

JUDETUL CLUJ
COMUNA COJOCNA
COMPART.URBANISM

REFERAT

PRIVIND APROBAREA CONSILIULUI LOCAL COJOCNA CA ADMINISTRATOR AL DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT DE INTERES LOCAL AL COMUNEI COJOCNA A PROIECTULUI DE HOTARARE PRIVIND PRELUNGIREA VALABILITATII PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI COJOCNA SI MODIFICARILE SI COMPLETARILE CUPRINSE IN AVIZUL ARHITECTULUI SEF AL JUDETULUI CLUJ

Urmare **AVIZULUI FAVORABIL CU CONDITII** al Arhitectului sef al Judetului Cluj cu nr. 296 din 14.12.2022 , inregistrat la Comuna Cojocna sub nr. 9245 din 15.12.2022 si al **REFERATULUI DE SPECIALITATE** al Arhitectului sef al Judetului Cluj cu nr. 50554/14.12.2022 inregistrat la Comuna Cojocna sub nr. 9244 din 15.12.2022 ,

Având în vedere:

- faptul că valabilitatea Planului Urbanistic General al comunei urmează să expire, aspect care ar conduce la îngreunarea procesului de autorizare al investițiilor;
- avizul Arhitectului sef al Judetului Cluj nr.256 din data de 14.12.2022 necesar conform art.46 alin (1⁸) lit b) din Legea nr.350/2001 pentru prelungirea valabilitatii documentatiei de urbanism **pana la aprobarea variantei actualizate a planului;**
- faptul că s-au inițiat demersurile de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate al documentației,

Ținând cont de prevederile

Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, art.27<1, art.46 – al(1), (1<3), (1<7), (1<8)

Propunem spre aprobarea Consiliului local al Comunei Cojocna, proiectul de hotarare privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General al comunei si modificarile si completarile cuprinse in avizul Arhitectului Sef al Judetului Cluj, pana la aprobarea variantei actualizate a planului.

Vazand solicitarea de mai sus si in urma verificarii documentatiei depuse solicitam

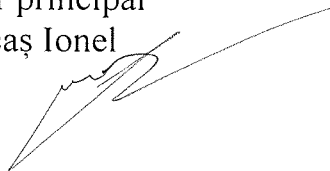
ACORDUL CONSILIULUI LOCAL COJOCNA , in scop aprobare

**„PRELUNGIREA VALABILITATII PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL
COMUNEI COJOCNA SI MODIFICARILE SI COMPLETARILE CUPRINSE IN
AVIZUL ARHITECTULUI SEF AL JUDETULUI CLUJ”**

Comp.Urbanism

Inspector principal

Ing. Fărcaș Ionel





DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 49982/12.12.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare se emite urmatorul:

AVIZ FAVORABIL CU CONDITII

Nr. 296 din 14.12.2022

9245
15.12.2022

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Comunei COJOCNA, până la aprobarea variantei actualizate a planului, în următoarele condiții:

- Se vor respecta prevederile art. nr.32 din Legea nr.350/2001 a *amenajării teritoriului și urbanismului* cu modificările și completările ulterioare;
- Documentațiile de tip PUZ și PUD se vor supune aprobării doar ulterior avizului favorabil al arhitectului șef al județului;
- În toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acesteia – se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - o o suprafață minimă a parcelei mai mare sau egală cu 1.000 mp;
 - o frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcellarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
 - o față de condițiile de mai sus se admit abateri, fără elaborarea unei documentații de urbanism, de până la 10% dar doar pentru una dintre condiții (sau pentru suprafața parcelei sau pentru frontul la stradă);
 - o pentru parcelele existente la momentul aprobării prezentei modificări și care nu respectă condiționările de mai sus autorizarea construcțiilor este posibilă doar ulterior elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu);
- În extravilan se instituie interdicție de dezmembrare a parcelelor până la obținerea unui certificat de urbanism care să confirme operațiunea de dezmembrare din punct de vedere urbanistic;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





- În cazul tuturor Unităților Teritoriale de Referință amplasarea construcțiilor se realizează cu încadrarea în tipologia existentă astfel:
 - o Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate:
 - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streășina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
 - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
 - o Față de limitele laterale/posterioare - construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil; Față de limita posterioară se asigură o retragere minimă de 5,0 m;
- În toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acesteia - Regimul de înălțime admis este:
 - o Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
 - o Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
 - o Cu condiția elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) se poate admite încă un nivel (etaj);
- În toate unitățile teritoriale de referință - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și întră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





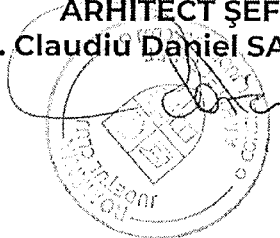
autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens se recomandă studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor ține cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scărilor.

- În toate unitățile teritoriale de referință care nu au stabilite indicatorii urbanistici se stabilesc următoarele:
 - o POT maxim: 30 %
 - o CUT maxim: 0,6

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării demersurilor de prelungire a valabilității Planului Urbanistic general al comunei COJOCNA, respectiv modificarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, până la aprobarea variantei actualizate a planului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Planului Urbanistic General al comunei.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu Daniel SALANTA



Intocmit : Sanda Rusu: 2 ex.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
nr. 50554/14.12.2022

REFERAT DE SPECIALITATE AL ARHITECTULUI ȘEF
în vederea aprobarii prelungirii valabilității
PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL
COMUNEI COJOCNA

9247
15.12.2022

Având în vedere:

- faptul că valabilitatea Planului Urbanistic General al comunei urmează să expire, aspect care ar conduce la îngreunarea procesului de autorizare al investițiilor;
- avizul Arhitectului șef al Județului Cluj nr.256 din data de 14.12.2022 necesar conform art.46 alin (1⁸) lit b) din Legea nr.350/2001 pentru prelungirea valabilității documentației de urbanism **pana la aprobarea variantei actualizate a planului;**
- faptul că s-au inițiat demersurile de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate al documentației,

Ținând cont de prevederile:

- LEGII nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:
 - o art. 27¹ - „Primarul / Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-Șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului: ... c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-sef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;”
 - o art. 46 - alin. (1), (1³), (1⁷), (1⁸), conform cărora:
 - alin. (1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





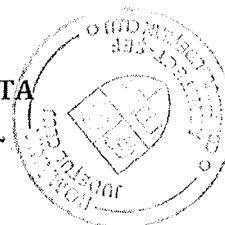
Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

- alin. (1[^]3) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.
- alin. (1[^]7) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aproba prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.
- alin. (1[^]8) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează: ... b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

În urma consultării Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanismului de la nivelul Consiliului Județean Cluj, propunem spre aprobarea consiliului local al comunei, proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General, al comunei și modificările și completările cuprinse în avizul Arhitectului șef al Județului Cluj, până la aprobarea variantei actualizate a planului.

Arhitect-sef

CLAUDIU DANIEL SALANTA



Întocmit: Sanda Rusu | 2 ex.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

