

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL GHERLA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 119/09.12.2021**  
**privind respingerea 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. 17672 din 03.12.2021 al Primarului Municipiului Gherla și raportul de specialitate cu nr. 17712/03.12.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului,

Ținând seama de împrejurarea că nici una dintre comisiile de specialitate ale Consiliului Local nu au emis avize cu privire la proiectul de hotărâre depus de către inițiator, acestea exprimându-și poziția prin vot.

În temeiul dispozițiilor art. 25, alin. 1, art. 47 și art. 56 alin. 1, alin. 4, 6, 7 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare,

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,

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 6 lit. c, 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 respinge 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 arhitect S. M. C., beneficiari M. V. și M. M. domiciliați în Municipiul Cluj- Napoca, pentru următoarele motive :

În unitatea teritorială de referință din care face parte și terenul pe care domnul M. dorește sa construiască trei blocuri de locuințe, nu se pot construi locuințe colective ci numai locuințe individuale conform regulilor de urbanism aflate în vigoare reglementate prin **Planul de Urbanism General** (PUG), reguli care au fost aduse la cunoștința domnului M. prin conținutul Certificatului de Urbanism.

**Certificatul de urbanism nr.48/4547** din 17.04.2018 prevede că în Unitatea teritorială de referință UTR 10 se află subzona de locuințe unifamiliale, singura utilizare admisă conform regulamentului de urbanism aflat în vigoare fiind construirea de locuințe unifamiliale.

Conform dispozițiilor Art.129 alin. (6) din Codul Administrativ,

*(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

*c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;*

Consiliul Local este obligat sa asigure respectarea PUG – ului existent conform prevederilor Art.25 alin.(1) din Legea 350/2001 care dispune:

*(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.*

Apariția unor locuințe colective în zona de locuințe individuale, pe lângă încălcarea esteticii urbanistice poate duce la scăderi valorice ale proprietăților învecinate producând-se într-un final un fenomen de canibalizare a locuințelor individuale de către locuințele colective, unitatea teritorială de referință pierzându-și complet aspectul și funcționalitatea fiindu-i afectată și reglementarea legală întrucât normele urbanistice existente în PUG se amesteca cu cele nou apărute prin PUZ.

Planul urbanistic zonal pe baza căruia au fost construite blocurile existente si care a fost aprobat de Consiliul Local, a fost ulterior anulat prin Hotărâre judecătorească definitivă, desființarea judecătorească a acelu PUZ ducând la existenta unor construcții ilegale pe strada Hășdății, care nu pot fi desființate întrucât s-ar aduce mari prejudicii actualilor proprietari care sunt dobânditori de bună credință.

Solicitarea PUZ se referă la o zonă a orașului unde normativele PUG asupra categoriilor de locuințe prevăd “locuințe unifamiliale”. Aprobarea PUZ în forma propusă va crea un precedent care va putea produce efecte și în viitor, existând posibilitatea ca o mare parte din zonă să devină ocupată cu locuințe colective, ceea ce aduce la un disconfort major proprietarilor de locuințe unifamiliale, atât în ceea ce privește intimitatea personală cât și aglomerarea urbană ( trafic crescut, zgomot, suprasolicitări ale infrastructurii de utilități, etc. ).

**Art. 2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează autoritatea executivă prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**B. A. – E.**

<b>Nr. consilieri</b>	<b>19</b>
<b>Nr. consilieri Prezenți</b>	<b>18</b>
<b>Nr. voturi Pentru</b>	<b>15</b>
<b>Nr. Voturi Împotrivă</b>	<b>3</b>

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL UAT**  
**R. M.**