

HOTĂRÂREA NR. ....  
DIN .....2017  
privind aprobarea  
Procedurii de elaborare, avizare și aprobare a  
Planurilor Urbanistice de Detaliu

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de .....2017.  
Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Reșița și raportul de specialitate al Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului;  
În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;  
Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;  
Potrivit Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;  
Văzând conținutul Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;  
În conformitate prevederile Ordinului 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;  
În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, coroborat cu alin. 5 lit. c, art. 45 alin.2 lit.e, art. 49 alin 1, art. 115, alin 1, lit. b, alin. 3 și alin. 6 ale Legii nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** Se aprobă Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor Urbanistice de Detaliu, conform anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință publică;

**Art. 3** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

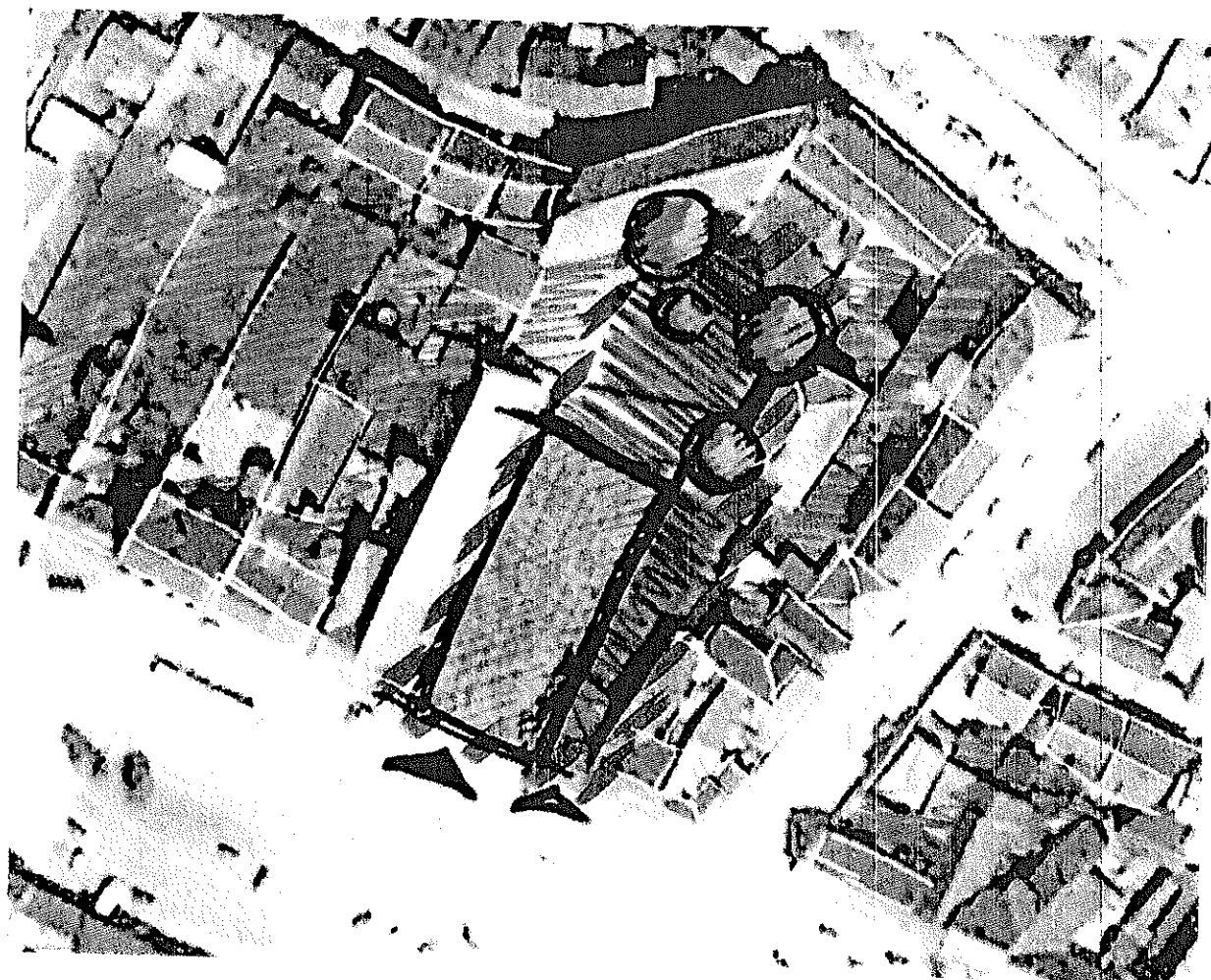
**Art. 4** Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin
- Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița
- Direcției Impozite și Taxe
- Comisei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

