



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM

Nr. 9213 din 31 05 2017

Către PRIMĂRIA
In atenția d-nei /d-lui PRIMAR

Prezenta se transmite la 21 U.A.T-uri din județul Arad care au Planurile Urbanistice Generale și Regulamentele Locale de Urbanism aferente (PUG și RLU) în elaborare/ actualizare.

Având în vedere cerințele legislației în vigoare privind:

- conținutul cadru al documentațiilor de urbanism PUG și RLU și etapele de elaborare
- finanțarea elaborării PUG-urilor și necesitatea/oportunitatea consultărilor cu C.J. Arad pe parcursul elaborării documentațiilor

prin prezentă vă aducem la cunoștință următoarele :

1. Conținutul documentațiilor de urbanism PUG și RLU care se elaborează/actualizează în vederea avizării și aprobării lor trebuie să respecte cerințele legislației actuale, respectiv:

- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: art. 46, art. 46¹, art. 48¹, art. 49
- ORDINUL MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism: art. 17, art.23, Anexa 2
- ORDINUL MLPAT nr.13N/ 1999 metodologia de elaborare, conținutul cadru PUG și RLU
- ORDINUL ANCPPI nr. 700 / 2014 (actualizat) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea, revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism

2. Venim în sprijinul dvs. cu informații actualizate – prevederi legislative referitoare la PUG și RLU sintetizate în 5 anexe postate pe site-ul C.J.Arad : www.cjarad.ro - Activitate – Amenajarea teritoriului și urbanism- 3. Planurile urbanistice generale și R.L.U. - Anexele 1-5:

- ANEXA nr. 1 CONȚINUTUL CADRU PUG și RLU cf. legislației actuale -2017
- ANEXA nr. 2 ETAPELE DE ELABORARE/ACTUALIZARE PUG ȘI RLU
- ANEXA nr. 3 CONSULTĂRILE CU CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD PE PARCURSUL ACTUALIZĂRII P.U.G ȘI R.L.U. - DOCUMENTE NECESARE .
- ANEXA nr. 4 DOCUMENTELE NECESARE pt. AVIZAREA P.U.G și R.L.U. de C.J.ARAD
- ANEXA nr.5 FINANȚAREA ELABORĂRII / ACTUALIZĂRII P.U.G. și R.L.U.

Primarii vor transmite prezenta PROIECTANȚILOR P.U.G. și R.L.U spre știință și conformare

Informații suplimentare : Serviciul Urbanism Tf. 0357731146, 0357731147

PREȘEDINTE
IUSTIN CIONCA

Arhitect-Sef,
Niculae Cosma

Șef Serviciu Urbanism
Zeina Moldovan

**REFERITOR NOTA FUNDAMENTARE COMISIA T.A.T.U.
pt. documentațiile PUG+RLU depuse la C.J.A.rad - la consultare sau avizare**

Având în vedere cerințele legislației în vigoare (2017) privind:

- conținutul cadru al documentațiilor de urbanism PUG și RLU și etapele de elaborare
- procedura de finanțare a elaborării PUG-urilor
- necesitatea /oportunitatea/ obligativitatea consultărilor cu C.J. Arad pe parcursul elaborării /actualizării PUG și RLU

C.J. Arad a transmis circulara nr. 9213 din 31.05.2017 la cele 22 primării din județul Arad care au PUG –urile în elaborare/ actualizare, iar primarii aveau obligația de a transmite circulara PROIECTANȚILOR P.U.G. și R.L.U spre știință și conformare

Prin circulară am informat primăriile referitor la :

