



Andrei Liviu VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare

privind modificarea Hotararilor Consiliului Local nr.378/2010, nr.126/2009 si nr.205/2008 referitoare la constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea a Teritoriului si Urbanism a municipiului Ploiesti si Regulamentul de organizare si functionare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (inclusiv OG nr.27/2008, O.U.G. nr.7/2011), a Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, a Ordinului MLPAT nr.13/N/1999 se prevede constituirea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, formata din specialiști în domeniul urbanismului, reprezentanți ai instituțiilor profesionale de profil.

Pentru Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Ploiești, constituită conform Hotărârilor nr. 378/2010, nr. 126/2009, nr. 205/2008 a Consiliului Local Ploiești, se propune următoarea componență :

a) MEMBRII CU DREPT DE VOT :

➤ **Președinte :**

○ *Primarul Municipiului Ploiești*

▪ *Supleant : Viceprimarul Municipiului Ploiești delegat*

➤ **Vicepreședinte :**

○ *Arhitectul Șef al Municipiului Ploiești*

▪ *supleant Directorul Adjunct al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană*

➤ **Membrii :**

○ *Director – Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte*

▪ *supleant : reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte*

○ *Director – Direcția Județeană de Cultură și Culte Prahova*



- *Supleant : reprezentant al Direcției Județene de Cultură și Culte Prahova*
- *Director – Inspectoratul Județean în Construcții Prahova*
 - *supleant : reprezentant al Inspectoratului Județean în Construcții Prahova*
- *reprezentant al Ordinului Arhitecților din România*
 - *supleant : reprezentant atestat al O.A.R.*
- *reprezentant al Registrului Urbanistilor din România*
 - *supleant : reprezentant atestat al R.U.R.*
- *reprezentant al Registrului Urbanistilor din România*
 - *supleant : reprezentant atestat al R.U.R.*
- *reprezentant al Registrului Urbanistilor din România*
 - *supleant : reprezentant atestat al R.U.R.*

c) MEMBRII FĂRĂ DREPT DE VOT

- reprezentanți ai avizatorilor

- ✓ *Apă canal*
- ✓ *Energie electrica*
- ✓ *Gaze naturale*
- ✓ *Telefonie*
- ✓ *Energie termică*
- ✓ *Protecție civilă*
- ✓ *I.S.U. Prahova*
- ✓ *D.S.P.*
- ✓ *Protecția mediului*
- ✓ *Conpet*
- ✓ *Poliția Rutieră*
- ✓ *R.A.S.P.*
- ✓ *Membrii Comisiei 4 a Consiliului Local Ploiești*
- ✓ *Muzeul Județean de Istorie*
- ✓ *alții*

Având în vedere faptul ca reprezentantul Direcției Tehnic Investiții nu a reușit datorită volumului mare de lucru să fie prezent la ședințele comisiei, se solicită înlocuirea acestuia cu un reprezentant al Registrului Urbanistilor din România ca și delegarea unui supleant al acestuia.

Considerăm important ca pentru fiecare din membri să existe un supleant, astfel încât activitatea acestei comisii să se asigure în mod constant, în condițiile în care componentii nu pot asigura participarea, atât din motive de incompatibilitate (sunt autorii lucrărilor sau sunt beneficiarii acestora, cu excepția lucrărilor proprii Consiliului Local Ploiești) sau sunt în imposibilitatea obiectivă de a participa (concedii, deplasări, alte cauze motivate).

Membrii comisiei (cu exceptia presedintetelui si vicepresedintelui) vor fi inlocuiti in fiecare an calendaristic cu noi membri ai aceleiasi asociatii, de la data intrarii in vigoare a prezentei hotarari.



Propunem aceasta rotatie de membri pentru a oferi o transparenta cat mai mare in randul membrilor comisiei cat si oportunitatea oferita unui numar cat mai mare de arhitecti /urbanisti si alti specialisti sa faca parte si sa cunoasca sistemul administrativ de avizare pentru lucrarile ce fac obiectul de functionare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism.

De asemenea, ca urmare a Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cat si a Hotararii Consiliului Local Ploiesti nr.124/29.03.2011 privind regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului s-a impus modificarea continutului documentatiilor depuse in privinta aprobarii. Toate documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului prevazute de lege, pentru care se aplica metodologia, procesul de informare si consultare a publicului se finalizeaza cu raportul informarii si consultarii publicului, raport ce se supune atentiei autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea planului, impreuna cu documentatia completa.

In baza raportului informarii si consultarii publicului, consiliul local poate solicita modificarea si completarea documentatiei de urbanism supuse aprobarii.

Secretariatul tehnic al Comisiei va fi asigurat de Serviciul Dezvoltare Urbana si metropolitana din cadrul Directiei Generale de Dezvoltare Urbana.

Comisia tehnica de Amenajarea teritoriului si Urbanism isi va desfasura activitatea pe baza unui Regulament de functionare (anexa).

Comisia este organ consultativ cu atributii de analiza, expertizare tehnica si consultanta, care asigura fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef.

