

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si
Urbanism a orasului Buhusi si aprobarea Regulamentului de organizare si
functionare al acesteia**

Consiliul Local Buhusi, județul Bacău, întrunit în ședința extraordinară din data de 19.11.2024;

Având în vedere:

- raportul nr. 37878/12.11.2024 al Arhitectului sef din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- referatul de aprobare nr.38476/13.11.2024 al primarului orasului Buhuși;
- Hotărârea nr. 154/29.09.2022 privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Buhuși și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia;
- prevederile art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Avizul nr.39234/19.11.2024 al comisiei de urbanism – favorabil, avizul nr.39236/19.11.2024 al comisiei comerț, turism, servicii publice, sănătate – favorabil, avizul nr.39240/19.11.2024 al comisiei juridice – favorabil;
- prevederile art. 127, alin.3, art.129, alin.2 lit.b,d, alin.4, lit.e, alin.7, lit.k, alin.14, art.139, alin.3 și alin.6, art.140, alin.1, art.196, alin.1, lit.a, art.198 și art.200 din OUG. Nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constituie Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a orasului Buhusi, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Regulamentul de organizare si functionare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a orasului Buhusi, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. La data prezentei, HCL nr.154/2022 se abrogă.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului și de către Comisia tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Buhuși.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.6. Prezenta Hotărâre va fi afișată la sediul instituției, va fi comunicată Primarului Orașului Buhuși, Instituției Prefectului - județul Bacău, în vederea exercitării controlului de legalitate și va fi dusă la îndeplinire de către compartimentele de specialitate din cadrul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ȘARBAN GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI,
Cons. Jur. OANA MIHAI

Hotărârea nr. 197

Din 19.11.2024

Total consilieri în funcție 19

Prezenți 16

Voturi „pentru” 16

Voturi „împotriva” 0

„Abțineri” 0

Hotărârea a fost adoptată în plenul ședinței, din data de 19.11.2024, cu unanimitate de voturi.

LISTA PROPUNERI NOMINALE

**COMPONENTA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI
URBANISM DIN CADRUL PRIMARIEI ORASULUI BUHUSI (C.T.A.T.U.)
constituata conform prevederilor Legii nr.350/2001, art.37, alin.(1), alin.(2), alin(3)**

MEMBRII CU DREPT DE VOT:

1. PRESEDINTE:

PRIMAR VASILE ZAHARIA

2. MEMBRI COMISIE:

ARH. SORIN COLAC – ARHITECT MEMBRU OAR, RUR

ARH. OANA COTUMBEANU – ARHITECT MEMBRU OAR,

JR. POPA IULIAN – JURIST

ALEXANDRU PASCARIU – INGINER CADASTRU

LUCIAN IOAN NISTOR – INGINER

RADU SERBANESCU – ARHITECT MEMBRU OAR

ANDREI CAPSA - REPREZENTANT POLITIE RUTIERA ORASUL BUHUSI

BOTEZATU COSTEL – INGINER INSTALATII, VERIFICATOR PROIECTE

ATESTAT MLPAT – LA CERINTA ESENTIALA SECURITATE LA INCENDIU

DR. SIMONA DROB – DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA JUDETEANA

PENTRU CULTURA BACAU

DAVID GHERGHITA BENONI - SUBOFITER IN REZERVA

BOICIUC VIOREL STEFAN – ARHITECT MEMBRU OAR, RUR

CATRINEL LEFTER – ARHITECT MEMBRU OAR, RUR

PANICAN DORU -.REPREZENTANT DRUMURI JUDETENE BACAU

INGINER COLCERU IRINEL – REPREZENTANT TRANSGAZ

MAXIM CONSTANTIN – REPREZENTANT CRAB

**ZAHARIA MONICA – REPREZENTANT AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA
MEDIULUI**

3. MEMBRI SUPLEANTI AI COMISIEI:

MUSCALU BIANCA MARIA – ARHITECT MEMBRU OAR

PUIU BUTUNOUI – ARHITECT MEMBRU OAR

Se invita membri ai Directiei Judetene pentru Cultura, Serviciul de Telecomunicatii Speciale, Inspectoratul de Situatii de Urgenta, Directia de Sanatate Publica, Agentia pentru Protectia Mediului Bacau, in momentul in care sunt proiecte cu importanta deosebita pentru UAT Buhusi.

