

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

PLANUL URBANISTIC ZONAL + REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Considerații privind necesitatea /obligativitatea întocmirii acestuia, cadru conținut și etape în elaborarea, avizarea și aprobare

❖ **Acte normative în vigoare la data prezentei care reglementează procedura obligatorie de urmat.**

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul – art. 21, art. 22, alin.(2), lit. a); lit. c.), art. 25, art. 27¹, art. 32, art.36, alin.(12); lit. a); lit. d); art. 37, alin.(1²), alin.(1³); art. 47¹, art. 56, alin.(1), art. 56¹, art. 65 .
- Ghidul privind Metodologia de elaborare/conținut cadru al Planului Urbanistic Zonal; Reglementare tehnică – indicativ GM – 010 – 2000, aprobat prin O.M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/26.02.2016 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: art. 18, alin.(5), lit. a); art. 20, art. 21, art. 26, alin.(1) și alin.(2), art. 33 alin.(3), alin.(5); art. 36.
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism: art. 4, lit. a), art. 12, art. 35.

❖ **ETAPE**

1. Certificatului de urbanism cu caracter derogatoriu se emite după consultarea populației în etapa anunțării intenției de inițiere a documentației PUZ (art. 35 din O.M.D.R.T. nr. 2701/2010) cu solicitarea obținerii „Avizului de oportunitate,, (conform art. 32 din Legea nr. 350/2001);

Notă: Certificatul de urbanism se emite în baza Titlului asupra terenului, având în Anexa delimitată parcela generatoare cu precizarea regimului juridic, economic și tehnic, valabile numai pentru aceasta, conform PUG și RLU în vigoare (extravilan, etc.);

2. Avizul de oportunitate se va emite în condițiile Legii nr. 350/2001, art. 32 cât și a O.M.D.R.T. 2701/2010, art. 35, având în anexă și Planul de situație pentru zona propusă studiului PUZ, ce se va reglementa în totalitate, conform O.M.D.R.A.P. nr. 233/2016, art. 18, alin. (5), lit. a).

Notă: Prin Avizul de oportunitate se vor comunica acordurile/avizele necesare aprobării documentației finale, după parcurgerea tuturor etapelor de consultare a populației și avizare.

3. Consultarea publică:
- Etapa de inițiere (consumată în vederea stabilirii oportunității și emiterii certificatului de urbanism și Avizului de oportunitate conform art. 4, lit. a), din O.M.D.R.T. nr. 2701/2010;
 - Etapa elaborării studiilor de fundamentare (conform O.M.D.R.A.P. nr. 233/2016, Cap. III, art.20, art. 4, lit. b) din O.M.D.R.T. nr. 2701/2010);
 - Etapa elaborării propunerilor preliminare cu consultarea structurilor de specialitate al consiliilor locale și consiliului județean (după caz) și redactarea propunerii pentru consultarea populației (art. 4, lit. b) din O.M.D.R.T. nr. 2701/2010);
 - Etapa consultării populației finalizată prin introducerea în documentația de urbanism a propunerilor populației. Însușirea „Raportului consultării populației”, și a documentației de urbanism rezultată prin H.C.L., (conform Legii nr. 350/2001, art. 25 și art. 27¹, în baza referatului de specialitate întocmit de structurile de specialitate).
4. Obținere acorduri/avize, solicitate prin *Avizul de oportunitate* pentru întreaga suprafață stabilită a fi studiată, conform planșei anexă (art. 4, lit. d) din O.M.D.R.T. nr. 2701/2010).

Notă: Avizatorii se vor pronunța pe întreg terenul delimitat prin *Avizul de oportunitate* și nu numai pe terenul inițiatorului;

5. Conform Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016, art. 21, lit. g), se va trece la etapa redactării variantei finale a documentației de urbanism PUZ și RLU, cu introducerea condițiilor avizelor și acordurile obținute anterior;

Notă: Conform Legii nr. 350/2001, Anexa 1, consiliile locale municipale, orășenești, comunale nu au competențe în avizarea nici unui tip de documentație de amenajare a teritoriului și urbanism ci doar de aprobare, după caz;

- Avizul Arhitectului șef al județului este obligatoriu, conform competențelor stabilite în Anexa 1 din Legea nr. 350/2001, în limita prevederilor art.21; art. 23, lit. a), lit. c); art. 36, alin.(12) lit. a) și lit. d); art. 37, alin.(1), alin. (1³), în baza „Propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism,,,
- Structurile de specialitate ale U.A.T.-urilor, în care nu funcționează Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pot solicita emiteria „Propunerii de avizare,, a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al Consiliului Județean Sibiu, conform O.M.D.R.A.P. nr. 233/2016, art. 26, alin.(2). În baza acesteia pot întocmi Referatul de specialitate pentru aprobarea documentației prin H.C.L. (conform legii nr. 350/2001, art. 56).

❖ ***Avizul Arhitectului șef este valabil cât timp este valabil certificatul de urbanism.***

6. Aprobarea documentației de urbanism de către consiliul local în condițiile Legii nr. 350/2001, art. 56.

ARHITECT ȘEF
Arh. DRĂGAN CORNELIU EUGENIU