AVIZAT  
SECRETAR  
BUCUR Lucian Cornel



## PROCEDURA DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU



# PROCEDURA DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU

## INTRODUCERE

Prezenta procedură stabilește pașii obligatorii pe care o documentație de urbanism îi va parcurge în vederea aprobării de către administrația publică locală deliberativă și se aplică în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor urbanistice zonale,

Informarea și consultarea publicului se va efectua în toate etapele proceselor de elaborare sau actualizare a PUD-urilor și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism.

Documentațiile suport pentru planurile urbanistice zonale vor parcurge prezenta procedură prin grija și sub coordonarea Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Reșița și se vor finaliza prin supunerea spre aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Reșița.

După aprobare, prezenta Procedură este act de autoritate al administrației publice a Municipiului Reșița și conferă documentațiilor de urbanism legitimitate de aplicare, constituindu-se astfel temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării executării lucrărilor de construcție a obiectivelor de investiții, corelate cu strategia locală de dezvoltare.

Scopul prezentei Proceduri este clarificarea etapelor ce trebuie parcurse de o documentație de urbanism în vederea obținerii Hotărârii Consiliului Local, devenind astfel un instrument atât în practica proiectanților de specialitate cât și în cazul coordonării activității de urbanism și amenajare a teritoriului de către structura de specialitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Reșița.

## LEGISLAȚIE

Procedura a fost elaborată având la bază cerințele și prevederile actelor normative de specialitate după cum urmează:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, republicată;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G M 009 2000;
- HG nr. 870/2006 privind aprobarea Strategiei pentru îmbunătățirea sistemului de elaborare, coordonare și planificare a politicilor publice la nivelul administrației publice centrale.

## CAPITOLUL I. EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Certificatul de Urbanism este actul de informare emis de UAT Municipiul Reșița în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

ACTE NECESARE:

- cerere tip Formular 1 din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 (Anexa 1);
- dovada achitării taxei pentru Certificat de Urbanism;

- dovada titlului asupra imobilului – teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi;
- plan de încadrare în zonă;
- plan de situație;
- memoriu justificativ (opțional).

## **CAPITOLUL II. ETAPA 1 - IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PREGĂTITOARE**

Etapa pregătitoare se va derula în conformitate cu prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, respectând cerințele Ordinului nr. 2701/2010.

ACTE NECESARE:

- cerere tip conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism (Anexa 2);
- dovada achitării taxei pentru demararea procedurii de implicare a publicului;
- copie Certificat de Urbanism;
- dovada amplasării pe proprietate a panoului aferent Etapei 1 prevăzut în Ordinul nr. 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, cu modificările și completările ulterioare, prin fotografiile date;
- documentație compusă din piese scrise (memoriu tehnic explicativ care cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a investiției în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale) și piese desenate (încadrare în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, volumetrii, perspective, schițe, scheme funcționale).

## **CAPITOLUL III. OBȚINEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF (CONSULTAREA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM)**

ACTE NECESARE:

- cerere tip (Anexa 3);
- dovada achitării taxei pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef;
- copie Certificat de Urbanism;
- dovada amplasării pe proprietate a panoului aferent Etapei 1 prevăzut în Ordinul nr. 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, cu modificările și completările ulterioare, prin fotografiile date;
- copie Raport de informare și consultare a publicului întocmit de Direcția Urbanism;
- toate acordurile, avizele și studiile solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- documentația întocmită conform Ordinului nr. 37/N/2000 -Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu (fără avize).

NOTĂ

- Documentația va fi prezentată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism care va analiza din punct de vedere tehnic documentația înaintată și va fundamenta emiterea Avizului Arhitectului Șef.

## **CAPITOLUL IV. ETAPA 2 - IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA APROBĂRII PUD**

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUD se face cu respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

- cerere tip conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism (Anexa 4);
- dovada achitării taxei pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului;
- dovada titlului asupra imobilului – teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi;

- toate acordurile, avizele și studiile solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- dovada achitării taxei RUR și Certificat de atestare RUR;
- documentație finală elaborată conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal:

## PIESE SCRISE

### MEMORIUL JUSTIFICATIV

Va avea următorul conținut:

#### 1. Introducere

- date de recunoaștere a documentației
- obiectul lucrării

#### 2. Încadrarea în zonă

- concluzii din documentații elaborate
- concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

#### 3. Situația existentă

- accesibilitatea la căile de comunicație
- suprafața ocupată, limite și vecinătăți
- suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere
- caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- destinația clădirii
- tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate
- concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- accidente de teren cu precizarea poziției acestora
- adâncimea apei subterane
- parametrii seismici caracteristici zonei
- analiza fondului construit existent
- echiparea edilitară

#### 4. Reglementări

- obiectivele noi solicitate prin tema- program
- funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
- capacitatea, suprafața desfășurată
- principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.)
- integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute
- principii de intervenții asupra construcțiilor existente
- modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale
- principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei
- condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta
- soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- revederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- profiluri transversale caracteristice
- lucrări necesare de sistematizare verticală
- regimul de construire (alinierea sau înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)
- coeficientul de utilizare a terenurilor
- asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)
- bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat existent și propus

#### 5. Concluzii cuprinzând

- consecințele realizării obiectivelor propuse
- măsurile ce decurg în continuarea PUD-ului
- punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

6. Anexe, tema program, materiale grafice pentru susținerea propunerii.

#### PIESE DESENATE

Se întocmesc pe suport topografic/cadastral actualizat, în culori și semne convenționale standard.

#### PLANȘA 1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1:5000/10 000

Va fi prezentat amplasamentul studiat în relație cu localitatea sau zonă, căile majore de circulație, cu centrul localității, suprapunerii cu PUG sau PUZ.

#### PLANȘA 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ cuprinde:

- limita zonei sau amplasamentului studiat
- clădirile existente
- limitele de proprietate
- străzile, cu denumirile lor și trotuarele aferente
- modul de utilizare a terenului, cu prezentarea funcțiilor
- denumirile instituțiilor existente
- accese pietonale și auto
- parcaje și garaje amenajate
- înălțimea clădirilor
- structura clădirilor durabile și nedurabile
- starea clădirilor

#### PLANȘA 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE cuprinde:

- limita intravilanului propus
- limita zonei studiate
- limite parcele
- limite ale zonei de protecție
- construcțiile existente menținute
- destinația obiectivelor propuse
- alinierea construcțiilor
- înălțimea construcțiilor
- stabilirea POT și CUT
- circulația carosabilă propusă, inclusiv parcaje- garaje cu accesele aferente
- circulația pietonală
- profile caracteristice ale străzilor și aleilor pietonale existente și propuse
- spații plantate existente, menținute și propuse
- secțiuni caracteristice prin teren
- bilanț teritorial existent și propus

#### PLANȘA 4. REGLEMENTĂRI EDILITARE

Va cuprinde asigurarea utilităților pe amplasamentul studiat, în relație cu rețelele existente și propuse.

#### PLANȘA 5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- tipuri de proprietate asupra terenurilor (prin culori)
- obiective de utilitate publică propuse
- circulația terenurilor (prin hașuri)

#### PLANȘA 5. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

Pentru facilitarea înțelegerii propunerilor se poate avansa o posibilitate informativă de mobilare urbanistică pe amplasamentul studiat.







Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA  
DIRECȚIA URBANISM

**CERERE**  
**PENTRU DEMARAREA ETAPEI 1 – ETAPA PREGĂTITOARE PUD,**  
CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI  
ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM

Subsemnatul ....., CNP .....,  
cu domiciliul în județul ....., municipiul/orașul/comuna .....,  
satul ....., cod poștal ....., strada .....,  
numărul ....., blocul ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., telefon .....,  
e-mail ....., în calitate de/ reprezentant al .....,  
CUI .....

În conformitate cu prevederile Ordinului 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,

**ANUNȚ** începerea Etapei 1 – etapa pregătitoare pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
pentru .....

generat de imobilul .....

**Solicit să-mi puneți la dispoziție datele necesare a fi înscrise pe panoul aferent acestei etape.**

Anexez la prezenta cerere:

1. Certificatul de urbanism nr. .... din ..... emis de .....
2. Documentația compusă din piese scrise .....
- și piese desenate .....
3. Chitanța de plată a taxei de informare și consultare a publicului.

Semnătura,

**ANEXA 2**

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

CERERE

PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF

Subsemnatul ....., CNP .....,  
cu domiciliul în județul ....., municipiul/orașul/comuna .....,  
satul ....., cod poștal ....., strada .....,  
numărul ....., blocul ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., telefon .....,  
e-mail ....., în calitate de/ reprezentant al .....,  
CUI .....

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

Solicit emiterea **AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF** pentru elaborarea **PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
pentru .....

generat de imobilul .....

Anexez la prezenta cerere:

1. Certificatul de urbanism nr. .... din ..... emis de .....
2. Dovada titlului asupra imobilului – teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi nr.....
3. Documentația compusă din piese scrise .....  
și piese desenate .....
4. Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism .....
5. Chitanța de plată a taxei de emitere a Avizului Arhitectului Șef.

Semnătura,

ANEXA 3

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

CERERE

PENTRU ÎNAINȚAREA SPRE APROBARE ÎN ȘEDINȚA CONSILIULUI LOCAL

Subsemnatul ....., CNP .....,  
cu domiciliul în județul ..... municipiul/orașul/comuna .....,  
satul ....., cod poștal ....., strada .....,  
numărul ....., blocul ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., telefon .....,  
e-mail ....., în calitate de/ reprezentant al .....,  
CUI .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Solicit înaintarea spre aprobare în ședința **Consiliului Local al Municipiului Reșița** în vederea obținerii HCL pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** .....

generat de imobilul .....

Anexez la prezenta cerere:

1. Certificatul de urbanism nr. .... din ..... emis de .....
2. Dovada titlului asupra imobilului – teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi .....
3. Documentația compusă din piese scrise .....
- și piese desenate .....
4. Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism .....
5. Chitanța de plată a taxei pentru înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local.
6. Dovada plății taxei RUR și Certificat de Atestare RUR.

Semnătura,

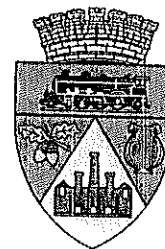
ANEXA 4

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A  
Telefon 0255 211 692



## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

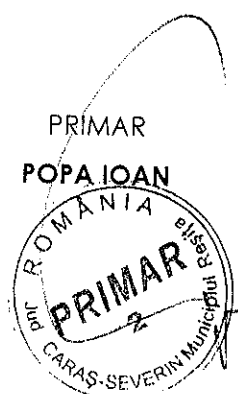
### PROCEDURII DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU

Construirea în cadrul unei localități este supusă unor reglementări urbanistice unitare și coerente la nivel local, care pun în valoare conceptul unanim acceptat al dezvoltării durabile, respectul față de mediul înconjurător și valorile urbanistice și în concordanță cu aspirațiile colectivității.

Lipsa unei reglementări tehnice coerente pentru categoria de documentații PUD, importanța și frecvența elaborării lor, precum și varietatea problematicii acestora, au condus la necesitatea elaborării unei proceduri specifice domeniului.

Documentațiile de urbanism vor parcurge etapele prevazute în Procedura propusă prin grija Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, în vederea respectării prevederilor tuturor actelor normative în vigoare, specifice domeniului urbanismului sau complementare acestuia.

Consider oportună aprobarea PROCEDURII DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU și anexele aferente și propun Consiliului Local adoptarea proiectului de hotărâre inițiat.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA  
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A  
Telefon 0255 210 951



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PROCEDURII DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A**  
**PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU**

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Acesta are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General sau din Planul Urbanistic Zonal, corelate cu condiționările juridice, economice și tehnice din Certificatul de Urbanism.

Deoarece în prezent există numeroase legi care fac referire la modul de inițiere și elaborare a PUD-urilor, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului a considerat oportună corelarea și comasarea tuturor prevederilor și etapelor prin care trece trece o documentație de urbanism în vederea aprobării finale de către Consiliul Local al Municipiului Reșița și a elaborat în acest sens o procedură-tip obligatorie. Rezultatul va fi folosit ca instrument de proiectare atât pentru specialiștii elaboratori ai documentațiilor, cât și de structura de specialitate responsabilă cu urbanismul din cadrul Primăriei Municipiului Reșița, în vederea coordonării și implementării eficiente și corecte a soluțiilor propuse spre avizare.

Prezenta procedură este elaborată în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia și reprezintă baza procedurală în vederea elaborării complete și unitare a Planurilor Urbanistice de Detaliu, utilizabilă în rezolvarea problematicei diverselor funcțiuni regăsite la nivelul Municipiului Reșița.

Se supune aprobării PROCEDURA DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU și anexele aferente, competența privind aprobarea proiectului de hotărâre revenindu-i Consiliului Local al Municipiului Reșița, conform Legii nr. 215/2001 administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF  
**MIHAELA COPIA**

