

20 / 11. 10. 2024

1-11 a.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” cu Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 735187/1/3.10.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.735297/433/03.10.2024 Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, privind aprobarea prelungiri valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând avizul comisiei de specialitate, Avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 136695/15.07.2024, H.C.L nr. 515 din 25.06.2024 privind inițierea demersurilor de prelungire a valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare și Referatul de specialitate al Arhitectului șef nr.736223/43/3.10.2024 ;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin.1, art. 46 alin.1, 1[^]3, 1[^]7, 1[^]8, art. 56 alin.1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 28 alin. 1 și alin. 3, art. 30 alin. 1 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului ;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă prelungirea valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin Hotărârea nr. 493/22.12.2014 cu modificările și completările ulterioare, până la aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” , dar nu mai târziu de 22.12.2034

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” cu Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare

Prin Hotărârea nr. 493 din 22 decembrie 2014 s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul local de Urbanism cu termenul de valabilitate a documentației de maxim 10 ani de la data aprobării.

În prezent, la nivelul municipiului Cluj-Napoca, autorizarea executării lucrărilor de construcții și emiterea certificatelor de urbanism se desfășoară conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001. Documentația de urbanism care stă la baza emiterii actelor mai sus menționate este Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L nr. 493/22.12.2014 valabil până în anul 22.12. 2024.

Potrivit art. 46 alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată „Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate” .

Potrivit art. 46 alin. (1⁷) și (1⁸) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată „Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef”.

„Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora”.

Potrivit art. 30 alin (1) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată „ Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizează în vederea actualizării la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate” .

Administrația locală a reluat demersurile de actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate, conform art. 46 alin.1³ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , republicată. Astfel în baza H.C.L nr. 144 din 28.02.2017 s-a aprobat începerea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al municipiului aprobat cu HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare. Prin H.C.L nr. 515 din 25.06.2024 s-a aprobat inițierea demersurilor de prelungire a valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și s-a obținut Avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 136695/15.07.2024. De asemenea s-au alocat resurse bugetare pentru 2024 necesare în vederea reluării procedurii de achiziționarea serviciilor de proiectare pentru „Actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, suma fiind cuprinsă în lista obiectivelor de investiții la poziția 70 subcapitol C10.

Datorită complexității documentației care stă la baza actualizării Planului Urbanistic General și având în vedere că actualul Planul Urbanistic General expiră la data de 22.12.2024 , în vederea evitării blocajelor privind emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se impune prelungirea acestuia și a Regulamentului local de Urbanism până la aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, dar nu mai târziu de 22.12.2034.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca cu Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare , până la aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, dar nu mai târziu de 22.12.2034

PRIMAR,
Emil Boc



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBANE
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr.735297 din 03.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” cu Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 735187/1/3.10.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Referatul de specialitate nr. 736223/43/3.10.2024 al Arhitectului Șef al Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” cu Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificarea și completărilor ulterioare ;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Hotărârea nr. 493 din 22 decembrie 2014 s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul local de Urbanism cu termenul de valabilitate a documentației de maxim 10 ani de la data aprobării.

În prezent, la nivelul municipiului Cluj-Napoca, autorizarea executării lucrărilor de construcții și emiterea certificatelor de urbanism se desfășoară conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001.

Documentația de urbanism care stă la baza emiterii actelor mai sus menționate este Planul Urbanistic General aprobat de către Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 493/22.12.2014 valabil până în anul 22.12.2024.

Potrivit Art. 56, alin (1) din Legea nr. 350/2001 „Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege”.

„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”. (cf. Art.25 alin. 1 din Legea nr. 350/2001).

Potrivit art. 46 alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată „Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate” .

Potrivit art. 46 alin. (1⁷) și (1⁸) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată „Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef”.

„Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora”.

Potrivit Art. 28 alin. 1 și alin. 3 din Ordinul nr. 233/2016, „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”.

“Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp”.

Potrivit art. 30 alin (1) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată „ Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizează în vederea actualizării la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate” .

După adoptarea PUG 2014 s-a constatat că ulterior aprobării acestuia au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism precum și unele deficiențe și inadvertențe în implementarea acestuia. În consecință au avut loc modificări și completări ulterioare a HCL nr. 493/2014. De asemenea au avut loc modificări privind încadrarea urbanistică a unor terenuri ca urmare a admiterii unor plângeri prealabile sau ca urmare a punerii în aplicare a unor sentințe definitive prin care s-a dispus modificarea încadrării urbanistice a unor terenuri.

Astfel în baza H.C.L nr. 144 din 28.02.2017 s-a aprobat începerea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al municipiului aprobat cu HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Deci în perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General, respectiv în anul 2018, Primăria municipiului Cluj-Napoca a început demersurile pentru Actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, demers care s-a concretizat prin încheierea contractului de prestări servicii nr. 441789 din 14.09.2021 încheiat între Municipiul Cluj-Napoca prin primar Emil Boc și prestator SC Synergetics Corporation SRL AV Transport Planning SRL și Panteia B.V cu termen de execuție de 24 de luni de la data procesului verbal de începere a lucrărilor.