Pentru documentatiile Studiu de Oportunitate, Studiu de Amplasament, Documentatie Tehnica de Autorizatie de Construire, comisia are competente de avizare, expertiza tehnica si consultanta.

Avizul C.T.A.T.U. este prezentat ca model în anexa nr.1 a Regulamentului.

Avizul arhitectului sef este un aviz tehnic care inglobeaza si coreleaza punctele de vedere ale institutiilor avizatoare competente si nu se supune deliberarii consiliului local.

Aceste lucruri presupun modificarea hotărârilor consiliului local, a regulamentului de organizare si funcționare, etc.

Modelul avizului Arhitectului sef este prezentat in anexa nr.2 a Regulamentului.

Aviz de oportunitate al CTATU este aviz dat de CTATU., prin care se stabilesc:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile functionale ale dezvoltării si eventualele servituti;
- c) reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare
- d) reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
- e) capacitati si indicatori maximali pentru volumele de marfa vehiculate, emisii de noxe.

Modelul Avizului de Oportunitate al CTATU este prezentat in anexa nr. 3 a Regulamentului.

Aviz de oportunitate al arhitectul-sef si aprobat de către primarul localității, prin care se stabilesc aceleasi criterii de mai sus (a-e)

Modelul Avizului de Oportunitate al Arhitectului sef este prezentat in anexa nr.4 a Regulamentului.

Ținând cont de cele prezentate vă rugăm să analizați și să dispuneți.

p.ARHITECT ȘEF
ing. Rita Marcela NEAGU

p.DIRECTOR ADJ.,
ing. Daniel DUMITRU

VIZAT ,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR,
Simona ALBU



EXPUNERE DE MOTIVE

privind modificarea Hotararilor Consiliului Local nr.378/2010, nr.126/2009 si nr.205/2008 referitoare la constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea a Teritoriului si Urbanism a municipiului Ploiesti si Regulamentul de organizare si functionare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Dezvoltarea durabilă a localităților în contextul european actual presupune implementarea unor strategii, politici și programe de dezvoltare în profil spațial și pe termen lung, mediu și scurt. Acestea sunt principiile pe care legislația în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor le promovează.

Având în vedere că municipiul Ploiești reprezintă un pol de atracție în cadrul teritoriului județean, cât și un sistem complex și în continuă creștere în limite teritoriale restrânse este necesar ca la nivel decizional, pentru evitarea unor interpretări nepotrivite, corelat cu dorința unei dezvoltări armonioase, să se facă o consultare a unor specialiști în domeniu.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.205/2008 s-a aprobat componența Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești, modificata prin H.C.L. nr. 126/2009 si H.C.L. nr. 379/2010 si regulamentul de organizare si functionare.

Așa cum precizează și art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea nr.289/2006 si prin O.U.G. nr.7/2011 în scopul îmbunătățirii deciziei în domeniul urbanismului pentru municipiul Ploiești, pentru a evita orice subiectivism asupra deciziilor, cât și pentru a utiliza experiența profesională a specialiștilor în domeniu, vă propunem ca structura Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism să fie următoarea:

a) membri cu drept de vot : specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, arheologiei, ingineri constructori ;

b) membri fara drept de vot : reprezentanti ai institutiilor si a detinatorilor de utilitati publice, implicati in procesul de avizare a documentatiilor, reprezentanti ai consiliului local.



Secretariatul tehnic al Comisiei va fi asigurat de Serviciul Dezvoltare Urbana si Metropolitana din cadrul Directiei Generale de Dezvoltare Urbana.

Obiectul de activitate al comisiei il constituie avizarea din punct de vedere tehnic a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, precum si studiile de fundamentare sau cercetarile prealabile.

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism este organ consultativ cu atributii de analiza, expertizare tehnica si consultanta care asigura fundamentarea tehnica a avizului arhitectului – sef . Pentru documentatiile Studiu de Oportunitate, Studiu de Amplasament, Documentatie Tehnica de Autorizatie de Construire , comisia are competente de avizare, expertiza tehnica si consultanta.

COMISIA DE URBANISM,

Adina GHEORGHE

Florin Lucian SICOIE

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Costel HORGHIDAN

Marius MATEESCU

Gheorghe POPA

(Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Costel Horghidan' and 'Marius Mateescu')



REGULAMENTUL

de organizare și funcționare a

Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

- I. GENERALITĂȚI.**
- II. ATRIBUȚIILE COMISIEI**
- III. MODUL DE ADOPTARE A DECIZIILOR ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI**
- IV. DISPOZIȚII FINALE**

I. GENERALITĂȚI.

Art. 1 Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism la nivelul municipiului Ploiești funcționează în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Art. 2 Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului este organ consultativ cu atribuții de analiza, expertizare tehnică și consultanță, care fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului șef pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente.

Art. 3 Pentru documentațiile Studiu de Oportunitate, Studiu de Amplasament, Documentație Tehnică de Autorizație de Construire, comisia are competente de avizare, expertiză tehnică și consultanță.

II. ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 4 Componenta comisiei este aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 5 Obiectul de activitate al Comisiei constă în analiza și expunerea punctelor de vedere tehnice pentru următoarele categorii de lucrări :

- a) documentații de urbanism și amenajarea teritoriului pe rază teritorială a municipiului Ploiești, cât și pentru contractele de parteneriat încheiate de către Consiliul Local al municipiului Ploiești (planuri urbanistice de detaliu, zonale, Planul Urbanistic General, cât și regulamentele de urbanism aferente) ;
- b) studii de fundamentare pentru documentații de urbanism, amenajarea teritoriului sau altele asimilate (studii de circulație, de spații verzi, de impact, de locuire, de comerț stradal, de publicitate, etc.) ;
- c) efectuarea cercetărilor prealabile în cazuri de utilitate publică (pentru exproprieri) cât și studiile de oportunitate pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Ploiești ;

d) documentații întocmite pentru eliberarea certificatelor de urbanism sau autorizațiilor de construire pentru următoarele categorii de lucrări:

- orice lucrări ce se execută în zona centrală (delimitată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 209/1999) cu excepția locuințelor sau modificărilor de locuințe, cu menținerea destinației acestora ;
- orice lucrări de investiții, indiferent de beneficiar, care se încadrează în clasa I și II de importanță conform normativului P 100 ;
- orice lucrări de investiții, indiferent de beneficiar, care se execută pe domeniul public al municipiului Ploiești ;
- lucrările propuse de Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, în zone în care nu sunt reglementate în mod clar prin P.U.G. sau P.U.Z.; P.U.D.
- consultanță de specialitate : ca etapă preliminară emiterii unui aviz, și în mod obligatoriu pentru documentațiile de tip P.U.Z., P.U.D. ;
- lucrări privind simplificarea procedurii de autorizare a construcțiilor de locuințe în zonele cu restricții prevăzute în PUG, cf. HCL nr.356/2009

III. MODUL DE ADOPTARE A DECIZIILOR ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI

Art. 6 Se propune ca dată de desfășurare a ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ziua de joi a intervalului 20 – 26 al lunii .

În cazul în care volumul de lucrări este mare încât se consideră ca necesar desfășurarea a două ședințe lunare, sau sunt cazuri care necesită analizarea în regim de urgență se vor convoca ședințe la o dată stabilită de președintele comisiei. Convocarea se va face cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data ședinței, în scris cu anunțarea ordinii de zi, a locului de desfășurare și orei de începere a ședinței.

Art. 7 Se consideră statutară ședința la care sunt prezenți minim 2/3 din numărul membrilor cu drept de vot.

În cazul în care, în urma convocării, nu se întrunește cvorumul necesar, comisia se va întruni în mod obligatoriu a doua zi lucrătoare, fără anunț suplimentar, la aceeași oră și în același loc. Ședința se va considera statutară cu prezența majorității membrilor comisiei ($\frac{1}{2} + 1$) cu drept de vot (ex.: 9 membri ai comisiei din care 6 membri prezenți, număr necesar pentru a fi ședința statutară).

În cazul în care nici de această dată comisia nu se întrunește, aceasta se dizolvă în mod automat, urmând ca primarul municipiului Ploiești, să propună, înlocuirea persoanelor care s-au făcut vinovate de dizolvarea comisiei anterioare.

Art.8 Se consideră motivată, orice absență datorată deplasării în interesul serviciului, a cauzelor de boală sau datorată concediului de odihnă. În aceste cazuri, drepturile și obligațiile persoanelor în cauză vor fi preluate în mod obligatoriu de membrul supleant.

Prin excepție de la aliniatul precedent președintele comisiei poate delega competențele vicepreședintelui.

Art.9 Nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor, proiectant general, coautor, coordonator al documentațiilor (proiectelor, studiilor) supuse avizării. Prin aceasta se înțelege și oricare membru de comisie angajat al unei societăți comerciale sau institut de proiectare care are calitatea de proiectant.



Prerogativele vor fi preluate de membrii supleanți nominalizați.

Art.10 Deciziile comisiei se constituie ca aviz favorabil cu votul a $\frac{1}{2}+1$ a membrilor cu drept de vot prezenți la ședință (ex.: pentru 9 membri ai comisiei prezenți, este necesar un numar de 6 voturi pentru aviz favorabil; pentru 8 membri ai comisiei prezenți, este necesar un numar de 5 voturi pentru aviz favorabil; pentru 7 membri ai comisiei prezenți, este necesar un numar de 5 voturi pentru aviz favorabil; pentru 6 membri ai comisiei prezenți, este necesar un numar de 4 voturi pentru aviz favorabil).

Art.11 Ședințele comisiei vor fi consemnate într-un proces-verbal de către secretar într-un registru special. Membrii comisiei prezenți contrasemnează acest proces-verbal.

Avizele CTATU si al arhitectului sef vor fi redactate în maxim 3 zile lucrătoare de la data întrunirii .Avizele de oportunitate (al CTATU si al arhitectului sef) vor fi redactate în termen de maxim 10 zile lucratoare de la data sedintei.

