



RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 174/2017 privind actualizarea componenței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia

Propunerea de modificare a Hotărârii Consiliului Local nr. 174/2017 este impusă de constatarea anumitor disfuncționalități la nivelul acestei comisii, respectiv:

- încălcarea cu regularitate a prevederilor Art. 8 din regulamentul de organizare și funcționare a unor membri actuali (exprimarea votului în cazul lucrărilor care conțin studii/expertize întocmite de aceștia);
- completarea fișelor (de către anumiți membri) cu condiții de elaborare a lucrărilor care încalcă sau depășesc cadrul legal;
- constatarea unor cazuri de încălcare a deontologiei profesionale în cazul anumitor membri;
- solicitări de retragere din comisie ale anumitor membri;
- necesitatea participării unui reprezentant al societății contractante a serviciilor de actualizare P.U.G.;
- nevoia imperativă de a clarifica și îmbunătăți aspecte legate de regulamentul de organizare și funcționare, unele dintre acestea fiind solicitate de membri ai consiliului locali și Comisiei nr. 4.

În acest sens, s-a propus înlocuirea unor membri prin atragerea de noi specialiști/experti ce se bucură de recunoaștere profesională la nivel local în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, culturii și istoriei locale, care să asigure atât imparțialitatea și neutralitatea față de proiectanți, cât și o expertiză de înaltă calitate asupra lucrărilor supuse analizei.

Specialiștii/expertii propuși sunt:

Membri titulari:

1. arh. **Andreea Ioana ALUCHI** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților și Registrul Urbaniștilor din România
2. arh. **Ana Maria KELESIDIS** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților și Registrul Urbaniștilor din România
3. arh. **Adriana Alexandra GOGONEA** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților și Registrul Urbaniștilor din România
4. ing. **Hristu MIȘACA** – expert construcții civile, infrastructură tehnico-edilitară și căi de comunicație
5. ing. **Ovidiu TEODORESCU** – expert cadastru imobiliar și cercetare turism
6. **Florin SICOE** – directorul Muzeului Județean de Artă Prahova
7. **Eugen PRUNĂ** – consilier al Primarului
8. Arhitect/urbanist reprezentant al societății contractante a serviciilor de actualizare P.U.G. municipiul Ploiești

Membri supleanți:

1. arh. **Alexandru Mihai BONDREA** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților din România

Precizăm că toate persoanele menționate au acceptat propunerea de a face parte din comisie, înțelegând atribuțiile și responsabilitățile ce le revin în această calitate.

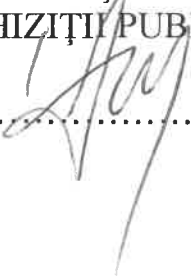
Regulamentul de organizare și funcționare a CTATU vine în mod firesc să se armonizeze cu efectele implicite ale componenței comisiei propuse, vizând proceduri actualizate de analiză și decizie, prin stimularea exprimării opiniilor profesionale specializate și a unor dezbateri mai profunde și mai responsabile. Avizul consultativ al CTATU (care fundamentează decizia arhitectului șef) va permite o mai mare flexibilitate și eficiență în privința corelării termenelor prevăzute în contractele de servicii cu parcurgerea procedurilor de avizare prevăzute de cadrul legislativ și va sprijini derularea în bune condiții a investițiilor, a celor publice în mod special.

Având în vedere aspectele prezentate, considerăm mai mult decât oportună inițierea proiectului de hotărâre referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 174/2017 privind actualizarea componenței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești și a Regulamentului de organizare și funcționare aferent.

ARHITECT ȘEF,
arh. Cristina HERȚIA



VIZAT,
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ JURIDIC
CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE



.....

EXPUNERE DE MOTIVE

referitoare la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 174/2017 privind actualizarea Comisiei Tehnice de Amenajarea a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 147/2017, a fost aprobată actualizarea componentei Comisiei Tehnice de Amenajarea a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești și Regulamentului de organizare și funcționare a acestei comisii.