Pe parcursul derulării contractului, din cauza unor factori independenți de instituția noastră au apărut întârzieri în derularea contractului, fapt ce a condus la decalarea termenelor de predare . În acest context s-a întocmit actul adițional nr. 1 la contractul de prestări servicii care prelungea termenul de predare al primei etape până la data de 20.02.2022.

Întrucât prestatorul nu a predat documentația prevăzută în etapa 1 s-a comunicat notificarea de reziliere a contractului nr. 609048/433/01.07.2022.

Prin Sentința Civilă nr. 3734/2023 a Tribunalului București pronunțată în dosarul nr. 26104/3/2022, având ca obiect achiziția publică, s-a respins acțiunea înaintată de SC Synergetics Corporation SRL prin care aceasta solicita ca motivele invocate prin notificarea de reziliere nr. 609048/2022 să fie considerate neîntemeiate și să constate valabilitatea contractului de prestări servicii nr. 441789 din 14.09.2021, sentință rămasă definitivă în 20.11.2023, prin respingerea recursului ca nefondat.

Ulterior rezilierii contractului administrația locală a reluat demersurile de actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate, astfel că Direcția Generală de Urbanism a început demersurile pentru actualizarea caietului de sarcini, în concordanță cu contextul actual. Necesitatea reactualizării caietului de sarcini se impune ținând cont că acesta a fost întocmit în perioada 2020-2021, au apărut modificări legislative și datorită dinamicii urbane accentuate.

De asemenea prin nota de fundamentare nr. 764368/433/15.09.2023 s-a propus alocarea de resurse bugetare pe anul 2024, în vederea reluării procedurii de achiziționarea serviciilor de proiectare pentru „Actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” . Suma necesară acestui obiectiv de investiții a fost cuprinsă în lista obiectivelor de investiții pe anul 2024 la poziția 70 subcapitol C10, buget aprobat în baza HCL nr. 48/2024.

Prin H.C.L nr. 515 din 25.06.2024 s-a aprobat inițierea demersurilor de prelungire a valabilității documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și s-a obținut Avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 136695/15.07.2024.

Necesitatea prelungirii termenului de valabilitate a Planului urbanistic general rezultă și din prevederile art. 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată „Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale”.

Datorită complexității documentației care stă la baza Actualizării Planului Urbanistic General și având în vedere că actualul Planul Urbanistic General expiră la data de 22.12.2024, în vederea evitării blocajelor privind emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se impune prelungirea acestuia și a Regulamentului local de Urbanism până la aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, dar nu mai târziu de 22.12.2024.

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 dispozițiile Art. 28 alin (3) din ordinul nr. 233/2016 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora pentru planurile urbanistice aflate în valabilitate, valabilitatea poate fi prelungită prin hotărâre a 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 prelungirea valabilității „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” cu Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin Hotărârea nr. 493/22.12.2014 cu modificările și completările ulterioare - poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism,

Arhitect Șef, Daniel Pop

Șef serviciu arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Maria Morărescu

red.AM

Direcția Juridică,

Director executiv, Alina Rus

15.10.2024

REFERAT DE SPECIALITATE
privind prelungirea valabilităţii documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” cu Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 cu modificările şi completările ulterioare

Prin Hotărârea nr. 493 din 22 decembrie 2014 s-a aprobat documentaţia „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” şi Regulamentul local de Urbanism cu termenul de valabilitate a documentaţiei de maxim 10 ani de la data aprobării.

În prezent, la nivelul municipiului Cluj-Napoca, autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi emiterea certificatelor de urbanism se desfăşoară conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a Legii nr. 350/2001. Documentaţia de urbanism care stă la baza emiterii actelor mai sus menţionate este Planul Urbanistic General aprobat de către Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca prin H.C.L nr. 493/22.12.2014 valabil până în anul 22.12. 2024.

„Consiliul local coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurată pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităţilor componente ale comunei sau oraşului”. (cf. Art.25 alin. 1 din Legea nr. 350/2001).

Potrivit art. 46 alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul actualizată „Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeşte, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiţia iniţierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate” .

Potrivit art. 46 alin. (1⁷) şi (1⁸) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul actualizată „Iniţierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilităţii documentaţiei în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, la propunerea primarului/primarului general al municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef” .

„Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilităţii documentaţiei de urbanism se realizează în baza analizei informaţiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială şi teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum şi în raport cu strategiile şi programele de dezvoltare de la nivel local, judeţean şi/sau naţional aprobate şi se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene, pentru municipii şi pentru unităţile administrativ-teritoriale din zonele funcţionale ale acestora” .

Potrivit art. 30 alin (1) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul actualizată „ Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizează în vederea actualizării la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeşte o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depăşirii termenului de valabilitate” .