1. Conținutul documentațiilor de urbanism PUG și RLU care se elaborează/actualizează în vederea avizării și aprobării lor trebuie să respecte cerințele legislației actuale, respectiv:
 - LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: art. 46, art. 46¹, art. 48¹, art. 49
 - ORDINUL MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism: art. 17, art.23, Anexa 2
 - ORDINUL MLPAT nr.13N/ 1999 metodologia de elaborare, conținutul cadru PUG și RLU
 - ORDINUL ANCPPI nr. 700 / 2014 (actualizat) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
 - Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea, revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism
2. Prevederile legislative referitoare la PUG și RLU sintetizate în 5 anexe sunt postate și se pot consulta pe site-ul C.J.Arad : www.cjarad.ro - Activitate – Amenajarea teritoriului și urbanism- 3. Planurile urbanistice generale și R.L.U. - Anexele 1-5:
- ANEXA nr. 1 CONȚINUTUL CADRU PUG și RLU cf. legislației actuale -2017
- ANEXA nr. 2 ETAPELE DE ELABORARE/ACTUALIZARE PUG ȘI RLU
- ANEXA nr. 3 CONSULTĂRILE CU CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD PE PARCURSUL ACTUALIZĂRII P.U.G ȘI R.L.U. - DOCUMENTE NECESARE .
- ANEXA nr. 4 DOCUMENTELE NECESARE pt. AVIZAREA P.U.G și R.L.U. de C.J.ARAD
- ANEXA nr.5 FINANȚAREA ELABORĂRII / ACTUALIZĂRII P.U.G. și R.L.U.

1. REFERITOR LA CONȚINUTUL CADRU PUG și RLU cf. legislației actuale -2017

Cadrul legal :

- A. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: art. 46, art. 46¹, art. 48¹, art. 49
- B. ORDINUL MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism: art. 17, art.23, Anexa 2
- C. Ordinul MLPAT nr.13N/ 1999 - metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUG și RLU
- D. ORDINUL ANCPPI nr. 700 / 2014 (actualizat) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- E. Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism (P.A.T.U.)

2. REFERITOR LA ETAPELE DE ELABORARE/ACTUALIZARE PUG + RLU

Cadrul legal :

- Art. 21 al.1 din Ordinul 233/2016
- Art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 (cap. III Secțiunea 2)

Etapele elaborării documentațiilor de urbanism cf. Ordinului 233/2016 art.21 al.1 :

1. inițierea elaborării documentației de urbanism PUG și RLU ;
2. contractarea elaborării documentației în condițiile legii;
3. elaborarea studiilor de fundamentare;
4. elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
5. elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism;
6. obținerea de avize și/sau acorduri;
7. redactarea finală a documentației- introducerea tuturor observațiilor din avize/acorduri
8. aprobarea documentației de autoritatea administrației publice locale competente;
9. asigurarea caracterului public al documentației PUG și RLU aprobate, conform legii.

Etapele metodologice de elaborare/ actualizare a documentației PUG și RLU cf. cap. III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010, sunt:

- I. Etapa pregătitoare
- II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
- III. Etapa de elaborare a propunerilor de plan și avizarea PUG și RLU
- IV. Etapa de elaborare a versiunii finale și aprobarea PUG și RLU
- V. Monitorizarea implementării PUG și RLU

In parcurgerea acestor etape se va realiza informarea și consultarea populației potrivit :

- cap. IV secțiunea a 6-a din Legea nr.350/2001 și
- Ordinului MDRT nr. 2.701/2010 -metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea P.A.T.U cu modificările ulterioare.

3. REFERITOR LA CONSULTĂRILE CU C.J. ARAD PE PARCURSUL ACTUALIZĂRII P.U.G +R.L.U. - DOCUMENTE NECESARE .

Pentru actualizarea PUG și RLU **se pot solicita consultări la C.J. Arad** – Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism A.T.U. în oricare din etapele menționate mai jos:

I. Etapa pregătitoare

- inițierea elaborării documentației de urbanism PUG și RLU ;
- contractarea elaborării documentației în condițiile legii;

II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare

- elaborarea studiilor de fundamentare menționate în Anexa 2 la Ordinul 233/2016

III. Etapa elaborării propunerilor de plan și avizarea PUG și RLU

- elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
- elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism piese scrise și desenate ;
- obținerea de avize și/sau acorduri;

IV. Etapa elaborării propunerii finale și aprobării PUG și RLU

- redactarea finală a documentației- introducerea tuturor observațiilor din avize/acorduri
- aprobarea documentației de autoritatea administrației publice locale competente;

V. Monitorizarea implementării PUG și RLU

- asigurarea caracterului public al documentației PUG și RLU aprobate.