1. Având în vedere circumstanțele actuale privind:

- solicitările de modificare a regulamentului de organizare și funcționare a comisiei;
- necesitatea înlocuirii unor membri din motive de incompatibilitate, de încălcare a deontologiei profesionale și de exprimare a unor condiționalități cu încălcarea cadrului legal;
- nevoia de coordonare a deciziilor comisiei cu echipa însărcinată cu actualizare PUG municipiul Ploiești;
- asigurarea multidisciplinarității comisiei;
- nevoia de a asigura o neutralitate față de eventuale interese private de grup, neconforme cu interesele și dezideratele generale privind calitatea vieții ale locuitorilor, corelate cu cele ale autorității locale,

2. Așa cum precizează și art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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,

3. Cunoscând prevederile legale referitoare la organizarea și desfășurarea activității de amenajare a teritoriului și urbanism reprezentate de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

4. În temeiul art. 45, alin. (6) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

Propunem spre analiză și adoptare prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local nr. 174/2017 privind actualizarea componentei și a regulamentului de funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism aferent.

PRIMAR,
Adrian Florin DOBRE

COMISIA DE URBANISM,
George Sorin Niculae BOTEZ
Ștefan DĂNESCU
Robert Ionuț VÎSCAN
Marius Nicolae MATEESCU
Sorin VĂDUVA
Iulian BOLOCAN
Claudia Oana SĂLCEANU

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



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ,
CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 174/2017 privind actualizarea componenței Comisiei Tehnice de Amenajarea a Teritoriului și Urbanism a municipiului Ploiești și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia.

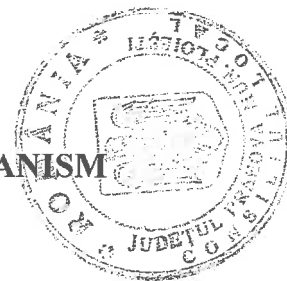
AN 7 PANDRAPAL

PRESEDINTE,

SECRETAR,

Data: 29.08.2017

**COMPONENȚA COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**



MEMBRI CU DREPT DE VOT

a) CONDUCERE

1. Președinte: **PRIMARUL** Municipiului Ploiești
Supleant: **VICEPRIMARUL** Municipiului Ploiești delegat
2. Vicepreședinte: **ARHITECTUL ȘEF** al Municipiului Ploiești
Supleant: **DIRECTORUL ADJUNCT** al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană

b) MEMBRI TITULARI

1. arh. **Ileana TUREANU** – Președinte Uniunea Arhitecților din România, Consiliul Superior Registrul Urbaniștilor din România
2. arh. **Șerban POPESCU-CRIVEANU** - Consiliul Superior Registrul Urbaniștilor din România, expert atestat Ministerul Culturii și Identității Naționale
3. arh. **Andreea Ioana ALUCHI** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților și Registrul Urbaniștilor din România
4. arh. **Ana Maria KELESIDIS** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților și Registrul Urbaniștilor din România
5. arh. **Adriana Alexandra GOGONEA** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților și Registrul Urbaniștilor din România
6. ing. **Hristu MIȘACA** – expert construcții civile, infrastructură tehnico-edilă și căi de comunicație
7. ing. **Ovidiu TEODORESCU** – expert cadastru imobiliar și cercetare turism
8. **Florin SICOE** – directorul Muzeului Județean de Artă Prahova
9. **Eugen PRUNĂ** – consilier al Primarului
10. Membru al Comisiei 4 a Consiliului Local Ploiești
11. Arhitect/urbanist reprezentant al societății contractante a serviciilor de actualizare P.U.G. municipiul Ploiești
12. Reprezentant al Direcției Județene de Cultură și Culte Prahova
13. Reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte

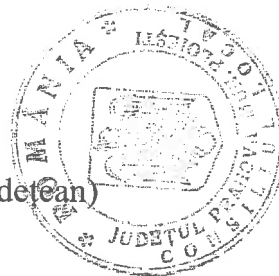
c) MEMBRI SUPLEANȚI

1. arh. **Nicolae ȚARĂLUNGĂ** – Consiliul Superior Registrul Urbaniștilor din România
2. arh. **Cătălina PREDA** - filiala București Registrul Urbaniștilor din România și Ordinul Arhitecților din România, expert atestat Ministerul Culturii și Identității Naționale
3. arh. **Mihai RĂDULESCU** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților din România
4. arh. **Emil POPA** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților din România
5. arh. **Alexandru Mihai BONDREA** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților din România
6. arh. **Bogdan GEORGESCU** - filiala Prahova Ordinul Arhitecților și Registrul Urbaniștilor din România
7. ing. **Adrian PANAIT** – expert cadastru imobiliar

MEMBRII ASOCIAȚI FĂRĂ DREPT DE VOT

- reprezentanți ai Consiliului Județean Prahova
- reprezentanți ai Inspectoratului de Stat în Construcții (regional, județean)
- reprezentanți ai avizatorilor:

- Protecția mediului
- Apă canal
- Energie electrică
- Gaze naturale
- Telefonie
- Energie termică
- Protecție civilă
- I.S.U. Prahova
- D.S.P.
- Conpet
- Poliția Rutieră
- R.A.S.P.
- Muzeul Județean de Istorie
- Alții



Secretariatul tehnic al Comisiei va fi asigurat de Serviciul Dezvoltare Urbană și Metropolitană din cadrul Direcției Generale de Dezvoltare Urbană.

REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



- I. GENERALITĂȚI.
- II. ATRIBUȚIILE COMISIEI
- III. MOD 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 analiză, expertizare tehnică și consultanță, care fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului Arhitectului Șef,

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

II. ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 4. Componența 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 raza teritorială a municipiului Ploiești, cât și pentru contractele de parteneriat încheiate de către Consiliul Local al municipiului Ploiești (planuri urbanistice și regulamente de urbanism aferente, planuri de amenajare a teritoriului în zona metropolitană);

b) studii de fundamentare pentru documentații de urbanism, amenajarea teritoriului sau altele asimilate (studii de oportunitate, studii de circulație, studii istorice, studii de peisaj, studii de insorire, de spații verzi, de impact, de locuire, de comerț stradal, de publicitate, studii de prefezabilitate/fezabilitate, etc.) ;

c) efectuarea cercetărilor prealabile în cazuri de utilitate publică (pentru exproprieri) și studii de oportunitate pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Ploiești, studii de prefezabilitate/fezabilitate, masterplanuri, strategii de dezvoltare, teme de proiectare și caiete de sarcini pentru servicii de urbanism, amenajarea teritoriului, arhitectură și peisagistică;

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

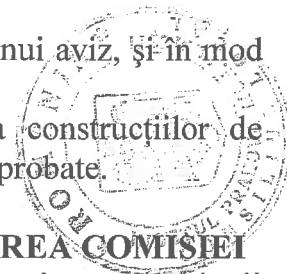
– orice lucrări ce se execută în zona centrală (delimitată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 209/1999) cu excepția locuințelor sau modificărilor de locuințe, cu menținerea destinației acestora;

– 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 care nu sunt reglementate în mod clar prin documentatii de urbanism aprobate;

- consultanță de specialitate: ca etapă preliminară emiterii unui aviz, și în mod obligatoriu pentru documentațiile de urbanism;
- lucrări privind simplificarea procedurii de autorizare a construcțiilor de locuințe în zonele cu restricții prevazute în documentațiile de urbanism aprobate.



III. MOD DE ADOPTARE A DECIZIILOR ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI

Art. 6. Comisia se întrunește de regulă o dată pe lună (în prima jumătate a lunii respective), în funcție de numărul de lucrări ce pot fi supuse dezbaterii, la convocarea arhitectului șef.