Administraţia locală a reluat demersurile de actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate, conform art. 46 alin.1³ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului , republicată. Astfel în baza H.C.L nr. 144 din 28.02.2017 s-a aprobat începerea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al municipiului aprobat cu HCL nr. 493/2014 cu modificările şi completările ulterioare. Prin H.C.L nr. 515 din 25.06.2024 s-a aprobat iniţierea demersurilor de prelungire a valabilităţii documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” şi s-a obţinut Avizul Ministerului Lucrărilor Publice şi Administraţiei cu nr. 136695/15.07.2024. De asemenea s-au alocat resurse bugetare pentru 2024 necesare în vederea reluării procedurii de achiziţionarea serviciilor de proiectare pentru „Actualizarea Planului Urbanistic General al

municipiului Cluj-Napoca”, suma fiind cuprinsă în lista obiectivelor de investiții la poziția 70 subcapitol C10.

Datorită complexității documentației care stă la baza actualizării Planului Urbanistic General și având în vedere că actualul Planului Urbanistic General expiră la data de 22.12.2024 , în vederea evitării blocajelor privind emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se impune prelungirea acestuia și a Regulamentului local de Urbanism până la aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, dar nu mai târziu de 22.12.2034.

ARHITECT-ŞEF,

Daniel Pop





Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură
Bd. Libertății nr. 10, Latura Nord, Sector 5
București, cod postal 050706

Tel: +40 372 114 599
E-mail: dgdr@mdlpa.ro

Nr. 136695/15.07.2024

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ
Domnului primar Emil BOC

Stimate domnule primar,

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (M.D.L.P.A) cu nr. 136695/05.07.2024, prin care solicitați avizul M.D.L.P.A. pentru prelungirea valabilității documentației de urbanism *Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj - Napoca, județul Cluj*, până la aprobarea noului PUG, vă comunicăm următoarele:

În temeiul prevederilor art. 18, alin. (1) lit. h)¹ și art. 46 alin. (1³)², (1⁶)³, (1⁷)⁴, (1⁸)⁵ din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, și pct. ee), art. 5 din *Hotărârea Guvernului nr. 477/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Lucrărilor Publice, Administrației și Dezvoltării*, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm avizul de prelungire a valabilității documentației de urbanism *Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj - Napoca* în baza documentelor înaintate, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate inițial. Prezenta prelungire a valabilității se aplică documentației în vigoare, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 493/2014 și este valabilă cu respectarea conținutului documentației.

Potrivit adresei înaintate, demararea procedurii de actualizare a Planului urbanistic General al mun. Cluj - Napoca a fost inițiată la nivelul anului 2017, prin încheierea contractului de prestări servicii nr. 441789/2021 ce a fost reziliat prin contractul nr. 609048/2022, iar în anul 2024 a fost reluată procedura de achiziționare a serviciilor de proiectare și alocarea de resurse bugetare cuprinse în lista obiectivelor de investiții pe anul 2024 la poziția 70 subcapitol 10, buget aprobat prin HCL nr. 48/2024.

În încheiere, dorim să subliniem faptul că unul din obiectivele principale ale M.D.L.P.A. îl constituie sprijinirea autorităților locale în elaborarea strategiilor, planurilor și proiectelor acestora, a căror elaborare și implementare va asigura creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea durabilă locală și regională.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,

ADRIAN - IOAN VEȘTEA

¹ (1) Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene este autoritatea administrației publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, având în această calitate următoarele atribuții: h) avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit competențelor stabilite prin prezenta lege.

² (1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

³ (1⁶) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

⁴ (1⁷) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.

⁵ (1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

HOTĂRÂRE

privind inițierea demersurilor de prelungire a valabilității Documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii demersurilor de prelungire a valabilității Documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 535397/1/17.06.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Referatul Arhitectului Șef nr. 535429 din 17.06.2024, Raportul de specialitate nr. nr. 535443/433/17.06.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea inițierii demersurilor de prelungire a valabilității Documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 46 alin. (1³) alin. (1⁷) alin. (1⁸), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 28 alin. 1 și alin. 3, art. 30 alin. (1) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă inițierea demersurilor de prelungire a valabilității Documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației
„Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 432962 din 28.11.2014 al Direcției Urbanism prin care se propune aprobarea documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. ”c”, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1.** – Se aprobă documentația “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul Local de Urbanism, beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, conform proiectului întocmit de Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca, în colaborare cu S.C. Bogart Construct S.R.L. și S.C. Planwerk S.R.L. în baza Contractului de Servicii nr. 117937/05.06.2009 și a actelor adiționale la contract, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.
- Art. 2.** - Proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și Regulamentul Local de Urbanism) și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă.
- Art. 3.** – Perioada de valabilitate a studiilor de urbanism aprobate anterior prezentei hotărâri, va fi de 18 luni, de la data aprobării documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, interval în care vor fi depuse documentațiile complete, conform prevederilor legale, pentru eliberarea autorizațiilor de construire.
- Art. 4.** – Se stabilește termenul de valabilitate a documentației de maxim 10 ani de la data aprobării.
- Art. 5.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Urbanism.

ROMÂNIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jr. Ovidiu Turdean

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

