneficiază de încadrări în spații verzi amenajate
- Realizarea de lucrări de amenajare a terenului , stabilizare de versanți, eventuale corecții de morfologie a reliefului , regularizare cursuri de ape, poduri și podețe

Corecții coerente ale actualului intravilan

- Dezvoltările au în vedere limitarea perimetrului la elementele morfologice din imediata vecinătate, elemente de relief, căi de circulație și infrastructură existente pentru care se propune regularizare conform normelor tehnice.
- Eventualele corecții pot avea în vedere și limitele de proprietate în cazul în care aceste amplasamente se găsesc în situațiile menționate anterior iar propunerea să conducă la o ajustare a conturului intravilan pe limite cadastrale sau geografice clare.

În cazul unor extinderi care urmăresc criteriile de mai sus se vor respecta toate reglementările generale și locale și normele de alocare a spațiilor verzi , de min 40% din suprafețele urbanizate studiată , resp de min 26mp/ locuitor

Gabaritele străzilor se vor aproba în conformitate cu reglementările legale și structura rețelelor care urmează a fi dezvoltate, fiind obligatorie alocarea de terenuri pentru asigurarea acestora prin dezmembrare și transfer în domeniul public.

Planurile urbanistice se vor întocmi pe suprafețe relevante , de regulă min 2ha, stabilite prin avizul de oportunitate, cu recomandarea reparcelării în formule urbane, astfel încât prin reconfigurarea proprietăților să se evite condiționările impuse de geometria fostelor parcele agricole.

Interdicții și condiționări aplicabile

Nu se consideră a fi de interes public realizarea de ansambluri de locuințe prin extinderea intravilanului , atâta timp cât rezervele de teren intravilan pentru astfel de operațiuni sunt foarte mari.

Nu se admite realizarea de planuri urbanistice limitate la o parcelă sau fără includerea în studiu a proprietăților adiacente relevante, identificate cadastral

Nu se vor realiza planuri urbanistice fără consultarea prealabilă a operatorilor de rețele de infrastructură edilitară care să confirme și să condiționeze posibilitatea de extindere a rețelelor existente și asigurarea completă a infrastructurii noi

Documentația prezentată în vederea aprecierii oportunității întocmirii PUZ va conține :

- situația cadastrală și de proprietăți a terenului studiat , inclusiv a drumurilor existente
- situația rețelelor existente
- acordul de principiu al deținătorilor de rețele pentru furnizare de utilități (curent electric, gaz, apă-canal) la capacitățile ce se impun și ținând cont de o dezvoltare durabilă a zonei.
- angajamentul beneficiarilor/ investitori că vor întocmi documentațiile și vor executa lucrările de infrastructură (drumuri, rețele, sistematizare verticală) anterior autorizării construirii, cu cedarea pentru domeniul public a terenul necesar pentru trasarea sau regularizarea circulațiilor.

PRESEDINTE
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR URBANISM,
Ing.. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh. DOINA ZAHARIA
Ing. DOINA TRIPON