În cazul în care volumul de lucrări este mare sau pentru cazuri care necesită analizarea în regim de urgență astfel încât se consideră necesară desfășurarea unor ședințe suplimentare, se vor convoca ședințe la o dată stabilită de arhitectul șef. Convocarea se va face cu cel puțin cinci (5) zile înainte de data ședinței, în scris (prin poșta electronică), cu anunțarea ordinii de zi, a locului de desfășurare și orei de începere a ședinței și cu transmiterea documentațiilor spre consultare.

Art. 7. Se consideră statutară ședința la care sunt prezenți minim 9 membri cu drept de vot. Se consideră motivată orice absență datorată deplasării în interesul serviciului, a cazurilor de forță majoră, a cauzelor de boală sau datorată concediului de odihnă/vacanțelor. În aceste cazuri, drepturile și obligațiile persoanelor în cauză vor fi preluate în mod obligatoriu de un membru supleant. Prerogativele vor fi preluate de membrii supleanți nominalizați.

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.

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. Nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor, proiectant general, co-autor, 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.

Art. 9. Deciziile comisiei se constituie ca aviz favorabil în cazul unui număr de cel puțin 1/2+1 voturi favorabile exprimate. În caz de balotaj, decizia președintelui comisiei este decisivă. Avizul favorabil cu condiții se acceptă în cazul în care respectivele condiții sunt impuse de mai mult de jumătate din membrii care au acordat vot favorabil. În cazul în care 1/2+1 din membrii comisiei solicită revenirea într-o nouă ședință a unei lucrări (lucrarea prezentată necesită modificări mai ample de soluție care trebuie reanalizate sau se solicită mai multe variante), aceștia vor vota amânarea și se va notifica beneficiarul sau proiectantul în acest sens.

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 și al arhitectului șef vor fi redactate în maxim 5 zile lucrătoare de la data întrunirii. Avizele de oportunitate (al CTATU și al arhitectului șef) vor fi redactate în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data ședinței.

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 către 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. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14. Documentațiile vor fi depuse cu cel puțin cu șapte (7) zile lucrătoare înainte de data de desfășurare a ședinței C.T.A.T.U., în 2 exemplare pe suport electronic (CD, DVD) și 2 exemplare originale pe hârtie, unul vizat spre neschimbare revenind beneficiarului (cel cu exemplare în original ale avizelor/acordurilor și documentelor emise de instituții). Titlul documentației va face referire la motivul întocmirii documentației din punct de vedere urbanistic. Documentațiile care nu îndeplinesc aceste cerințe vor fi returnate.

Art. 15. Formularele pentru avizele C.T.A.T.U. și avizele ARHITECTULUI ȘEF sunt conținute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art. 16. Lista cu documentele necesare pentru avizarea diferitelor documentații sau proiecte este prezentată în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

FORMULARE PENTRU AVIZE

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. ____/____



AVIZ FAVORABIL/NEFAVORABIL

Nr. ____ din ____

DOCUMENTAȚIE: PLAN URBANISTIC ZONAL.....

AMPLASAMENT:

INIȚIATOR/BENEFICIAR:

ELABORATOR:

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

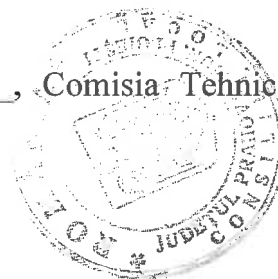
- a) piese scrise: (memoriu justificativ, studii de fundamentare, regulament local de urbanism, alte studii, etc.....)
- b) piese desenate: (planuri, montaje foto, etc)
- c) alte documente:
 - a. Certificat de urbanism
 - b. Act de proprietate
 - c. Avize solicitate prin Certificat de urbanism
 - d.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

Reglementari stabilite prin P.U.G. sau alte documentații de urbanism aprobate:.....