Art.12 Pentru dezbaterile care necesită puncte de vedere din partea instituțiilor ce eliberează avize conform legii, se va asigura participarea reprezentanților acestora care au statutul de membri fără drept de vot.

Art.13 Susținerea proiectelor/documentațiilor sau studiilor se va realiza în mod obligatoriu de proiectant și de beneficiar (opțional). În cazul în care nu se poate asigura participarea proiectantului (sau proiectantului delegat-arhitect/urbanist), lucrarea se va amâna până la următoarea ședință de comisie.

IV. DISPOZITII FINALE

Art. 14

1. Documentațiile se depun cel puțin cu trei 3 zile lucratoare înainte de data de desfășurare a ședinței C.T.A.T.U.
2. Documentațiile care nu îndeplinesc aceste cerințe vor fi returnate.
3. Documentatiile vor fi depuse în 2 exemplare originale, respectiv 3 exemplare originale (PUZ,PUD), sau un exemplar original, respectiv 2 exemplare originale (alte documentatii) unul vizat spre neschimbare revenind beneficiarului.
4. Titlul documentatiei va face referire la motivul intocmirii documentatiei din punct de vedere urbanistic.

Art. 15 Formularul de aviz al C.T.A.T.U. constituie anexa la prezentul regulament (anexa 1).

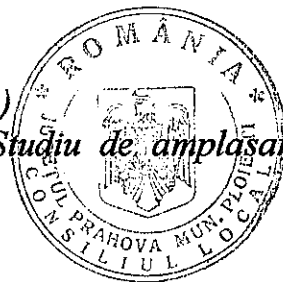
Art. 16 Formularul de aviz al ARHITECTULUI ȘEF constituie anexă la prezentul Regulament (anexa 2).

Art. 17 Formularul de aviz de oportunitate al C.T.A.T.U. constituie anexa la prezentul regulament (anexa 3).

Art. 18 Formularul de aviz de oportunitate al ARHITECTULUI ȘEF constituie anexă la prezentul Regulament (anexa 4).

Art. 19 Lista cu documentele necesare pentru avizarea diferitelor documentații sau proiecte este prezentată în următoarele anexe :

- anexa 5 : Documentație : *Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)*
- anexa 6 : Documentație : *Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)*
- anexa 7 : Documentație : *Plan Urbanistic de Detaliu – Studiu de amplasament (P.U.D. - S.A.)*
- anexa 8 : Documentație : *D.T.A.C.*
- anexa 9 : Documentație : *Consultare*
- anexa 10 : Formular cerere





Anexa 1

AVIZ C.T.A.T.U. nr. _____

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
constituata conform H.C.L. Ploiesti nr. _____/_____

AVIZ

Nr. _____ din _____

LUCRAREA :

AMPLASAMENT :

INIȚIATOR :

ELABORATOR :

Documentația, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană sub nr. _____/_____ cuprinde :

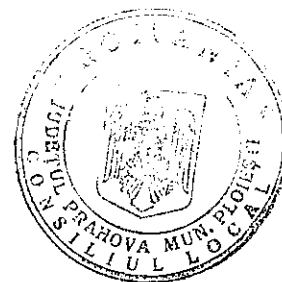
- a) piese scrise : (memoriu justificativ, regulament)*
- b) piese desenate : (planuri, montaje foto, etc)*
- c) alte documente :*
 - a. Certificat de urbanism*
 - b. Act de proprietate*
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism*
 - d. Taxă aviz CTATU*
 - e. Taxă .R.U.R.*
 - f. Alte documente (declarații, acorduri, etc...)*

Reglementari stabilite prin P.U.G.:

Prin documentația de urbanism se propun :

- „scopul elaborării documentației” (modificare indicatori de urbanism, modificare regim de aliniere, schimbare funcțională)*
- funcțiunea -*
- P.O.T. = ...*
- C.U.T. = ...*
- Regim maxim de înălțime -*
- $H_{max\text{ cornișă}}$ = ...*

- $H_{max\ coam\acute{a}} = \dots \dots \dots$
- *Regim de aliniere* - $\dots \dots \dots$



În urma analizei, în ședința din data de _____, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ _____

pentru

Cu/fără următoarele condiții :

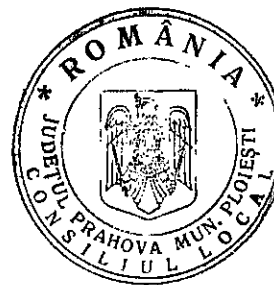
1.
2.

Având : „” - voturi „**pentru**”
 „” - voturi „**împotrivă**”
 „” - abțineri
 „” - absențe

PREȘEDINTE,

ARHITECT ȘEF,

Secretariat C.T.U.A.T.,



Anexa nr.2

AVIZ

Nr. _____ din _____

Lucrare :

Amplasament :

Inițiator :

Elaborator :

Documentația tehnică de urbanism :

Prin documentația de urbanism se propun :

În urma ședinței din data de _____ a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru această documentație tehnică de urbanism s-a acordat: AVIZ _____.

În perioada _____ s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației :

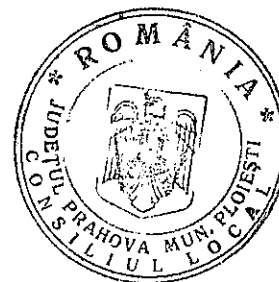
Având în vedere cele de mai sus precizate, ARHITECTUL ȘEF emite următorul :

AVIZ _____

În baza prezentului aviz se va elabora documentația de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea _____

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ



Anexa nr.3

AVIZ DE OPORTUNITATE NR.

pentru

S.O. :

Se avizeaza oportunitatea intocmirii unei documentatii PUZ pentru :

Adresa :

Terenul ce a generat studiul este delimitat de :

Prin studiul de oportunitate se propune :

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile functionale ale dezvoltării si eventualele servituti;
- c) reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare
- d) reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
- e) capacitati si indicatori maximali pentru volumele de marfa vehiculate, emisii de noxe.

NOTA :

In vederea analizarii in Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism documentatia va fi intocmita cu respectarea normelor metodologice GM 010-2000 si va contine cel putin piesele scrise si desenate conform Anexei 1.

PREȘEDINTE,

ARHITECT ȘEF,

DIRECTOR ADJ.

Secretariat C.T.U.A.T.,



Anexa nr.4

SE APROBA
PRIMAR,

Andrei Liviu VOLOSEVICI

AVIZ DE OPORTUNITATE NR.

pentru

S.O. :

Se avizeaza oportunitatea intocmirii unei documentatii PUZ pentru :

Adresa :

Terenul ce a generat studiul este delimitat de :

Prin studiul de oportunitate se propune :

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

1.) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. b) categoriile functionale ale dezvoltării si eventualele servituti;
3. c) reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare
4. d) reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
5. e) capacitati si indicatori maximali pentru volumele de marfa vehiculate, emisii de noxe.

NOTA :

In vederea analizarii in Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism documentatia va fi intocmita cu respectarea normelor metodologice GM 010-2000 si va contine cel putin piesele scrise si desenate conform Anexei 1.

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ



PLAN URBANISTIC ZONAL

A. Faza de initiere (Studiu de Oportunitate)

1.Cerere tip (conform model)

2.Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

3.Documentație urbanistică (Studiu de Oportunitate)

- a. Certificatul de Urbanism – dacă este cazul (copie)
- b. Actele de proprietate și extras de carte funciară la zi (copie)
- c. C.D. cu planșele scanate în format jpg sau pdf (vor fi scanate color exact planșele care fac parte din documentație, semnate și ștampilate) pentru prezentarea în ședință și în format dwg pentru arhivare și actualizare bază de date.

d. Documentația tehnică

✓ PIESE SCRISE

- memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatori propuși, modul de integrarea a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

✓ PIESE DESENATE

- încadrarea în zonă
- plan topografic/cadastral pentru situația existentă cu zona de studiu propusă, actualizat
- conceptul propus – plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propusă a fi instituite, modul de asigurarea a acceselor, utilităților

4.Documentație consultarea populației

a.anunțul public – conform model (în format digital)

b.documentație urbanistică (în format analogic și format digital – jpg sau pdf)

✓ PIESE SCRISE

- respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatori propuși, modul de integrarea a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile

de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

✓ **PIESE DESENATE**

- respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, actualizat, conceptul propus – plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurarea a acceselor, utilităților;

Important :

1.zona de studiu va fi de minim 1ha. Se recomandă ca inițierea studiului de oportunitate să fie făcută în urma unei consultări pentru stabilirea zonei de studiu

2.în memoriul tehnic, cât și în planurile anexe, vor fi trecuți toți vecinii din zona de studiu (cu posibilități concrete de identificare și tabel cu adresa proprietarilor de imobile din zona studiata și cu adresa de contact a acestora) conform situației reale din teren

3.pe parcela care a generat documentația se vor amplasa panouri de informare (conform model) după completarea de către D.G.D.U. a datelor din anunțul public

În urma acestei etape se vor emite **AVIZUL DE OPORTUNITATE** și **AVIZUL DE OPORTUNITATE AL ARHITECTULUI ȘEF** pe baza Avizului Arhitectului Șef, fundamentat de avizul C.T.A.T.U. și Raportul aferent procesului de consultare a populației, coroborat cu Avizul Comisiei de specialitate nr.4 a Consiliului Local Ploiești).

B. Faza de elaborare/ propuneri

1. Cerere tip (conform model)

2. Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

3. Dovada achitării taxei R.U.R.

4. Documentație consultarea populației (Plan Urbanistic Zonal)

a. Certificatul de Urbanism (copie)

b. Număr de telefon al proiectantului pentru contact

c. Anunțul public – conform model (în format digital)

d. Documentație de urbanism (în format analogic și format digital – jpg sau pdf)

✓ **PIESE SCRISE**

-Memoriu de prezentare : privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

-Regulamentul local de urbanism, piesa de bază în aplicarea P.U.Z.-ului, întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările P.U.Z.-ului.

✓ **PIESE DESENATE**

-Plan cu situație existentă

-Reglementări urbanistice pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.



