

HOTĂRÂREA NR.
DIN2017
privind aprobarea
Procedurii de elaborare, avizare și aprobare a
Planurilor Urbanistice Zonale

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de2017.
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 Zonale,
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.

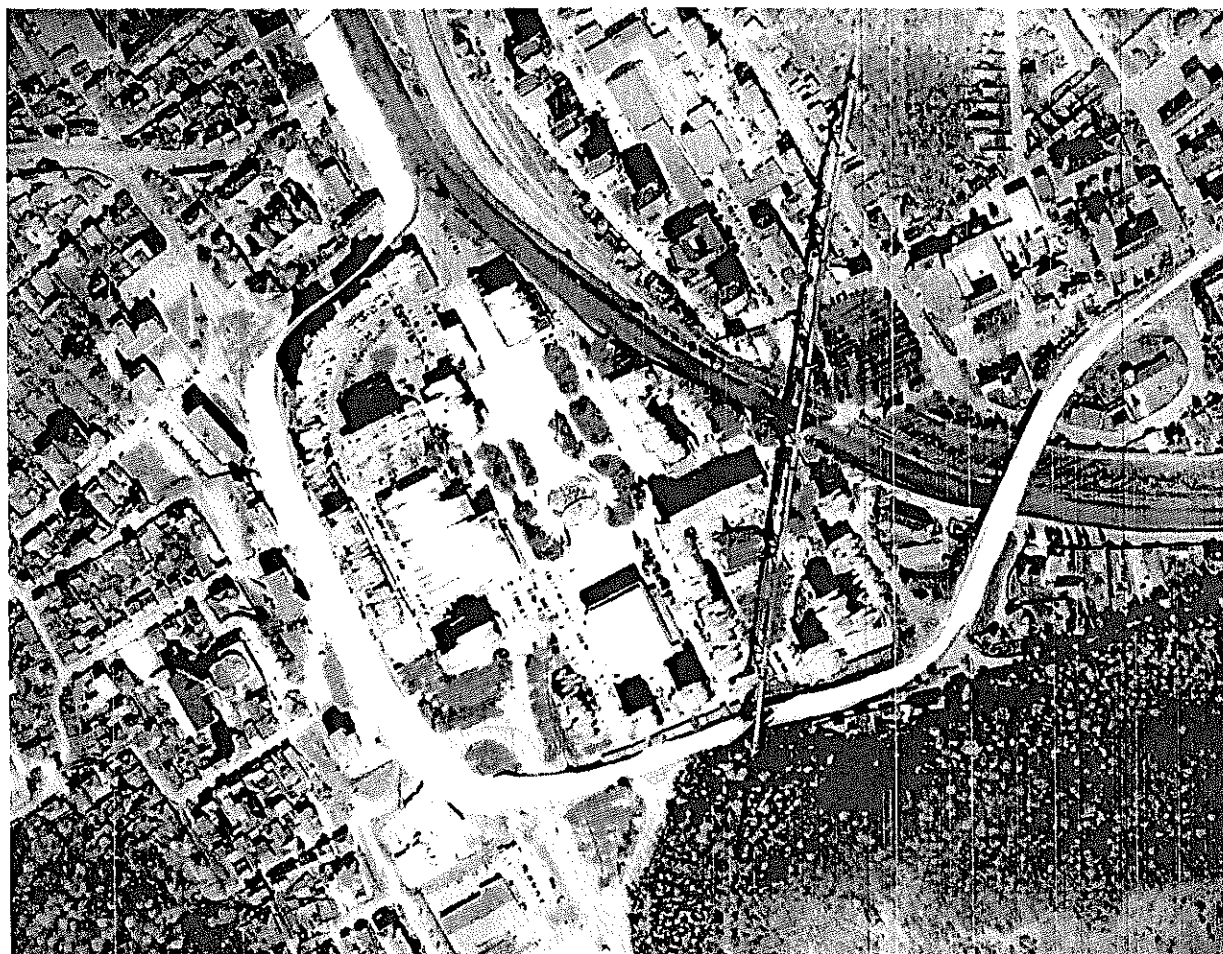
Art. 4 Hotărârea se comunică:

- 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 ZONALE



PROCEDURA DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A PLANURILOR URBANISTICE ZONALE

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 PUZ-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.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000;
- 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 fotografii 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 investitori 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 funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, volumetrii, perspective, schițe, scheme funcționale).