Consultări obligatorii –cadrul legal :

- **Conform Ordinului MLPAT nr.13N/1999 – sunt obligatorii consultările** pe parcursul elaborării /actualizării PUG și RLU cu compartimentul de specialitate al Consiliului Județean în calitatea acestuia de coordonator al activităților de urbanism și amenajarea teritoriului
- **De asemenea sunt obligatorii consultările cu C.J.Arads pentru constatarea /stadiului fizic al tuturor documentațiilor PUG finanțate și de la la B.S.**

Sunt obligatorii cel puțin 2 consultări :

- **Pentru Consultarea 1 se depune la C.J. Arad documentația PUG aferentă etapei - Elaborare studii de fundamentare**

Documentația va conține:

- a) Cererea primarului privind consultarea PUG
- b) Punctul de vedere al primarului și Referatul de specialitate a persoanei responsabile cu urbanismul, inclusiv stadiul și modul de realizare a finanțării
- c) Raportului informării și consultării publicului aferent acestei etape
- d) Studiile de fundamentare analitice, consultative, prospective obligatorii cf. Anexa nr.2 la Ordinul nr.233/2016, strategia de dezvoltare spațială, suportul topografic recepționat OCPI

- **Pentru Consultarea 2 se depune la C.J.Arads documentația aferentă etapei Elaborare propuneri - prima versiune PUG și RLU înainte de a se introduce în circuitul de avizare**
Documentația va conține:

- a) Cererea primarului privind consultarea PUG
- b) Punctul de vedere al primarului și Referatul de specialitate a persoanei responsabile cu urbanismul, inclusiv stadiul și modul de realizare a finanțării
- c) Raportului informării și consultării publicului aferent acestei etape
- d) Studiile de fundamentare analitice, consultative, prospective obligatorii cf. Anexa nr.2 la Ordinul nr.233/2016, strategia de dezvoltare spațială și suportul topografic recepționat OCPI
- e) Piese scrise și piesele desenate cf Anexei 2 la Ordinul 233/2016 și legislației în vigoare.
Piese scrise: Memoriu general, care cuprinde:
 1. Sinteza studiilor, diagnosticul general și prospectiv
 2. Strategia de dezvoltare spațială
 3. Elemente de mobilitate urbană – existente și propuse
 4. Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare
 5. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare
 6. Planul de acțiune pentru implementarea planului

Piese scrise: Regulament local de urbanism

Piese desenate:

1. Încadrarea în teritoriu,
2. Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, bilanțul teritorial, zone de protecție
3. Analize funcționale, inclusiv mobilitate
4. Situația existentă - sinteză disfuncționalități
5. Strategia de dezvoltare spațială
6. Reglementări urbanistice propuse
7. Reglementări tehnico-edilitare propuse
8. Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan
9. Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare și regenerare urbană
10. Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de sistem public, modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare

Cerințe pentru conținutul cadru al PUG și RLU- respectarea prevederilor legislației în vigoare :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: art. 46 și art. 46¹, 48¹ art. 49
- ORDINUL MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism: art. 17, art.23, Anexa 2
- Ordinul MLPAT nr.13N/ 1999 - metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUG și RLU
- ORDINUL ANCPI nr. 700 din 9 iulie 2014 (*actualizat*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism (P.A.T.U.)

Cerințe pentru piesele desenate:

- format electronic - fișiere georeferențiate în sistem de referință stereo 70,
- scara, conținut, cromatică de culori cf. ghid Ordin MLPAT nr. 13N/1999

Nota referitor solicitare avize:

- Solicitarea avizelor se face după elaborarea propunerilor, după consultarea cu C.J. Arad, după realizarea unui consens între beneficiar (inclusiv populație) și elaborator asupra propunerilor și reglementărilor din PUG și RLU, propuneri care trebuie să fie conforme cu strategia de dezvoltare aprobată.
Înaintarea documentației către emitenții avizelor se face simultan cu excepția C. Județean Arad și MDRAPFE.