Important :

1. zona de studiu va fi cea stabilită prin Avizul de oportunitate
2. în memoriul tehnic, cât și în planurile anexe vor fi trecuți toți vecinii din zona de studiu (cu posibilități concrete de identificare și tabel cu adresa proprietarilor din zona studiată și cu adresa de contact a acestora) conform situației reale din teren
3. pe parcela care a generat documentația se vor amplasa panouri de informare (conform model) după completarea de către D.G.D.U. a datelor din anunțul public

C. Faza de avizare/aprobare

1.Cerere tip (conform model)

2.Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

3.Dovada achitării taxei R.U.R.

4.Documentație urbanistică (Plan Urbanistic Zonal)

a.Certificatul de Urbanism (copie)

b.Actele de proprietate și extras de carte funciară la zi (copie)

c.Copii după toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism (Cap.5, alin.d.3, d.4, d.4.1 și e)

d.C.D. cu planșele scanate în format jpg sau pdf (vor fi scanate color exact planșele care fac parte din documentație, semnate și ștampilate) pentru prezentarea în ședință și în format dwg pentru arhivare și actualizare bază de date.

e.Număr de telefon al proiectantului pentru contact

f.Documentația de urbanism propriu-zis

✓ **PIESE SCRISE**

- Memoriu de prezentare : privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

Memoriul de prezentare se bazează pe integrarea de către elaboratorul P.U.Z.-ului a concluziilor studiilor de fundamentare.

- Regulamentul local de urbanism, piesa de bază în aplicarea P.U.Z.-ului, întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările P.U.Z.-ului.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism cu adaptare la problematica zonei și reglementările din P.U.G..

✓ **PIESE DESENATE**

Acestea reprezintă planșe realizate pe suport topografic ilustrând cel puțin următoarele categorii de probleme :

-Încadrarea în localitate a zonei ce formează obiectul P.U.Z.-ului (Relaționarea cu prevederile P.U.G.-ului). Scara uzuală este 1: 5.000, 1: 10.000.

-Situație existentă

-Reglementări urbanistice - zonificare și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.

-Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor.

În funcție de complexitatea și specificul zonei, piesele desenate ce ilustrează categoriile de probleme amintite pot conține mai multe planșe privind :

- a. Analize sectoriale suplimentare privind situația existentă.
- b. Reglementări în domeniul echipării edilitare, pe categorii de echipare.
- c. Sugestii de mobilare urbanistică a zonei studiate.

Pachetul pieselor desenate poate fi completat cu cartograme, scheme, grafice, montaj fotografic etc. în format A 3 sau A 4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z.. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de dezvoltare a zonei studiate.

Important : se acceptă inserarea planului pe suport topografic vizat de OCPI al parcelei care a generat documentația de urbanism în planul furnizat de D.G.D.U., acest plan fiind suportul elaborării documentației de urbanism și va trebui actualizat/corelat cu situația reală în teren la data avizării documentației.

Se interzice redactarea P.U.Z.-ului pe suport topografic vechi, care nu reflectă situația reală din teren, sau redactarea P.U.Z.-ului pe suport la scară aproximativă, ceea ce ar conduce la planimetrarea unor suprafețe eronate în cadrul bilanțului teritorial.

5. Documentație consultarea populației

- a. anunțul public – conform model (în format digital)
- b. documentație tehnică (în format analogic și format digital – jpg sau pdf)

✓ PIESE SCRISE

-Memoriu de prezentare : privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

-Regulamentul local de urbanism, piesa de bază în aplicarea P.U.Z.-ului, întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările P.U.Z.-ului.

✓ PIESE DESENATE

-Plan cu situație existentă

-Reglementări urbanistice pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.

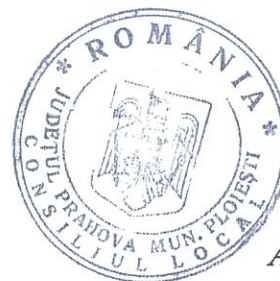
Important :

1. zona de studiu va fi cea stabilită prin Avizul de oportunitate
2. în memoriul tehnic, cât și în planurile anexe, vor fi trecuți toți vecinii din zona de studiu (cu posibilități concrete de identificare și tabel cu adresa proprietarilor din zona studiată și cu adresa de contact a acestora) conform situației reale din teren

3. pe parcela care a generat documentația se vor amplasa panouri de informare (conform model) după completarea de către D.G.D.U. a datelor din anunțul public

În urma acestei etape (pe baza Avizului Arhitectului Șef, fundamentat de avizul C.T.A.T.U., Referatului de specialitate al arhitectului șef și Raportul aferent procesului de consultare a populației) documentația se va respinge sau înainta spre promovare și adoptarea unei hotărâri (cu Avizul Comisiei de specialitate nr.4) în cadrul Consiliului local Ploiești.





Anexa nr.6

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A.Faza de elaborare/ propuneri

- 1.Cerere tip (conform model)
 - 2.Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
 - 3.Dovada achitării taxei R.U.R.
 - 4.Documentație consultarea populației (Plan Urbanistic de Detaliu)
 - a. Certificatul de Urbanism (copie)
 - b. Număr de telefon al proiectantului pentru contact
 - c. Anunțul public – conform model (în format digital)
 - d. Documentație de urbanism (în format analogic și format digital – jpg sau pdf)
 - ✓ PIESE SCRISE
Memoriu de prezentare : (Introducere; Obiectul lucrării, Încadrarea în zonă, Situația existentă, Reglementări, Concluzii, Anexe)
 - ✓ PIESE DESENATE
Încadrarea în zonă
Situația existentă
Reglementări urbanistice
- Important :**
1. în memoriul tehnic, cât și în planurile anexe, vor fi trecuți toți vecinii din zona de studiu (cu posibilități concrete de identificare și tabel cu adresa proprietarilor imobilelor direct învecinate cu parcela care a generat documentația) conform situației reale din teren
 2. pe parcela care a generat documentația se vor amplasa panouri de informare (conform model) după completarea de către D.G.D.U. a datelor din anunțul public

B.Faza de avizare/aprobare

- 1.Cerere tip (conform model)
- 2.Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
- 3.Dovada achitării taxei R.U.R.
- 4.Documentație urbanistică (Plan Urbanistic de Detaliu)
 - 1.Certificatul de Urbanism (copie)
 - 2.Actele de proprietate și extras de carte funciară la zi (copie)

3. Copii după toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism (Cap.5, alin.d.3, d.4, d.4.1 și e)

4. C.D. cu planșele scanate în format jpg sau pdf (vor fi scanate color exact planșele care fac parte din documentație, semnate și stampilate) pentru prezentarea în ședință și în format dwg pentru arhivare și actualizare bază de date.

5. Număr de telefon al proiectantului pentru contact

6. Documentația de urbanism propriu-zis

✓ **PIESE SCRISE**

1. Memoriu de prezentare : (Introducere; Obiectul lucrării, Încadrarea în zonă, Situația existentă, Reglementări, Concluzii, Anexe)

✓ **PIESE DESENATE**

Acestea reprezintă planșe realizate pe suport topografic ilustrând cel puțin următoarele categorii de probleme :

Încadrarea în zonă

Situația existentă

Reglementări urbanistice

Reglementări edilitare

Obiective de utilitate publică

Posibilități de mobilare urbanistică

Pachetul pieselor desenate poate fi completat cu cartograme, scheme, grafice, montaj fotografic etc. în format A 3 sau A 4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.D.. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de dezvoltare a zonei studiate.

Important : planul pe suport topografic vizat de OCPI al parcelei care a generat documentația de urbanism va constitui suportul elaborării documentației de urbanism.

Se interzice redactarea P.U.D.-ului pe suport topografic vechi, care nu reflectă situația reală din teren, sau redactarea P.U.D.-ului pe suport la scară aproximativă, ceea ce ar conduce la planimetrarea unor suprafețe eronate în cadrul bilanțului teritorial.

5. Documentație consultarea populației

a. anunțul public – conform model (în format digital)

b. documentație tehnică (în format analogic și format digital-jpg sau pdf)

✓ **PIESE SCRISE**

Memoriu de prezentare : (Introducere; Obiectul lucrării, Încadrarea în zonă, Situația existentă, Reglementări, Concluzii, Anexe)

✓ **PIESE DESENATE**

Încadrarea în zonă

Situația existentă

Reglementări urbanistice

i. **Important :**

1. în memoriul tehnic, cât și în planurile anexe, vor fi trecuți toți vecinii parcelei care a generat documentația de urbanism (cu posibilități concrete de identificare și tabel cu adresa

- 
- proprietarilor imobilelor direct învecinate cu parcela care a generat documentația) conform situației reale din teren
2. pe parcela care a generat documentația se vor amplasa panouri de informare (conform model) după completarea de către D.G.D.U. a datelor din anunțul public

În urma acestei etape (pe baza Avizului Arhitectului Șef, fundamentat de avizul C.T.A.T.U., Referatului de Specialitate și Raportul aferent procesului de consultare a populației) documentația se va respinge sau înainta spre promovare și adoptarea unei hotărâri (cu Avizul Comisiei de specialitate nr.4) în cadrul Consiliului local Ploiești.



STUDIU DE AMPLASAMENT

1. Cerere
2. Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
3. Certificatul de Urbanism (copie)
4. Actele de proprietate și extras de carte funciară la zi (copie)
5. Plan/planuri actualizate cu rețelele din zonă
6. CD cu planșele scanate în format jpg sau pdf (vor fi scanate color exact planșele care fac parte din documentație, semnate și ștampilate) pentru prezentarea în sedință și în format dwg pentru arhivare și actualizare bază de date.
7. Număr de telefon al proiectantului pentru contact
8. Documentația de urbanism propriu-zis

- **PIESE SCRISE**

1. Memoriu de prezentare :

- a. Prezentarea generală - obiectul și scopul (Variantele analizate; Criteriile de alegere a variantelor de amplasament; Specificațiile, elementele comune și cele care diferentiază variantele)
- b. Concluzii de ordin general (Analiza critică a variantelor de amplasament; Concluzii, propuneri de ierarhizare a amplasamentelor, opțiunea elaboratorului și elementele care fundamentează opțiunea; Probleme ce trebuiesc soluționate la fazele următoare de proiectare).