CAPITOLUL III. OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Avizul de Oportunitate se emite de către Primăria Municipiului Reșița, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

ACTE NECESARE:

- cerere tip formular F4 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 (Anexa 3);
- dovada achitării taxei pentru obținerea Avizului de Oportunitate;
- copie Certificat de Urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului și extras de Carte Funciara actualizat, nu mai vechi de 3 luni;
- 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 fotografii date;
- studiu de oportunitate compus 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 investitori 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 funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, volumetrii, perspective, schițe, scheme funcționale).

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 emite un aviz consultativ materializat prin Procesul Verbal al ședinței, ce va sta la baza fundamentării Avizului de Oportunitate.

CAPITOLUL IV. ETAPA 2 - IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR

Etapa elaborării propunerilor 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 4);
- dovada achitării taxei pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului;
- dovada amplasării pe proprietate a panoului aferent Etapei 1 și Etapei 2 prevăzute 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 fotografii date;
- copie Certificat de Urbanism;
- copie Aviz de Oportunitate favorabil;
- dovada amplasării pe proprietate a panoului aferent Etapei 2 prin fotografii date;
- documentația întocmită conform Ordinului nr. 176/2000- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal (fără avize).

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

ACTE NECESARE:

- cerere tip (Anexa 5);
- dovada achitării taxei pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef;
- copia Certificat de Urbanism;
- copie Aviz de Oportunitate favorabil;
- dovada amplasării pe proprietate a panoului aferent Etapei 1 și Etapei 2 prevăzute 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 fotografii 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. 176/2000- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal (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 VI. ETAPA 3 - IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA APROBĂRII PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ 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 6);
- 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

VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE

Va avea următorul conținut:

- foaie de gardă cu însemnele unității elaboratoare, titlul lucrării, semnături și data;
- borderoul general al PUZ cuprinzând piesele scrise și desenate ale proiectului;

- cuprinsul memoriului de prezentare:
 1. Introducere
 - date de recunoaștere a documentației
 - obiectul lucrării
 - surse documentare
 2. Stadiul actual al dezvoltării
 - evoluția zonei
 - încadrare în localitate
 - elemente ale cadrului natural
 - circulația
 - ocuparea terenurilor
 - echipare edilitară
 - probleme de mediu
 - opțiuni ale populației
 3. Probleme de dezvoltare urbanistică
 - concluzii ale studiilor de fundamentare
 - prevederi ale PUG
 - valorificarea cadrului natural
 - modernizarea circulației
 - zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - dezvoltarea echipării edilitare
 - protecția mediului
 - obiective de utilitate publică
 4. Concluzii, măsuri în continuare
 5. Anexe

VOLUMUL II. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ (RLU)

1. Dispoziții generale
 - rolul RLU
 - baza legală elaborării
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
 - reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - reguli cu privire la echiparea edilitară
 - reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 - reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi
3. Zonificarea funcțională
 - unități și subunități funcționale
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
5. Unități teritoriale de referință

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 cuprinde:

- delimitarea zonei ce face obiectul PUZ
- marcarea intravilanului aprobat al localității (dacă zona studiată se află în apropierea acestuia)
- accesibilitatea în zonă (căi majore de comunicații, cu denumiri de străzi, direcții importante, etc.)
- relaționări ale zonei cu localitatea (cooperarea în domeniul edilitar, accesul la instituții publice de interes general, servituți ale zonei impuse de vecinătăți, etc.)
- încadrarea în funcțiunea predominantă prevăzută de PUG

PLANȘA 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ scara 1:1000/2000 cuprinde:

- denumirea străzilor, direcții importante, denumirea unităților economice și instituțiilor publice, puncte cardinale, etc.
- limita intravilanului aprobat, în cazul situării zonei analizate în apropierea intravilanului
- limita unor zone cu funcțiuni complexe
- limita unor zone ce necesită protecția (valori de patrimoniu, protecția severă a izvoarelor, etc.)
- ocuparea terenurilor, pe funcțiuni
- disfuncționalități cuprinzând starea străzilor, profile necorespunzătoare traficului, intersecții conflictuale, stângeriri între funcțiuni, starea fondului construit, ocuparea terenurilor, condiții grele de fundare, nivel ridicat al apelor freatice, riscuri naturale și antropice, surse de poluare, etc.
- stabilirea priorităților, în funcție de gravitatea disfuncționalităților.

PLANȘA 3. REGLEMENTĂRI cuprinde:

- elemente de recunoaștere preluate din planșa situației existente (orientare, denumiri, direcții, limite, etc.)
- modernizarea circulației (străzi menținute, străzi lărgite, străzi noi, parcare- garare, rezolvări de intersecții, sensuri unice, etc.)
- zonificare - funcțiuni menținute, funcțiuni propuse
- categorii de intervenții (reabilitare urbană complexă, schimbări de destinație, protejarea bunurilor de patrimoniu, integrarea fondului nou în cel vechi, dezvoltarea spațiilor verzi, interdicții temporare și definitive de construire, etc.)
- regim de înălțime
- aliniamente și retrageri
- stabilirea POT și CUT pe înălțimi
- bilanțul teritorial al zonei, existent și propus
- propuneri vizând protecția mediului

PLANȘA 4. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ cuprinde:

- rețelele de distribuție a apei potabile în zonă
- rețelele de canalizare a apelor uzate (sistem unitar sau divizor)
- stații și posturi de transformare, rețele electrice de transport și distribuție
- rețele de telecomunicații, centrale telefonice, oficii poștale
- soluții de alimentare cu căldură (surse proprii, centrale colective, termoficare, etc.)
- stații de reglare gaze naturale, rețele de distribuție

Pentru fiecare domeniu edilitar se vor prezenta fondul existent menținut, devieri și propuneri. Se vor marca culoarele tehnice de protecție ale unor rețele.

PLANȘA 5. PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR cuprinde:

- tipuri de proprietate asupra terenurilor (prin culori)
- circulația terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri)
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică (în tabel)

PLANȘE AJUTĂTOARE

Pe lângă planșele de bază menționate, obligatorii la elaborarea PUZ-urilor, se pot elabora și unele planșe ajutătoare, menite să susțină reglementările avansate, precum:

- sinteze ale unor studii de fundamentare cu implicații determinante în propunerile de organizare urbanistică (analize ale fondului construit, circulație, protecția mediului, zone de risc, protejarea bunurilor de patrimoniu, etc.)
- desfășurarea planșei de reglementări - echipare edilitară în mai multe planșe, în situația când densitatea rețelelor nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare
- sugerarea unor posibilități de mobilare urbanistică pentru părți ale zonei, care să faciliteze înțelegerea din partea beneficiarului propunerilor ce se avansează.

CAPITOLUL VII. ETAPA 4 - IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII PUZ

Informațiile cuprinse în PUZ reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Informațiile cuprinse în PUZ vor fi puse la dispoziția celor interesați prin afișarea documentației pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița, într-o secțiune special dedicată acestor documentații.

Către,

PRIMARUL MUNICIPIULUI REȘIȚA

CERERE
pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul, CNP I_I_I_I_I_I_I_I_I_I_I_I_I_I_I_I, cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în calitate de /reprezentant al, CUI, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul

1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Lege, privind:

1.1. Lucrări de construire
 1.2. Lucrări de desființare
 a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 12 din Legea nr. 50/1991;

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;

d) împrejuriri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavații necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafața sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1¹) din Legea nr. 50/1991;

g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi.