SECRETAR CTATU:

**CONS. SUPERIOR URBANISM –
STANCIU BOGDAN**

**PRIMAR,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF,
MERARU ANDRADA AMALIA**

**REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A COMISIEI TEHNICE
DE
AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM DIN CADRUL PRIMARIEI
ORASULUI BUHUSI**

1.Baza legala

Legea nr.350/2001 actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul; Ordinul MDRAP nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si de elaborare si actualizarea documentatiilor de urbanism.

Scopul infiintarii

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism se constituie ca organ consultativ cu atributii de analiza, expertizare tehnica si consultanta, care asigura fundamentarea tehnica a avizului arhitectului-sef, conform art.37alin.(1) Legea nr.350/2001 actualizata.

Constituirea comisiei

Art.3.1. Constituirea Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism (denumita"CTATU"),se face in conformitate cu prevederile art.37 al.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajare a teritoriului si urbanismul, cu completarile si modificarile ulterioare.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism este un organism cu atributii de avizare, expertizare tehnica si consultanta.

Comisia tehnica de amenajarea teritoriului si urbanism fundamenteaza din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autoritatii locale,desemnata sa emita avizul pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism, precum si pentru studiile de fundamentare sau cercetari prealabile, conform competentelor existente, stabilite prin reglementarile in vigoare.

Art.3.2. Componenta nominala a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a orasului Buhusi, precum si regulamentului de functionare a acesteia sunt aprobate de Consiliul local Buhusi.

Art.3.3. Potrivit art.37, alin.(1-1) membrii CTATU sunt specialisti atestati din domeniul urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, arheologi, precum si din domeniul sociologiei, economiei, geografiei, ingineri constructori, ingineri de retele edilitare, transport.

Art.3.4. CTATU este formata din specialisti din domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului. Secretariatul CTATU este asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-sef.

Art.3.5. Sedintele CTATU se vor desfasura numai daca se intruneste cvorumul necesar de jumatate +1 din numarul membrilor comisiei.

4. Atributiile Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism stabilite prin Legea nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare

Art.4.1. Conform prezentului regulament, CTATU are urmatoarele atributii:

a) Comisia se intruneste ori de cate ori este nevoie la convocarea presedintelui comisiei sau a arhitectului sef al orasului Buhusi;

b) Comisia va fi convocata de secretarul comisiei cu cel putin 3 zile calendaristice inaintea datei de intrunire, prin e-mail, sau instiintare scrisa;

c) Lista lucrarilor va fi semnata de Primarul orasului Buhusi sau de arhitectul sef si va fi comunicata membrilor, odata cu convocarea.

Lista va fi afisata la sediul primariei orasului Buhusi. Observatiile se vor primi doar in scris pana la data sedintei, prin registratura Primariei si vor fi adresate comisiei.

d) Membrii comisiei au obligatia de a studia in prealabil documentatiile supuse avizarii pentru stabilirea unui punct de vedere asupra calitatii si legalitatii acestora.

e) lucrarile ce urmeaza a fi supuse analizei comisiei vor fi postate la sediul Primariei orasului Buhusi.

Art.4.2. Avizele CTATU stau la baza intocmirii referatelor si proiectelor de hotarare pentru aprobarea documentatiilor de catre Consiliul local, conform prevederilor legale in vigoare.

Art.4.3. La sedintele de avizare nu pot participa la luarea deciziilor membrii care au

calitatea de autor-coautor al documentatiilor/proiectelor.

Art.4.4. Documentele CTATU vor purta antetul Consiliului local al orasului Buhusi.

Art.4.5. Sunt supuse aprobarii Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism conform prevederilor Legii nr.350/2001, actualizata urmatoarele documentatii de amenajarea teritoriului:

a) documentatii de amenajare a teritoriului si urbanism (PUZ, PUD, etc, cat si regulamentele de urbanism aferente-dupa caz).

b) studii de fundamentarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism sau alte studii de specialitate;

c) studii de oportunitate intocmite in vederea motivarii necetitatii initierii planurilor urbanistice zonale pentru modificarea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate conform Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

d) studii de oportunitate si caiete de sarcini pentru concesionarea terenurilor care apartin domeniului public sau privat al orasului Buhusi, destinate realizarii de constructii, dupa caz;

e) alte documentatii la solicitarea Consiliului Local, Primarului, Arhitectului Sef al orasului Buhusi pentru zone insuficient reglementate prin documentatii urbanistice si de amenajare a teritoriului.

Art.4.6.Documentatiile care obtin avizul favorabil al comisiei (avizul unic), insotite de Raportul informarii si consultarii publicului, se supune deliberarii Consiliului local Buhusi in vederea aprobarii.

5. Componenta Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism

Art.5.1. In temeiul dispozitiilor art.37 alin.(2) din Legea nr.350/2001 actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism este formata din specialisti din domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului, secretariatul comisiei fiind asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-sef.

Art.5.2.Membrii comisiei sunt specialisti atestati din domeniul urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, arheologiei, precum si din domeniul sociologiei, economiei, geografiei, ingineri constructori, ingineri de retele edilitare, transport.

Art.5.3.Componenta Comisiei de Amenajarea Teritoriului si Urbanismul si regulamentul de functionare se aproba prin Hotarare de Consiliul Local al orasului Buhusi.

Art.5.4.Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism este compus din 8 membri permanenti cu drept de vot.

Art.5.5.Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a orasului Buhusi va avea urmatoarea structura

- presedinte
- secretar - angajat al Serviciului de Urbanism
- membrii cu drept de vot
- invitati (consultant)

La lucrarile Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, in functie de documentatiile prezentate, pot participa invitati (consultant) care nu au drept de vot.

6. Modalitatea de functionare

Art.6.1.Activitatea CTATU se desfasoara in sedinte lunare sau in functie de volumul de lucru, la convocarea dispusa de presedintele comisiei,ori la solicitarea arhitectului sef. Convocarea membrilor comisiei, a proiectantilor se face telefonic sau e-mail prin grija secretariatului.

Art.6.2.Lucrarile sedintei sunt conduse de presedintele Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, sau de catre arhitectul sef al orasului Buhusi.

Art.6.3.Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism este considerata legal constituita prin prezenta la lucrarile ei a:1/2+1din membrii.

In cazul in care nu se poate asigura aceasta majoritate sedinta se amana maxim o luna, la convocarea presedintelui, iar in lipsa acestuia de catre arhitectul sef al orasului Buhusi.

Art.6.4.Propunerea ordinii de zi se face de secretariatul CTATU si se aproba de presedinte. Ordinea de zi va fi afisata la sediul primariei orasului BUHUSI.

Art.6.5.Membrii comisiei au obligatia de a studia in prealabil documentatiile supuse avizarii pentru stabilirea unui punct de vedere asupra calitatii si legalitatii acestora pana la data sedintei.

Documentatiile incluse pe ordinea de zi a sedintei pot fi transmise in format electronic membrilor comisiei, la solicitarea acestora, pe adresele de e-mail furnizate.

Sedintele C.T.A.T.U se vor desfasura atat fizic, intr-o locatie ce va fi stabilita de catre arhitectul-sef si aprobata de presedinte, cat si prin mijloace electronice, printr-o platforma

on-line de videoconferinta.

Art.6.6. In cazul in care, in urma convocarii nu se intruneste cvorumul necesar, sedinta se amana, reluandu-se procedura de convocare.

Art.6.7. Sustinerea documentatiilor se va realiza obligatoriu de seful de proiect/autorul/coordonatorul de proiect.

Art.6.9. Se pot prezenta in sedinta numai documentatii de amenajarea teritoriului si urbanism complet intocmite in conformitate cu prevederile normative in vigoare.

Art.6.10. Pentru a putea fi analizate in sedinta, documentatiile de amenajarea teritoriului si urbanism vor fi inregistrate la Primaria orasului BUHUSI cu 5 zile lucratoare inainte de data sedintei.

Art.6.11. Se pot prezenta in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism documentatii complexe in curs de elaborare cu scop de consultare.

Categorii de lucrari ce vor fi analizate de comisie:

- Plan de amenajare a teritoriului (metropolitan);
- Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent;
- Documentatii pentru emiterea Avizului de Oportunitate in vederea elaborarii Planurilor Urbanistice Zonale;
- Planuri Urbanistice Zonale si regulamentele aferente;
- Planuri Urbanistice de Detaliu si regulamentele aferente;
- Studii si proiecte de circulatie;
- Studii de fezabilitate, prefezabilitate, expertize tehnice;
- Studii si strategii de dezvoltare urbana;
- Studii de fundamentare si/sau initiere aferente documentatiilor de urbanism/amenajare a teritoriului;
- Teme de proiectare pentru investitiile administratiei publice locale in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului sau teme de proiectare pentru investitiile majore ale Primariei orasului Buhusi, la solicitarea directiilor initiatore din Primarie;
- Teme pentru concursurile de urbanism, amenajarea teritoriului si arhitectura, organizate de administratia locala pentru obiective de interes public;
- Alte proiecte de interes orasenesc, la recomandarea arhitectului-sef;

- Lucrari de construire, modernizare, consolidare ce urmeaza a se executa in zonele protejate si spatiile publice;

- Avizeaza din punct de vedere tehnic si al respectarii legislatiei solicitarile pentru inchirierea sau concesiunea unor terenuri apartinand domeniului public si privat al orasului Buhusi, precum si cererile de prelungire ale acestora, la solicitarea arhitectului-sef.

Comisia semnaleaza Consiliului Local disfunctionalitati aparute in structura urbana (incompatibilitati functionale, agresarea cadrului natural, alterarea esteticii urbane, a morfologiei spatiale, afectarea patrimoniului construit, etc.) si inaintea Consiliului Local de intocmire a unor documentatii care sa conduca la diminuarea sau inlaturarea disfunctionalitatilor.

Art.6.12. Procedura de avizare in comisie:

(1) Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism emite un aviz valabil (favorabil/nefavorabil), prin votul majoritatii membrilor prezenti.

(2) Documentatiile se expun pe ecran sau se pot prezenta si planse de hartie prin afisare.

(3) Proiectantul sustine documentatia in mod succint.

(4) Membrii comisiei cu rol consultativ si apoi cei cu drept de vot pot solicita detalierea oricaror elemente din documentatie, astfel incat deliberarea sa se fundamenteze pe informatii cat mai complete.

(5) Membrii cu rol consultativ nu participa la luarea deciziei finale, dar opiniile separate (divergente) ale acestora vor fi consemnate in avizul care se va emite.

Acestia isi vor exprima punctele de vedere numai daca sfera activitatii proprii are tangenta cu lucrarea prezentata.

Membrii comisiei cu vot consultativ sunt reprezentantii institutiilor teritoriale implicate in procesul de avizare a documentatiilor tehnice, de amenajare a teritoriului sau de urbanism. Acestia emit, dupa caz, avize proprii de specialitate pentru lucrarile supuse dezbaterii in comisie si au obligatia de a transmite in acest sens punctele de vedere cu privire la lucrarile din lista, pana la data sedintei, inclusiv.

(6) La sedintele de avizare nu pot participa la luarea deciziei membrii comisiei care au calitatea de autor/coautor al documentatiei prezentate, coordonator, conducator, salariat la societatea comerciala, unitatea sau biroul de proiectare unde s-a elaborat lucrarea, sau sunt rude de gradul I cu persoanele mai sus mentionate.

Art.6.13. Dupa analizarea in sedinta a documentatiilor prezentate, Comisia avizeaza, respinge sau amana lucrarea prin supunerea la vot deschis.

Hotararea comisiei se adopta cu jumatate + 1 din membrii cu drept de vot prezenti si se consemneaza in procesul verbal al sedintei.

Votul va fi deschis, in procesul verbal consemnandu-se optiunea fiecarui membru: "pentru", "impotriva" sau "se abtine".

Art.6.14.Comisia **NU** poate aviza documentatia sustinuta, cu conditii, in acest caz se va stabili un termen maxim de o luna pentru completare. Documentatiile urmand sa se prezinte din nou, intr-o sedinta ulterioara, doar dupa indeplinirea conditiilor.

