



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +40-268-416550



HOTĂRÂREA Nr. 276

din data de 30 mai 2018

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

Privind: *reglementări juridice și tehnice cu privire la infrastructura stradală cuprinsă în documentațiile de urbanism;*

Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară la data de 30 mai 2018;
Analizând, la inițiativa Primarului Municipiului Brașov, Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial din cadrul Direcției Arhitect Șef, înregistrat cu nr. 44.776//2018, prin care se propune analizarea și aprobarea reglementărilor juridice și tehnice cu privire la infrastructura stradală cuprinsă în documentațiile de urbanism, beneficiar Municipiul Brașov;

Având în vedere prevederile art. 3, art. 5, art. 25, art. 35, art. 47, art. 49, art. 55 și art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 621, art. 755 și ale art. 761 din Codul Civil; ale art. 25, art. 26 din H.G. nr. 525 din 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 211 din 2011 privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii apelor nr. 107 din 1996, cu modificările și completările ulterioare; ale Directivei Europene nr. 91/271/CEE privind epurarea apelor uzate urbane; ale Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană; ale Strategiei de Adaptare la Schimbările Climatice; ale Hotărârii Consiliului Local nr. 157 din 2017, republicată, privind derularea proiectului „Brașovul verde”; ale Hotărârii Consiliului Local nr. 176 din 2017 privind aprobarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Polul de Creștere Brașov; ale Hotărârii Consiliului Local nr. 134 din 2018 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții de locuințe în Municipiul Brașov;

În conformitate cu avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale Consiliului Local Brașov;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (6), lit. a), pct. 11, art. 45, alin. (1), art. 61, alin. (2), alin. (3), art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 117, alin. (1), lit. a) din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se stabilesc reglementările juridice și tehnice cu privire la implementarea infrastructurii stradale cuprinsă în documentațiile de urbanism, beneficiar Municipiul Brașov, conform Anexei, parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Odată cu adoptarea prezentei hotărâri, orice prevedere contrară se abrogă.

Art. 3. Primarul Municipiului Brașov, prin Direcția Arhitect Șef, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florentin Adrian Oprița

Întocmit: M.A.
Tehnoredactat: A.S./4 ex.



CONTRASEMNAT
SECRETARUL MUNICIPIULUI BRAȘOV,

Adriana Goran

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

Reglementări juridice și tehnice cu privire la infrastructura stradală cuprinsă în documentațiile de urbanism

ANEXA
Ca HCL 276/2018

1. Pentru Planurile Urbanistice Zonale aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Brașov se vor respecta următoarele condiții:

Articolul 1.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor indiferent de destinația acestora este permisă numai dacă există posibilități de acces la strazile / drumurile publice.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor indiferent de destinația acestora este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (3) Indiferent de regimul juridic al terenurilor prevederile alin. (1) și alin. (2) se vor respecta în mod obligatoriu.

Articolul 2. Terenurile reglementate în documentațiile de urbanism cu destinația de strazi vor respecta următoarele prevederi:

- (1) Terenurile aferente strazilor se vor dezmembra și/sau alipi, după caz, vor fi înscrise și intabulate în cartea funciara cu destinația de strazi/drumuri.
- (2) Pentru strazile/drumurile având regim juridic privat al persoanelor fizice sau juridice se vor înscrie în cartea funciara cu următoarele servituti: servitute de trecere cu piciorul; servitute de trecere cu mijloace de transport; servitute pentru rețele edilitare subterane sau supratere, după caz.

Articolul 3. Terenurile reglementate în documentațiile de urbanism cu destinația de strazi care urmează să fie trecute în domeniul public al Municipiului Brașov vor respecta următoarele condiții:

- (1) Terenurile aferente strazilor vor fi înscrise și intabulate în cartea funciara cu destinația de strazi.
- (2) Proprietarii de terenuri, în condițiile alin. 1, vor obține autorizație de construire a strazilor aferente.
- (3) Strazile vor fi construite, de către investitori, cu respectarea autorizațiilor de construire emise de Primăria Municipiului Brașov.
- (4) Străzile, la nivel de îmbrăcăminte semipermanentă și organizarea de șantier aferente investiției, vor fi realizate înainte de începerea lucrărilor de construire a clădirilor din zonă.

- (5) La lucrările de construire a străzilor, inclusiv, la fazele determinante, va participa și un reprezentant din cadrul compartimentului de profil al Primăriei Municipiului Brașov.
- (6) Strazile realizate, conform art. 3 alin. (3), vor fi preluate în domeniul public al Municipiului Brașov, în condițiile legale în vigoare.
- (7) Documentațiile pentru obținerea autorizației de construire, inclusiv Proiectul tehnic și cartea tehnică, vor fi puse la dispoziția Primăriei Municipiului Brașov, cu titlu gratuit, de către investitor.

Articolul 4. (1) Drumurile/străzile se realizează, conform categoriilor prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate în consiliul local.

(2) Documentațiile de urbanism să prevadă în detaliu, suprafețele de teren, cu următoarele funcțiuni :

- a) pentru amenajările specifice infrastructurii de transport public în comun, trotuare, refugii de călători/alveole aferente stațiilor RATBV, după caz;
- b) necesare realizării parcarilor, inclusive a celor longitudinale, în funcție de necesitățile existente și pistelor pentru biciclete;
- c) pentru separarea fluxurilor de trafic și pentru spațiile verzi și plantarea de pomi;
- d) necesare pentru realizarea de platforme cu pubele de gunoi îngropate care să permită colectarea selectivă și pentru accesul la acestea;
- e) conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități;
- f) cu destinația de cale de acces, de evacuare și de intervenție, inclusiv, pentru amplasarea de hidranți, în conformitate cu dispozițiile legale imperative ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență;
- g) pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat public;
- h) pentru amenajări privind activitatea educațională – creșe, grădinițe, școli; pentru funcțiuni medicale – dispensare, policlinici, etc.; precum și, pentru funcțiuni administrative de interes local, după caz;
- i) pentru alte amenajări aferente străzilor.

Articolul 5. Pentru documentațiile de urbanism aprobate până la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri de consiliul local, certificatele de atestare a edificării/extinderii clădirilor, vor avea la baza emiterii inclusiv, recepția drumurilor/străzilor pe care se face accesul la amplasament, conform documentației de urbanism aprobate.

Articolul 6. (1) Se reglementează infrastructura pentru utilitățile publice, în condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv, contorizarea individuală a acestora.

(2) La toate lucrările de execuție de rețele de utilități se va permite accesul reprezentantului Primăriei Municipiului Brașov, și, respectiv, a deținătorilor de rețele de utilități.

Articolul 7. (1) Municipiul Brașov prin Primar are calitate de autoritate publică unică responsabilă pentru dezvoltarea armonioasă a teritoriului.

(2) În această calitate poate solicita cu titlu gratuit operatorilor economici sau instituțiilor ce dețin imobile, instalații sau echipamente de interes public ori dacă prestează un serviciu public, iar aceștia sunt obligați să răspundă în termen de 15 zile de la solicitare cu informațiile necesare privitoare la acțiunile de planificare a dezvoltării teritoriului Municipiului Brașov.

ARGUMENTATIE LEGALA

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotararea 525/1996.

ART. 25

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ART. 26

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de

acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Legea nr. 350/2001

Art. 3

Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare; democratica, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor.

Art. 5

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie.

(2) Autoritatea publică are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului/teritoriilor aflat/aflate în raza sa de competență. În acest scop, operatorii economici sau instituțiile care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public au obligația de a pune la dispoziția autorității publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile, informațiile necesare în acțiunile de planificare a dezvoltării teritoriului a localității în cauză.

ART. 25

(1) **Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigura 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.**

ART. 35

(2) **Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și de instituția arhitectului-șef.**

ART. 47

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;

ART. 49

(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care sta la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

ART. 55

(3) Indiferent de inițiativa sau de sursa de finanțare, autoritățile administrației publice locale în competența cărora se află elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt responsabile pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate, cu excepția cazurilor în care legea dispune altfel.

ART. 62

(1) Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor județene, municipale, orașenești și comunale, după caz, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Codul Civil

ART. 621

Dreptul de trecere pentru utilități

(1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.

(2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

ART. 755

Noțiune

(1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.

(2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.

ART. 761

(3) Servituțiile necontinue sunt acelea pentru a căror existență este necesar faptul actual al omului, cum ar fi servitutea de trecere cu piciorul ori cu mijloace de transport.

- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană;
- Strategia de Adaptare la Schimbările Climatice;
- Hotărârea de Consiliul Local nr. 157 din 2017, republicată, privind derularea proiectului „Brașovul verde”;
- Hotărârea de Consiliul Local nr. 176 din 2017 privind aprobarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Polul de Creștere Brașov;
- Hotărârea de Consiliul Local nr. 134 din 2018 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții de locuințe în Municipiul Brașov;
- Legea nr. 211 din 2011 privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107 din 1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Directiva Europeană nr. 91/271/CEE privind epurarea apelor uzate urbane