4. REFERITOR AVIZAREA P.U.G și R.L.U. de C.J.ARAD

Etapele metodologice de elaborare/ actualizare a PUG-ului și RLU aferent sunt:

- I. Etapa pregătitoare
- II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
- III. Etapa elaborării propunerilor de plan și avizarea PUG și RLU
- IV. Etapa elaborării propunerii finale și aprobării PUG și RLU
- V. Monitorizarea implementării PUG și RLU

AVIZARE PUG și RLU:

1. Solicitarea avizelor/acordurilor se face :

- Solicitarea avizelor se face după elaborarea primei versiuni a PUG și RLU și însușirea acesteia de către Consiliul Local
- Cerințe pentru documentația PUG și RLU - versiunea care se supune avizării:
 - conținutul documentației trebuie să respecte cerințele legislației în vigoare și strategia de dezvoltarea a UAT.
 - elaborarea propunerilor și reglementărilor se face după realizarea unui consens între beneficiar , inclusiv populație și elaborator asupra acestor propuneri și reglementări care trebuie să fie conforme cu strategia de dezvoltare aprobată.
- 2. Documentațiile specifice pentru obținerea avizelor se întocmesc de proiectant și se înaintează simultan către instituțiile competente cu excepția C. Județean și MDRAPFE
- 3. Avizul C.J. Arad se fundamentează pe baza analizei documentației PUG și RLU complete, părți scrise și desenate, inclusiv studii de fundamentare, avize , acorduri (v. art.26 al 1 din Ordinul 233/2016)
- 4. Avizul MDRAPFE se solicită ultimul, după emiterea avizului C.J. Arad (v. ghid. PUG)

DOCUMENTELE NECESARE PENTRU SOLICITAREA AVIZULUI C.J. ARAD sunt:

1. Cererea primarului privind solicitarea avizării PUG și RLU (cf. art.37 Legea 350/2001).
2. Hotărârea C. Local privind însușirea propunerilor de plan (se emite înainte de introducerea documentației în circuitul legal de avizare -v. art.30 Ordin nr. 2701/2010)
3. Avizul C. Local, ca autoritate publică locală gestionar al utilizării terenurilor (se emite pe baza documentației definitive completată cu cerințele din avize).
4. Exemplarul complet al documentației PUG și RLU cuprinzând:
 - Piese scrise și desenate, avize, acorduri, studii de fundamentare în format tipărit 2 ex.
 - Piesele scrise și desenate în format electronic , respectiv:
 - piesele scrise și desenate în format pdf.
 - piesele desenate și suportul topografic georeferențiate stereo 70 în format dwg/GIS
5. Punctul de vedere al primarului și referatul de specialitate al persoanei responsabile cu urbanismul
6. Raportul informării și consultării publicului întocmit cf. art.11 Anexa la Ordin 2701/2010.

5. REFERITOR FINANȚAREA ELABORĂRII / ACTUALIZĂRII P.U.G. și R.L.U.

CADRUL LEGAL :

1. **Art. 51 alin. (1) din Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare
2. **Art.2 al.2 din H.G. nr. 525 / 1996,** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare
3. **ANEXA nr. 2 la H.G. nr.525/1996 : NORMELE METODOLOGICE** privind finanțarea elaborării / actualizării PUG și RLU cu modificările și completările ulterioare.

PROCEDURA privind derularea programului anual de finanțare PUG-uri

În limita alocației bugetare anuale aprobate prin legea bugetului de stat, în conformitate cu art. 6 din HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, **se procedează astfel:**

