

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea și completarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 153415/1/04.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Hotărârea nr.493/2014 astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 118/2015 , Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018, a fost aprobată documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul local de Urbanism.

Având în vedere prevederile Ordinului Nr. 233/2016, Art.32, alin. 1, cu privire la monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate potrivit Legii, de catre structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului si urbanismului din cadrul autorităților administrației publice, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații, Direcția Generală de urbanism propune completarea Regulamentului Local de urbanism pentru U.T.R. Lc_A, secțiunea Condiționări primare, cu tipurile de lucrări pentru care se poate permite întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea în prealabil a unei documentații de urbanism.

Regulamentul în vigoare prevede la secțiunea Condiționări Primare:

“Construcții noi, extinderea / restructurarea celor existente, conversii funcționale, restructurarea sistemului de spații publice sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza P.U.Z. aferent programului. În lipsa acestuia toate aceste tipuri de operațiuni sunt interzise.

Prin excepție se admite autorizarea directă pentru executarea lucrărilor de construire balcoane la parterul blocurilor cu condiția ca acestea să fie realizate sub proiecția celor de la etajele superioare și să deservească strict unitatea locativă”.

Regulamentul în vigoare prevede la Art.9 – staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor se va organiza în cadrul P.U.Z. de regenerare urbană:

- (a) în pachete de parcaje amplasate la sol;
- (b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri;
- (c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinație;
- (d) în lungul arterelor secundare de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori.

Parcajele/garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. In cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la

acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 5 m.

Se interzice parcare la sol a autoturismelor în interiorul cvartalelor, în spatele clădirilor de locuit,

Propunerea de completare a Regulamentului

1) La secțiunea "Condiționări Primare" se adaugă la paragraful referitor la excepții următoarele:

- amplasarea de puncte gospodărești îngropate pentru selectarea colectivă a deșeurilor;
- igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate, în vederea ameliorării imaginii urbane (amenajare de parcări la sol, cu arbori intercalați, acolo unde dispunerea locurilor permite)
- amenajare locuri de staționare pentru biciclete și trotinete

2) La Art.9 – Staționarea autovehiculelor, se completează penultimul alineat în sensul: Se interzice parcare la sol a autoturismelor în interiorul cvartalelor, în spatele clădirilor de locuit, cu excepția parcarilor existente sau rezultate prin igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate.

Potrivit prevederilor **Cap.3 din Dispoziții generale, Art.18** parcaje și garaje, alin.

(2) *"Autorizarea executării construcțiilor destinate parcării autovehiculelor (parcaje multietajate, subterane sau supraterane sau a parcajelor colective multietajate aferente zonelor rezidențiale) se face pe baza documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal sau Plan Urbanistic de Detaliu, aprobate conform legii"*

Analizând prevederile **Cap.3 din Dispoziții generale, Art.18-** parcaje și garaje, **alin.(2)**, coroborat cu prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent **U.T.R. Lc_A**, rezultă în mod explicit că autorizarea executării construcțiilor destinate parcării autovehiculelor (parcaje colective de cartier, multietajate aferente zonelor rezidențiale, parcaje multietajate subterane sau supraterane) se face în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

La **art.9- Staționarea autovehiculelor** din Regulament aferent **U.T.R. Lc_A**, se precizează că staționarea autovehiculelor se va organiza în cadrul P.U.Z de regenerare urbană

- (a) în pachete de parcaje amplasate la sol;
- (b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri;
- (c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinație;
- (d) în lungul arterelor secundare de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori

Prevederea de la lit.(a), nu poate fi însă citită izolat, ci în contextul organizării circulației, a rețelei stradale care se realizează în cadrul P.U.Z (cf. Art.47, alin.2 din Legea nr.350/2001). Astfel, la nivelul zonelor de locuințe colective realizate înainte de 1990, una din temele P.U.Z de regenerare urbană este regândirea circulațiilor, reconsiderarea / eficientizarea mobilității.

La nivelul Municipiului Cluj-Napoca, există în prezent cca 9.000 de garaje construite în perioada anilor '90, multe fiind degradate, creând o imagine dezolantă ce afectează calitatea spațiului public, dar și sănătatea publică a cetățenilor, o parte fiind focare de infecție și cuiburi pentru șobolani și alte viețuitoare, nefiind folosite conform destinației inițiale.

Desființarea acestora din zona marilor ansambluri de locuințe colective construite înainte de 1990, este în concordanță cu viziunea P.U.G, garajele individuale în clădiri provizorii sau permanente independente fiind intezise. (cf. Art.3 din Regulamentul local de urbanism aferent **UTR Lc_A**).

Având în vedere faptul că desființarea garajelor și amenajarea de parcări rezidențiale în locul acestora, în scopul igienizării zonei și optimizarea funcționalității acesteia, nu implică reorganizarea circulației auto, modificări de accese și fluxuri, coroborat cu prevederile dispozițiilor Art.2 alin.(4) lit.(c) din Legea nr.50/1991, considerăm că pentru aceste tipuri de lucrări se poate întocmi documentația tehnică pentru emiterea autorizației de construire fără elaborare P.U.Z.

Întrucât nu există o mențiune explicită în regulament cu privire la aceste situații, ci doar se deduce din interpretarea Regulamentului, considerăm oportună completarea Regulamentului local de urbanism pentru U.T.R. Lc_A, în vederea aplicării unitare a acestuia.

Pentru completarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 308 din 3.11.2020 și Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr. 14 din 19.02.2021.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la Art.56 din Legea nr.350/2001 și alin. 1 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

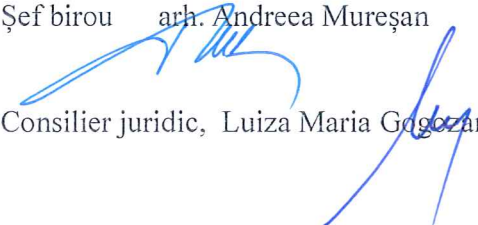
Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Maria Gogozan



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