- **PIESE DESENATE**

Acestea reprezintă planșe realizate pe suport topografic ilustrand cel puțin următoarele categorii de probleme :

1. Încadrarea în zonă
2. Situația existentă
3. Reglementări urbanistice și edilitare
4. Obiective de utilitate publică
5. Posibilități de mobilare urbanistică
6. Montaj fotografic

Pachetul pieselor desenate poate fi completat cu cartograme, scheme, grafice montaj fotografic în format A 3 sau A 4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.D.-S.A.. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de dezvoltare a zonei studiate.

Important : planul pe suport topografic vizat de OCP¹ al parcelei care a generat documentația de urbanism va constitui suportul elaborării documentației de urbanism.



Se interzice redactarea S.A.-ului pe suport topografic vechi, care nu reflectă situația reală din teren, sau redactarea S.A.-ului pe suport la scară aproximativă, ceea ce ar conduce la planimetrarea unor suprafețe eronate în cadrul bilanțului teritorial.



Anexa nr.8

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR

1. Cerere
 2. Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
 3. Certificatul de Urbanism (copie)
 4. Actele de proprietate și extras de carte funciară la zi (copie)
 5. Copii după toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv Avizul tehnic DGDU
 6. CD cu planșele scanate în format jpg sau pdf (vor fi scanate color exact planșele care fac parte din documentație, semnate și ștampilate) pentru prezentarea în ședință și în format dwg pentru arhivare și actualizare bază de date.
 7. Număr de telefon al proiectantului pentru contact
 8. Documentația tehnică
 - PIESE SCRISE și PIESE DESENATETotalitatea documentației (parte de arhitectură) ce face parte din Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcțiilor.
- NOTĂ :** în cazul în care D.T.A.C. a fost solicitat spre avizare pentru evaluarea fațadelor se va prezenta un studiu de fațade care va analiza minim 2 variante.



CONSULTARE

1. Cerere

2. Dovada achitării următoarelor taxe:

- Taxă de consultanță egală cu dublul Taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (conf.H.C.L.)

Notă : taxa nu va fi valabilă și pentru avizarea efectivă a documentației.

3. Copie după Certificatul de Urbanism

4. CD cu planșele scanate în format jpg sau pdf (pentru o mai bună prezentare în ședința C.T.A.T.U. și stocare în baza de date a municipiului Ploiești).

5. Documentația de urbanism propriu-zis

PIESE SCRISE PIESE DESENATE

Memoriu succint de prezentare a intențiilor.

PIESE DESENATE

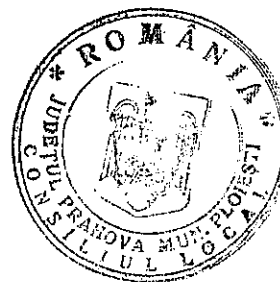
Plan de încadrare în zonă

Plan de situație

Plan de reglementări propus

6. Număr de telefon al proiectantului pentru contact.

CERERE,



Anexa nr. 10

Subsemnatul/a, C.U.I./C.N.P., cu domiciliul/sediul în județul, municipiul, orașul, comuna, satul, sectorul, cod poștal, strada, nr., bl., sc., etaj ... , ap., telefon/fax, e-mail, în calitate de

solicit analizarea, avizarea și aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Ploiești a documentației :

.....
.....
.....

pentru imobilul - teren - situat în județul, orașul, cod, strada, nr.

Documentația tehnică de urbanism a fost elaborată de „.....” cu sediul în județul, localitatea, strada, nr., respectiv de – urbanist cu drept de semnătură, în conformitate cu prevederile Legii nr..... privind organizarea și exercitarea profesiei de, republicată.

Opis cu documente :

Nr.crt.	Denumire	Format	Nr.pagini
1.	Documentație urbanistică		
.....			
.....			
.....			
2.	Documentație consultarea populației		
.....			
.....			
.....			
3.	Taxe		
.....			
.....			

Documentația a fost depusă în _____ exemplare, din care 1 (unul) în original și _____ cu documentația tehnică în original și copii după acte și avize.

Data ,

Semnătura ,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE
URBANISTICA, REALIZAREA LUCRARILOR
PUBLICE, CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE
ARHITECTURA**

R A P O R T

Comisia a luat în discutie proiectul de hotărâre privind :

**modificarea Hotararilor Consiliului Local nr. 378/2010, nr. 126 / 2009
si nr. 205/2008 referitoare la constituirea Comisiei Tehnice de Amenajarea a
Teritoriului si Urbanism a municipiului Ploiesti si Regulamentul de
organizare si functionare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și
Urbanism**

si : _

AVIZ FAVORABIL (Sp.)

**PRESEDINTE,
Adina GHEORGHE**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

**Data :
09.01.2012**

Florin Sicoie