2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

vânzări, cumpărări, concesiuni, cesionări, dezmembrări parcelări, comasări, partaje, succesiuni etc.

3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire) ***)

4. Cereri în justiție

5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire) ***)

pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul....., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin

În sprijinul identificării imobilului anexez :

planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1:, precum și extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate de OCPI;

.....

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de mp.

Semnătura

Data

ANEXA 1

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

CERERE

**PENTRU DEMARAREA ETAPEI 1 – ETAPA PREGĂTITOARE PUZ,
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 ZONAL** 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,

Către,

PRIMARUL MUNICIPIULUI REȘIȚA

**CERERE
PENTRU EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

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 DE OPORTUNITATE** pentru elaborarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
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. Studiu de oportunitate compus din piese scrise
și piese desenate
4. Chitanța de plată a taxei de emisie a Avizului de Oportunitate.

Semnătura,

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
DIRECȚIA URBANISM

CERERE
PENTRU DEMARAREA ETAPEI 2 – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PUZ,
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 2 – etapa elaborării propunerilor pentru documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL**
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. Aviz de Oportunitate favorabil nr. din
3. Documentația compusă din piese scrise
-
.....
și piese desenate
-
.....
.....
4. Chitanța de plată a taxei de informare și consultare a publicului.

Semnătura,

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 ZONAL** 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 emiteră a Avizului Arhitectului Șef.

Semnătura,

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
DIRECȚIA URBANISM

CERERE

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 ZONAL**

.....
.....
.....
.....
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 pentru înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local.
6. Dovada plății taxei RUR și Certificat de Atestare RUR.

Semnătura,

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 ZONALE

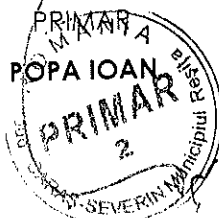
O localitate în continuă dezvoltare, ale cărei zonificări funcționale își schimbă caracteristicile, necesită o atenție specială din punct de vedere urbanistic, în vederea asigurării condițiilor pentru un cadru construit coerent, armonios, sigur și sănătos, pentru protecția valorilor mediului natural și antropic, pentru preservarea calității peisajului și creșterea calității imaginii cadrului urban. În aceste sens, documentațiile prevăzute de lege la nivelul unei localități sunt planurile de urbanism și regulamentele locale aferente acestora. Acestea reprezintă documentații obligatorii pentru etapele ulterioare de proiectare, autorizare și realizare ale obiectivelor de investiții. Nerespectarea prevederilor urbanistice poate duce la incoerență urbanistică, arhitecturală, funcțională și socială, acest aspect făcând necesară urmărirea îndeaproape a demersurilor urbanistice realizate atât de investitori privați cât și de administrația locală.

Prin definiție, PUZ-ul stabilește reglementări specifice pentru o zonă a localității, compusă din mai multe parcele, și reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, ca atare, prevederile acestuia se realizează etapizat.

Lipsa unei reglementări tehnice coerente pentru categoria de documentații PUZ, 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 prevăzute 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 ZONALE 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 ZONALE

Amenajarea teritoriului și urbanismul reprezintă activități complexe de interes general și reflectă expresia politicilor economice, sociale, culturale și ecologice, având ca scop dezvoltarea echilibrată a localității într-o concepție unitară și în concordantă cu valorile și aspirațiile societății.

Deoarece în prezent există numeroase legi care fac referire la modul de inițiere și elaborare a PUZ-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. Totodată, etapizarea pașilor obligatorii în cazul Planurilor Urbanistice Zonale facilitează și modul de evaluare și analizare a documentației în vederea obținerii Avizului Arhitectului Șef cât și ale considerațiilor tehnice emise de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, comisie cu rol consultativ, funcțională la nivelul Municipiului Reșița.

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 Zonale, utilizabilă în rezolvarea problematicii diverselor funcțiuni regăsite la nivelul Municipiului Reșița.

Se supune aprobării PROCEDURA DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A PLANURILOR URBANISTICE ZONALE 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