

**HOTĂRÂREA NR. 8
DIN 31.01.2018
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 31.01.2018.
Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Reșița și raportul de specialitate al Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând anunțul public nr. 51507/20.11.2017 privind afișarea la sediul Primăriei a Procedurii de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor Urbanistice de Detaliu;

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

VOIN SIMONA



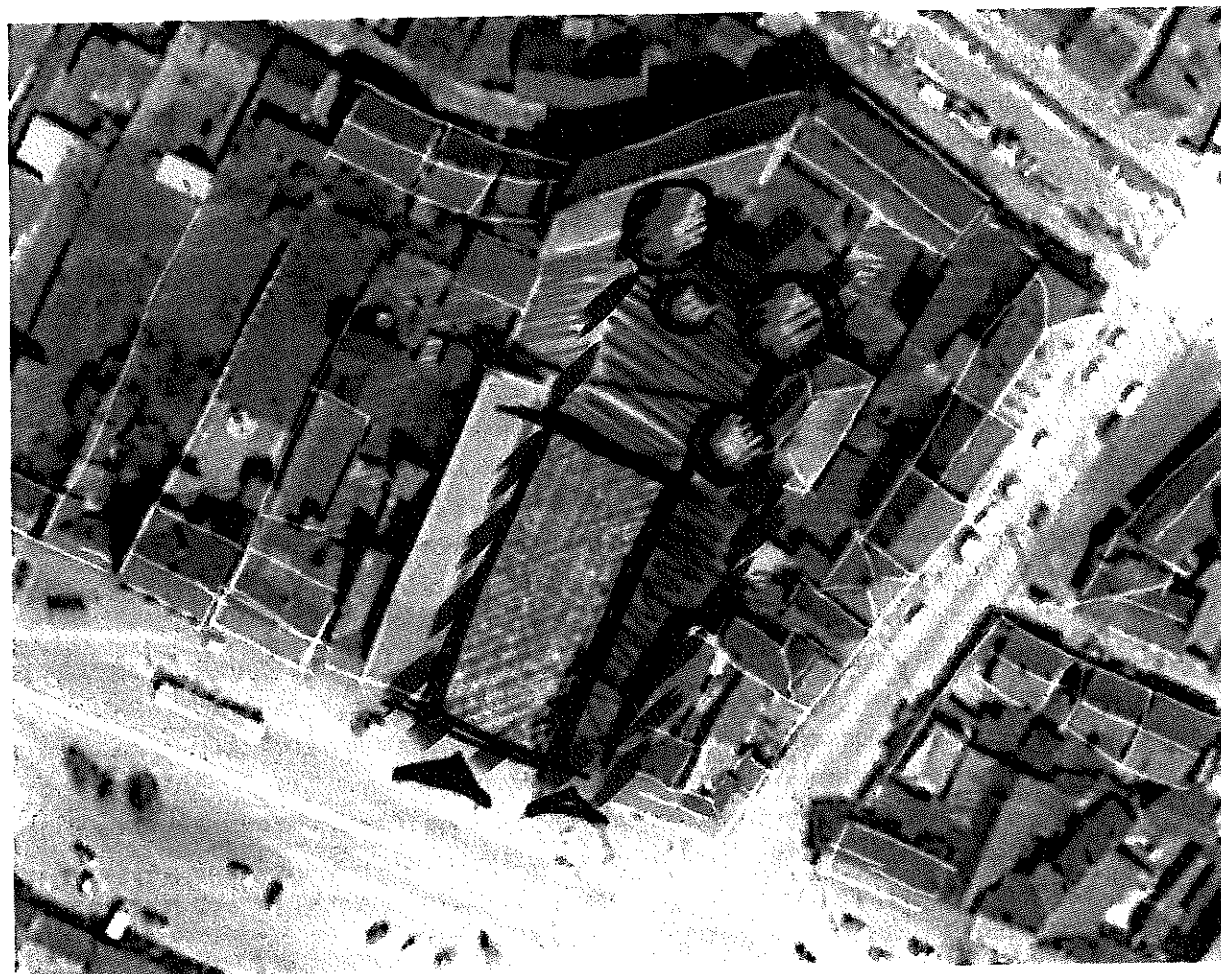
CONTRASEMNAT

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 Municipiului 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 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 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. 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, suprapuneri 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 funcțiunilor
- 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.

CAPITOLUL V. ETAPA 3 - IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII PUD

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

p. ARHITECT ȘEF
COPIA MIHAELA



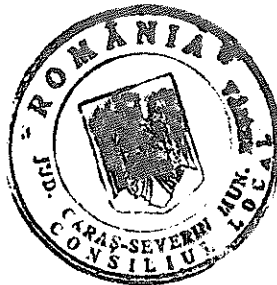
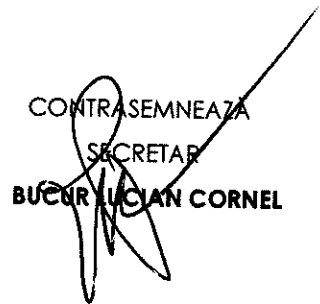
CONSILIER
ENACHE MIRELA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOIN SIMONA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



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 alCUI,

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

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploataților de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatați 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, cesiuni, 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

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,

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
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,

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 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,