1. **Consiliile locale încheie contracte** pentru actualizarea PUG (v. art. 8 Anexa 2 HG 525/1996)
2. **Consiliile local transmit la C. Județean solicitările de finanțare de la BS,** însoțite de o copie a contractelor încheiate pt. actualizare PUG
3. **Compartimentul de specialitate al consiliului județean, centralizează solicitările primite** de la consiliile locale **și transmit MDRAPFE lista cu PUG-urile** care au încheiat contracte și urmează să fie elaborate / actualizate în anul respectiv , inclusiv valoarea totală a cheltuielilor. Solicitățile includ lucrările în desfășurare și solicitări de lucrări noi.
4. **MDRAPFE examinează și centralizează propunerile primite,** pe baza cărora prezintă Ministerului Finanțelor Publice estimările proprii, în scopul includerii în proiectul BS.
5. **MDRAPFE analizează și întocmește programe anuale,** în limita alocațiilor aprobate prin legea anuală a bugetului de stat
6. **MDRAPFE încheie contracte de finanțare cu consiliile județene,** în conformitate cu plafoanele aprobate anual și trimestrial pentru fiecare consiliul local pt. elaborarea PUG și RLU.
7. **C. Local recepționează lucrările executate cf. contract și legislație în vigoare** (studii de fundamentare, documentația PUG și RLU părții scrise , desenate etc)
8. **Compartimentele din cadrul consiliului județean, verifică conținutul documentației primită și recepționată de C.Local** (v. art. 9 din ANEXA 2 la HG nr. 525/1996, și după caz :
 - **acordă viză de control financiar preventiv** - dacă conținutul documentației este conformă cu recepția - și întocmesc decontul justificativ, pe care îl transmit MDRAPFE.
 - **nu acordă viză de control financiar preventiv** - dacă conținutul documentației nu este conformă cu recepția
9. **MDRAPFE solicită deschiderea de credite,** pe baza deconturilor justificative, în limita alocațiilor bugetare aprobate, și virează, cu ordin de plată, sumele consiliilor județene.
10. **Consiliile județene virează sumele consiliilor locale,**
11. **Primarii vor efectua, în termen de 3 zile, plățile** în conturile celor care au elaborat documentațiile PUG , nominalizați în decontul justificativ

REFERITOR FUNDAMENTAREA COMISIEI TATU PT. DOCUM. DE OPORTUNITATE

Exprimarea unui punct de vedere tehnic, Propuneri și/sau recomandări referitor la emiterea avizului de oportunitate de structura de specialitate a primăriei pentru elaborare PUZ.

CADRUL LEGAL privind depunerea spre consultare la comisia TATU a documentațiilor/studiilor întocmite în baza certificatelor de urbanism emise de primari în scopul analizării oportunității elaborării PUZ și emiterii avizului de oportunitate de arhitectul șef/ persoana responsabilă cu urbanismul din cadrul primărie și aprobat de primar:

a. Legea nr. 350/2001 Art. 36 al. 5 prevede:

În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia TATU , comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

b. Regulamentul de organizare și funcționare a COMISIEI T.A.T.U art.7 prevede:

(1) La cererea primarilor și în conformitate cu prevederile art.36 alin.5 din Legea nr. 350/2001 pot fi supuse consultării Comisiei T.A.T.U studiile/documentațiile de oportunitate solicitate prin certificatele de urbanism emise de primari și întocmite cf. art.32.al.3 din Legea nr. 350/2001 în vederea stabilirii oportunității inițierii și elaborării unei documentații de urbanism PUZ, respectiv a emiterii avizului de oportunitate de structura de specialitate din cadrul primăriei.

(2) În aceste situații proiectanții vor prezenta documentațiile iar reprezentanții primăriilor lista de observații sau referatul de specialitate și dovada/raportul informării, consultării publicului.

(3) Fundamentarea comisiei se concretizează prin exprimarea unui punct de vedere tehnic, propuneri și/sau recomandări referitor la emiterea avizului de oportunitate de structura de specialitate a primăriei pentru elaborare PUZ.

CADRUL LEGAL privind conținutul documentațiilor care se depun la CJ Arad la consultare:

• **Art.32.al.3 și 4 din Legea nr. 350/2001**

Documentațiile / studiile de oportunitate care se depun la C.J. Arad spre la consultare trebuie să fie pe suport tipărit în 2 exemplare și suport electronic și trebuie să conțină:

- 1. referatul întocmit de persoana responsabilă cu urbanismul din cadrul primăriei**
- 2. raportul informării, consultării publicului aferent acestei etape**
- 3. documentația/studiu de oportunitate compus din piesele scrise și desenate menționate la art.32.al.3 și 4 din Legea nr. 350/2001, adică:**

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde :

- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a acesteia în zonă,
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință,
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și
- categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv:

- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea :
 - funcțiunilor,
 - a vecinătăților,
 - modul de asigurare a accesurilor
 - modul de asigurare a utilităților.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;**
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;**
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;**
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;**
- e) capacitățile de transport admise.**

PUNCTUL DE VEDERE AL COMISIEI. PROPUNERI ȘI/SAU RECOMANDĂRI

- Documentația /studiu de oportunitate trebuie să conțină piesele scrise și desenate menționate la art.32.al.3 și 4 din Legea nr. 350/2001
- Documentația (piese scrise și desenate) trebuie să conțină toate elementele și informațiile necesare pentru a putea :
 - analiza oportunitatea, costurile și consecințele realizării investiției și
 - întocmi avizul de oportunitate (v. Legea350/2001 art.32.al.4 și model Aviz F1 din Anexa 1 la Ordinul 233/2016)

ATENȚIE !!

1. PIESELE SCRISE - MEMORIUL TEHNIC al S.O. trebuie să conțină:

Capitolul prezentarea investiției/operațiuni propuse trebuie explicitat :

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ :
 - o zona reglementată aflată în proprietatea solicitantului și
 - o zona studiată - se explicitează cum s-a ales zona studiată, ce anume a determinat alegerea acestei zone (ex. accesul în zonă, accesul la utilități, terenurile/proprietățile afectate de propunerile din PUZ ,
- categoriile funcționale ale dezvoltării, unități /subunități funcționale,
- eventualele servituți;
- dotările de interes public necesare,
- asigurarea accesurilor,
- asigurarea parcajelor,
- asigurarea utilităților;
- capacitățile de transport admise.

Capitolul indicatorii propuși –limite minime și maxime (cadrul legal/ explicitarea pt. limite maxime.)

Capitolul modul de integrare a acesteia în zonă,

Capitolul prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință,

Capitolul categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și

Capitolul categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

2. PIESE DESENATE ale DO/SO se compun din :

- ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- CONCEPTUL PROPUS - plan de situație cu prezentarea :
 - o funcțiunilor,
 - o a vecinătăților,
 - o modul de asigurare a accesurilor
 - o modul de asigurare a utilităților.

Planșa conceptul propus - plan de situație trebuie să conțină :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. – zona reglementată+zona de studiu
Ex. Se extinde zona de studiu al PUZ-ului până la utilități , acces etc ,
va trece / va afecta mai multe proprietăți – obligatoriu vor fi informați/notificați acești proprietari, este nevoie de acceptul/acordul lor
- **Prezentarea funcțiunilor** - funcțiunea predominantă a zonei, unitățile/ subunitățile funcționale ex. L, IS, ID, C, SP, DS, GC, TE, A, cu respectarea cromaticii de culori (v. ghid PUZ și PUG)
- **Prezentarea vecinătăților,**
- **Propunerea privind accesul în zonă , accesul la subunitățile funcționale corelat cu capacitățile de transport admise**
- **Propunerea privind asigurarea parcajelor, zona de circulație**
- **Propunerea privind modul de asigurare a utilităților.**
- **Dotările de interes public necesare**
- **Propuneri de indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ROMÂNIA
Județul
Primăria Municipiului/Orașului/Comunei
[autoritatea administrației publice emitente*]

Aprobat,
Primar**),
.....
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de*1), cu domiciliul/sediul*2)
în județul, municipiul/orașul/comuna,
satul, sectorul, cod poștal, str.
nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax,
email, înregistrată la nr. din 20.....

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

generat de imobilul*4)

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat

la nord de

la sud de

la est de

la vest de

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoriile funcționale

Eventuale servituți

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT limite valori minime și maxime

CUT limite valori minime și maxime

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Dotările de interes public necesare

Asigurarea acceselor

Asigurarea parcajelor

Asigurarea utilităților

5. Capacitățile de transport admise

.....

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale

Acorduri/Avize specifice ale organismelor teritoriale

.....

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

.....

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. din, emis de

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef*),**

.....
(numele, prenumele și semnătura)

*) Se completează, după

- Primăria Mun. București; Primăria Municipiului .. Primăria Orașului.. Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București; Primar.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, **cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.**

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional.