



## PROCEDURA ÎN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE NECESAR PENTRU ELABORAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

### CAPITOLUL 1 DISPOZIȚII GENERALE

Conform art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată:

*„În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: [...] să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui **aviz prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței: de primarul localității [...]”.*

Conform art. 38, alin. (4) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu privire la certificatul de urbanism:

*„Necesitatea obținerii unui **aviz de oportunitate** se include în lista de avize necesare aprobării documentațiilor de urbanism în situațiile prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c) din Lege”.*

Conform art. 32 alin. (4) lit. a)-e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată:

*„Prin **avizul de oportunitate** se stabilesc următoarele:*

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

Conform art. 36 alin. (12) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată:

*„Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef [...] al municipiului [...] îndeplinește următoarele atribuții principale: [...] întocmește, verifică din punct de vedere tehnic și propune emiterea **avizelor de oportunitate** [...]”.*

Conform art. 1, alin. (2) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism:

*„Formularele utilizate în cadrul procedurii de eliberare a **avizelor de oportunitate** prevăzute la art. 32 din Lege [...] sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice.”*



**Avizul de oportunitate** se va emite de către Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara conform Anexei 1 la prezenta **Procedură** (respectiv Anexa 1 - Formularul F1 „Aviz de oportunitate eliberat de către u.a.t. de bază” la Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism), în baza unei cereri însoțită de o documentație întocmită conform Capitolului 2 din prezenta **Procedură**.

## **CAPITOLUL 2**

### **CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

**Avizul de oportunitate** se emite de către structura de specialitate (Direcția Urbanism) condusă de arhitectul-șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, este fundamentat din punct de vedere tehnic de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (C.T.A.T.U.) și aprobat de Primarul Municipiului Timișoara.

În vederea întocmirii **avizului de oportunitate** este necesară depunerea unei documentații care să conțină:

a) cerere privind intenția solicitantului, conform Anexei 2 la prezenta **Procedură** (respectiv Anexa 1 - Formularul F4 „Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate” la Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism);

b) certificatul de urbanism prin care i-a fost solicitat **avizul de oportunitate** însoțit de plan de încadrare în zonă 1:5000 și plan de situație 1:500 eliberate de Primăria Municipiului Timișoara (copie);

c) 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 (copie);

d) dovada amplasării pe proprietate a panoului model completat conform Anexa 1 la H.C.L. nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului” (respectiv Anexa la Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (model panou 1);

e) studiul de oportunitate compus din:

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

- piese desenate: încadrarea în zonă; plan topografic/cadastral cu zona de studiu (actualizat); conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților;

f) chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate.

Documentația prezentată în vederea obținerii **avizului de oportunitate** se va înregistra la Serviciul Centrul de Consiliere Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și va fi întocmită și semnată la fel ca și celelalte documentații de urbanism și amenajare a teritoriului de profesioniști atestați



conform legislației în vigoare.

Documentația prezentată va conține piese scrise în format A4 și minim 3 piese desenate cu elementele solicitate pe format minim A3, în două exemplare, color.

### **CAPITOLUL 3** **DISPOZIȚII FINALE**

Pentru documentațiile inițiate de persoane fizice sau juridice interesate se va percepe o taxă stabilită anual prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în temeiul Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX - Impozite și taxe locale, Capitolul VIII - Taxe speciale, art. 484 alin. (1). Venitul obținut din perceperea acestei taxe va fi folosit pentru cheltuielile legate de funcționarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.).

Prezenta **Procedură** se va corela cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului”.

Arhitect-Șef,  
**Emilian Sorin Ciurariu**

Consilier,  
**Liliana Iovan**



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

**AVIZ DE OPORTUNITATE ELIBERAT DE CĂTRE U.A.T. DE BAZĂ**

ROMÂNIA  
Județul Timiș  
Primăria Municipiului Timișoara

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

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. .... din .....

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru (3) .....

Generat de imobilul (4) .....

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei (5) la prezentul aviz,  
teritoriul este delimitat la nord de ....., la sud de ....., la  
est de ....., la vest de .....

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți: .....

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): .....



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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

5. Capacitățile de transport admise: .....

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

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

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

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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

Arhitect-șef (6)

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

Observații:

(1) Numele și prenumele solicitantului: persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

(2) Adresa solicitantului: pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia; pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

(3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

(6) Se va semna de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef”, de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

## ANEXA 2

### CERERE PENTRU EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Către Primarul Municipiului Timișoara  
Nr. .... din .....

### CERERE PENTRU EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Subsemnatul (1) ....., CNP .....,  
cu domiciliul/sediul (2) în județul ....., municipiul/orașul/comuna .....,  
satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. .... nr. ....,  
bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., email .....,  
în calitate de reprezentant al ....., CUI .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului  
urbanistic zonal pentru (3) .....  
.....  
.....  
generat de imobilul (4) .....  
.....  
.....

Anexez la prezenta cerere:

- a) certificatul de urbanism ..... din ....., emis de .....  
(copie);
- b) 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 (copie);
- c) dovada amplasării pe proprietate a panoului model completat conform Anexa 1 la H.C.L. nr.  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau  
revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului” (respectiv Anexa la Ordinul nr. 2.701/2010  
pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau  
revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (model panou 1);
- d) studiul de oportunitate compus din:
  - piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde: prezentarea investiției/operațiunii  
propușe; indicatorii propuși; modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă; prezentarea  
consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință; categoriile de costuri ce vor fi  
suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
  - piese desenate: încadrarea în zonă; plan topografic/cadastral cu zona de studiu (actualizat);  
conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a  
accesurilor și utilităților;



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

e) chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate nr. .... din

.....

Semnătura (6)

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

Observații:

- (1) Numele și prenumele solicitantului: persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- (2) Adresa solicitantului: pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia; pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- (3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- (4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
- (5) Se va înscrie în clar numele solicitantului: pentru persoană fizică, numele și prenumele acesteia; pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.