Prin documentația de urbanism se propun :

- „scopul elaborării documentației” (modificare indicatori urbanistici, modificare regim de aliniere, schimbare de funcțiune, etc.....)
- funcțiunea -
- P.O.T. = ...
- C.U.T. = ...
- Regim maxim de înălțime -, Hmax cornișă = ..., Hmax coamă = ...
- Regim de aliniere -
- Retrageri -
- Alte reglementări (împrejmuiri, accesuri, circulații, parcaje, spații verzi, obiective de utilitate publică, zone de protecție, amenajări, zone cu restricții, servituți, etc) -

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



AVIZ _____

pentru

Fără condiții / Cu următoarele condiții :

1.
2.

Având : „ ” - voturi „pentru” din care: „ ” fără condiții și „ ” cu condiții
 „ ” - voturi „împotrivă”
 „ ” - abțineri

PREȘEDINTE,

ARHITECT ȘEF,

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ
Tel: 0244 516699 int. 541
e-mail: dir.urbanism@ploiesti.ro



A V I Z

Nr. _____ din _____

Documentație:
Amplasament :
Inițiator/beneficiar:
Elaborator :

Documentația 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 de urbanism s-a acordat: AVIZ _____.

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

Având în vedere cele precizate mai sus, 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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L. Ploiești nr. ____ / ____



AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. ____ din ____

Studiu de oportunitate:

Se avizează oportunitatea întocmirii unei documentații PUZ pentru:

Adresa:

Terenul ce a generat studiul este delimitat de:

Prin studiul de oportunitate se propune:

Pentru elaborarea documentației de urbanism PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- d) reglementări privind asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) reglementări privind împrejmui, spații verzi, aspectul arhitectural, etc;
- f) capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe.

NOTĂ:

În vederea analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, documentația va fi întocmită cu respectarea reglementării tehnice GM 010-2000.

PREȘEDINTE,

ARHITECT ȘEF,

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ
Tel: 0244 516699 int. 541
e-mail: dir.urbanism@ploiesti.ro



**SE APROBĂ
PRIMAR,**

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. _____ din _____

Studiu de oportunitate:

Se avizează oportunitatea întocmirii unei documentații PUZ pentru:

Adresa:

Terenul ce a generat studiul este delimitat de:

Prin studiul de oportunitate se propune:

Pentru elaborarea documentației de urbanism PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- d) reglementări privind asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe.

NOTĂ:

În vederea analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, documentația va fi întocmită cu respectarea reglementării tehnice GM 010-2000.

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIILOR ȘI STUDIILOR

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./D.V.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 sedință și în format dwg pentru arhivare și actualizare bază de date.

d. Documentația

☐ 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 propus 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 stabilită în funcție de impactul estimat. 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 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 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.

☐ **PIESE DESENATE**

-Plan cu situație existentă

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

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./D.V.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. 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.

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. (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. pe suport topografic vechi, care nu reflectă situația reală din teren, sau redactarea P.U.Z. pe suport la scară aproximativă, ceea ce ar conduce la planimetrarea unor suprafețe eronate în cadrul bilanșului 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., întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările P.U.Z.

☐ 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.

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./D.V.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.

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 ședință 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 diferențiază 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 trebuie soluționate la fazele următoare de proiectare).

☐ **PIESE DESENATE**

Acestea reprezintă planșe realizate pe suport topografic ilustrând 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 OCPI 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.

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 DESENATE

Totalitatea documentației (parte de arhitectură) ce face parte din Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcțiilor.

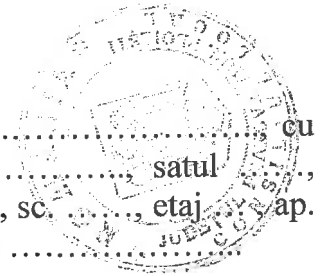
NOTĂ: în cazul în care D.T.A.C. a fost solicitat spre avizare pentru evaluarea fațadelor se va prezenta un studiu de fațade care va analiza minim 2 variante.

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,

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 documentației:

.....

.....

.....

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

Documentația a fost elaborată de „.....” cu sediul în județul, localitatea, strada, nr., respectiv de – urbanist/arhitect 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		
			
			
			
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 ,