

Nr. 19977/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

Având în vedere:

Cererea numitului **Jiurec Ionuț-Lucian**, prin care se solicită emiterea HCL Feleacu pentru aprobarea documentației de PUD, pentru care s-a eliberat de către Consiliul Județean Cluj Certificatul de Urbanism nr. 1592 din 23.06.2025 în scopul: **ELABORARE PUD SI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL PVC ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI. AVIZUL ARHITECTULUI SEF AL JUD. CLUJ LA PUD NR. 75/2024 RĂMÂNE VALABIL PENTRU SUPUNEREA SPRE APROBARE A PROIECTULUI PUD LA CONSILIUL LOCAL FELEACU ÎN VEDEREA OBTINERII HCL FELEACU DE APROBARE PUD. S-A OBTINUT ÎN ACELEAȘI CONDIȚII URBANISTICE CU NR. 666/18.05.2023.**

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, art. 27<sup>1</sup> alin. (1) lit. (c) conform căruia "*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-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;*"

Ținând cont de:

- Faptul că documentația Plan Urbanistic de Detaliu - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, generat de imobil teren identificat prin extrasul CF nr. 60748 UAT Feleacu a fost avizată prin avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 75/23.12.2024, fiind însoțită de certificatul de urbanism nr. 1592 din 23.06.2025 emis de Consiliul Județean Cluj.

- Documentația a fost elaborată de TOTAL PLAN CONCEPT S.R.L. și reglementează imobilul identificat în cartea funciară nr. 60748 Feleacu. Din punct de vedere urbanistic, terenul în suprafață de 768,20 mp. se află în intravilanul localității Gheorghieni, comuna Feleacu încadrat în UTR 27 - zona locuințe și funcțiuni complementare, zonă rezidențială cu clădiri de tip rural.
- Conform prevederilor art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, *“Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. “*

În conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010, s-a procedat la informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUD aferente, întocmindu-se Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 17576 din 16.09.2025.

Ținând cont de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității și din punct de vedere tehnic raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ** generat de imobilul teren identificat prin extrasul CF nr. 60748 UAT Feleacu, localitatea Gheorghieni.

SECRETAR GENERAL,

Albu Nina Maria



Intocmit, Consilier Julia Todea

