



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
nr. 44924 | 21.10.2025



**REFERAT DE SPECIALITATE**  
**AL ARHITECTULUI-ȘEF AL JUDEȚULUI CLUJ**  
- conform convenției încheiate cu Primăria Feleacu -  
**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE ZONĂ**  
CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI  
RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

În conformitate cu prevederile convenției încheiată între Consiliul Județean Cluj și Comuna Feleacu, care are prevăzut, la art. 1, ca și obiect „emiterea de către Președintele Consiliului Județean Cluj, a actelor administrative specifice domeniului autorizării executării lucrărilor de construcții din aria de competență a Primarului Comunei FELEACU, la solicitarea acestuia, transpusă prin adresa nr. 6387 din 20.03.2023, înregistrată la Consiliului Județean Cluj sub nr. 11563 din 20.03.2023;”, iar la art. 2 alin. (6) se precizează „Conform celor menționate la art. 1 și prevederilor legale în vigoare, părțile convin următoarele: ... (6) întocmirea de către Arhitectul-șef al Județului Cluj, prin structura de specialitate, a referatului tehnic necesar pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Comunei FELEACU, a documentațiilor urbanism, la cererea expresă a Primarului.” s-a procedat la întocmirea prezentului referat care să stea la baza supunerii spre discutare și adoptarea a unei hotărâri de către Consiliul Local al Comunei Feleacu în ceea ce privește PLANUL URBANISTIC DE ZONĂ, „CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE”.

Prin PLANUL URBANISTIC DE ZONĂ: CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE se propun următoarele:

	EXISTENT	PROPUS
Funcțiune:	locuire	locuire
Regim de înălțime:	-	S/D+P+1/M
Coeficientul de utilizare al terenului (CUT):	0,60	0,60
Procentul de ocupare al terenului (POT):	30%	30%

Documentația a fost discutată în cadrul COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM – comisie care fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef. Ulterior dezbaterilor a fost emis **avizul favorabil al Arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 45 /16.06.2025**, aviz tehnic conform obligatoriu. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 37 alin. (1)3) „Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune

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.



*deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz."*

#### **SUPUNEREA SPRE DISCUTARE ÎN CONSILIUL LOCAL:**

Dat fiind faptul că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 56 alin. (6) „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, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.” Am procedat la întocmirea prezentului referat și elaborarea proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii în cadrul ședinței Consiliului Local al Comunei Feleacu. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 56 alin. (7) consiliul local are obligația ca, în termen de maxim 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice, să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare la art. 7 menționează faptul că în cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative (HCL) autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.

Anunțul referitor la elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE ZONĂ „CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE”, se afișează prin grija secretarului general al Comunei Feleacu la sediul primăriei sau pe pagina web a autorității publice, fiind necesar ca acesta să fie adus la cunoștința publicului cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Feleacu.

#### **PERIOADA DE VALABILITATE:**

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 56 alin. (4) „Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.” Și în consecință a fost propusă o perioadă de valabilitate „până la aprobarea Planului Urbanistic General al Comunei Feleacu – variantă actualizată”.

#### **INFORMAREA POPULAȚIEI:**

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 58 „Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.” Sens în care, prin grija Primăriei Comunei Feleacu, se realizează măsurile specifice și întocmește raport de informare și consultare care se atașează proiectului de hotărâre.



Conform Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism art. 5 prevede faptul că „*pentru toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute de lege, pentru care se aplică prezenta metodologie, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă. Raportul consultării, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului județean/consiliului local spre însușire sau respingere. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau asociații profesionale din domeniu.*”

#### **COMUNICAREA HOTĂRĂRII:**

În aplicarea prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 29 alin. (2<sup>1</sup>) conform căreia „*În scopul asigurării opozabilității față de terți a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentație, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice.*” coroborat cu prevederile art. 197-198 și art. 242-243 din Codul administrativ adoptat prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija Secretatului general al Comunei Feleacu, hotărârea se va comunica Instituției Prefectului Județului Cluj, Arhitectului-șef al județului Cluj și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 48<sup>1</sup> alin. (5) Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.

#### **Dispoziții TRANZITORII:**

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 art. 32 alin. (6) după aprobarea Planului urbanistic de zonă se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism coroborate cu prevederile din Codul Administrativ și în conformitate cu reglementările cuprinse în Convenția încheiată între Primăria Comunei Feleacu și Consiliul Județean Cluj prin care se suplinesc atribuțiile arhitectului șef, propunem spre analiză și discutare în cadrul ședinței Consiliului Local al Comunei Feleacu a proiectului **PLANUL URBANISTIC DE ZONĂ „CONSTRUIRE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE”.**

**ARHITECT-ȘEF**  
**Claudiu-Daniel SALANȚĂ**



Întocmit:

Consilier: *Sanda RUSU*