



R O M Â N I A

JUDEȚUL CLUJ

COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405

telefon: +40.264.329.101

pagină de internet: [www.primariamihai viteazu.ro](http://www.primariamihai viteazu.ro) e-mail: [primaria@primariamihai viteazu.ro](mailto:primaria@primariamihai viteazu.ro)

NR. 16587/28.04.2026

**REFERAT DE APROBARE privind  
PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MIHAI VITEAZU actualizat și a  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent acestuia  
- în cadrul proiectului „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL în format  
GIS, Comuna Mihai Viteazu, Județul Cluj”**

Planul Urbanistic General reprezintă documentația de urbanism cu caracter director și de reglementare prin care se stabilesc obiectivele, direcțiile de dezvoltare și reglementările urbanistice aplicabile întregului teritoriu administrativ al unității administrativ-teritoriale.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General cuprinde normele locale de ocupare și utilizare a terenurilor, condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, regulile privind echiparea edilitară, protecția mediului, protejarea patrimoniului construit și natural, precum și alte reglementări specifice aplicabile la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Documentația de urbanism în vigoare la nivelul localității a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Mihai Viteazu nr.22/18.12.2012.

Necesitatea promovării prezentului proiect de hotărâre rezultă din următoarele considerente principale:

- actualizarea cadrului de reglementare urbanistică la nivelul comunei Mihai Viteazu;
- corelarea documentației de urbanism cu evoluțiile legislative, administrative, economice, sociale și teritoriale intervenite după aprobarea documentației anterioare;
- asigurarea unui instrument urbanistic actualizat pentru fundamentarea certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire și a celorlalte acte și operațiuni administrative raportate la regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor;
- stabilirea unui cadru coerent și unitar de reglementare pentru intravilan, extravilan, zone funcționale, echipare edilitară, protecția mediului, protecția patrimoniului și dezvoltarea teritorială a localității;
- continuarea și finalizarea demersului de actualizare inițiat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Mihai Viteazu nr. 37/13.05.2022.

Documentația supusă aprobării a fost elaborată de către SC REDV Birou de Arhitectura si Urbanism S.R.L., în baza documentelor contractuale și tehnice asumate, cu respectarea cerințelor legale aplicabile în materia amenajării teritoriului, urbanismului, avizării documentațiilor de urbanism și informării și consultării publicului.

\*Contractul a fost încheiat cu SC FIDA SOLUTIONS SRL (lider al asocierii dintre SC FIDA SOLUTIONS SRL si SC REDV Birou de Arhitectura si Urbanism SRL(asociat)).



R O M Â N I A

JUDEȚUL CLUJ

COMUNA MIHAI VITEAZU



---

Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405

telefon: +40.264.329.101

pagină de internet: [www.primariamihaiiviteazu.ro](http://www.primariamihaiiviteazu.ro) e-mail: [primaria@primariamihaiiviteazu.ro](mailto:primaria@primariamihaiiviteazu.ro)

În cadrul procesului de elaborare și promovare a documentației au fost parcurse, după caz, etapele procedurale prevăzute de lege, respectiv:

- inițierea demersului de actualizare;
- elaborarea documentației și a pieselor scrise și desenate aferente;
- parcurgerea procedurilor de informare și consultare a publicului;
- solicitarea și obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
- analizarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- întocmirea înscrisurilor administrative necesare promovării spre aprobare.

Documentația supusă aprobării este alcătuită din:

1. Documentația de urbanism PUG Comuna Mihai Viteazu, jud. Cluj, compusă din piese scrise și desenate conform Anexa nr. 2 din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
2. Raportul de informare și consultare a populației, conform Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
3. Avize, acorduri, puncte de vedere respectiv actul de reglementare al Direcției de protejare a mediului județul Cluj.

\*Suportul digital/GIS aferent documentației reprezintă forma digitală de lucru și evidență a informațiilor urbanistice, urmând să reflecte conținutul identic al pieselor scrise și desenate aprobate, prin grija și pe răspunderea elaboratorului documentației.

Având în vedere cele de mai sus și caracterul lucrării expuse, propun dezbateră și aprobarea de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre privind **PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MIHAI VITEAZU actualizat și a REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent acestuia - în cadrul proiectului „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL în format GIS, Comuna Mihai Viteazu, Județul Cluj”**

**PRIMAR**  
**OLARU PAUL-CRISTIAN**