



PROCEDURA ÎN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE INIȚIERE 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 (modificat de pct. 7 art. I din **ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016**, publicată în **MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016**):

„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 propuse 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 de inițiere** a documentației de urbanism, întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef/urbanistul-șef al municipiului 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 (aviz de de inițiere conform O.U.G. nr. 100/15.12.2016)** 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 inițiere** se stabilesc următoarele:

a) teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia, avându-se în vedere că, pentru planurile urbanistice zonale elaborate **pentru zone din intravilan, zona ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice sau de limite impuse de elemente ale cadrului natural stabile în timp**, iar pentru planurile urbanistice zonale **privind extinderea intravilanului**, zona ce va fi reglementată va fi de minimum 5000 mp;

b) pentru lucrări de amplasare a construcțiilor ingineresti precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurii de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia vor fi stabilite după caz;

c) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

d) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;



e) dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;

f) capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;

g) operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat. ”

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

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

Avizul de inițiere 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 inițiere eliberat de către u.a.t. de bază”, 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 INIȚIERE

Avizul de inițiere se emite de către structura de specialitate (Direcția Urbanism) condusă de arhitectul-șef/urbanistul-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 inițiere** este necesară depunerea unei documentații care să conțină:

a) cerere privind intenția solicitantului, conform Anexei 2 la prezenta **Procedură**);

b) certificatul de urbanism prin care i-a fost solicitat **avizul de inițiere** 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. 43/29.07.2016 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 inițiere compus din:

- piese scrise: memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acestora 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, propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;

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



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

Documentația prezentată în vederea obținerii **avizului de inițiere** 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. 43/29.07.2016 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



AVIZ DE INIȚIERE 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 INIȚIERE

Nr. din

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru (3)

Generat de imobilul (4)

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: conform anexei (5) la prezentul aviz, terenul este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de și cuprinde zona ce urmează să fie reglementată prin P.U.Z., delimitată la nord de, la sud de, la est de, la vest de și zona de influență a acesteia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

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

4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților.....



5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:.....

6. Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat

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

8. 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 inițiere.

(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 INIȚIERE



Către Primarul Municipiului Timișoara
Nr. din

CERERE PENTRU EMITEREA AVIZULUI DE INIȚIERE

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 inițiere 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.
43/29.07.2016 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 inițiere compus din:

- piese scrise: memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii
propușe, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acestora 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, propuneri privind
metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;

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



e) chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de inițiere (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 inițiere.
- (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.