In cazul in care se solicita in procesul de avizare un aviz care o data obtinut, modifica solutia urbanistica sau intra in conflict cu alte avize din documentatie, aceasta se va reanaliza in urmatoarea sedinta a comisiei in vederea emiterii unui nou aviz.

Art.6.15. Sedintele comisiei se consemneaza in procese verbale, tinute intr-un registru special, prin grija secretariatului. Procesele verbale se semneaza de toti membrii prezenti la sedinta si de catre proiectantii care prezinta documentatia in sedinta respectiva. Acestea pot fi consultate de terti care justifica un interes legitim, numai cu incuviintarea Presedintelui / Arhitectului Sef.

Art.6.16. In cazul documentatiilor neavizate sau amanate se vor comunica motivele restituirii/amanarii. Prin adresa de amanare se va stabili un termen de max. 30 zile pentru redepunere.

Art.6.17. Avizele emise de comisie si/sau adresele de restituire/amanarea documentatiilor prezentate in sedinta se semneaza de catre Primarul orasului BUHUSI si Arhitectul sef.

Avizele Comisiei Tehnice De Amenajare a Teritoriului si Urbanism sunt valabile 12 (luni) de la data emiterii si vor insoti documentatia de urbanism vizata spre neschimbare de catre secretariatul comisiei si vor fi semnate de Arhitectul sef.

Avizele sunt definitive si nu pot fi modificate decat prin reanalizarea lor in comisie si emiterea unui nou aviz.

Art.6.18. Avizele vor cuprinde: numar de ordine, data sedintei, solicitarea, initiatorul documentatiei, proiectantul, date de identificare, baza legala de emitere a avizului, recomandările comisiei si concluziile Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism.

In baza concluziilor se intocmeste avizul care poate fi favorabil sau nefavorabil, de consultare, de principiu sau adresa de comunicare.

Art.6.19. Documentatiile avizate vor fi monitorizate, prin introducerea intr-un registru de evidenta a avizelor emise in care vor fi inscrite: numarul avizului, tipul documentatiei supuse avizarii, adresa imobilului, numele si prenumele initiatorului, data eliberarii avizului, numele si prenumele persoanei care solicita eliberarea avizului si semnatura de primire.

Art.6.20. Avizul se redacteaza in doua exemplare, unul (insotit de un exemplar din documentatia vizata pentru neschimbare: studii de fundamentare, piese scrise si piese desenate) se va inmana initiatorului/beneficiarului documentatiei, iar celalalt va ramane in arhiva Primariei orasului Buhusi.

Art.6.21. In situatia avizului nefavorabil, cu recomandari initiatorul poate redepune documentatia modificata cu un nou numar de inregistrare si cu plata taxei pentru aviz pentru o noua analiza in Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism.

Art.6.22. Atributii aferente Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism

(1) Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism face recomandari si/sau impune conditii ce vor fi trimise iniatorilor si proiectantilor documentatiilor.

(2) Comisia poate restitui documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru completari si poate amana, in acest caz, luarea unei decizii in procesul de avizare pana la rezolvarea aspectelor neclare.

(3) Documentatiile de urbanism la faza de avizare care sunt incomplete si nu sunt insotite de avizele/acordurile emise in prealabil de organismele teritoriale interesate si nu respecta conditiile impuse de legislatia in vigoare nu vor fi supuse analizei pentru obtinerea avizului CTATU.

(4) Proiectantii documentatiilor sunt obligati sa fie prezenti la sedinta de avizare pentru a sustine in fata comisiei documentatia propusa; in situatia in care, din motive obiective, proiectantul nu poate participa la avizare, se poate delega un inlocuitor sau pot sa sustina lucrarea fiinitiatorii acestora.

(5) Documentatiile a caror proiectanti / delegati / intiatori nu sunt prezenti la sedinta vor fi amanate.

Art.6.23. Continutul dosarelor pentru solicitarea Punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism:

a) cerere pentru emiterea punctului de vedere, intocmita, semnata si dupa caz, stampilata de solicitant;

b) documentatia tehnica intocmita conform prevederilor legale in vigoare, in format analogic si in format electronic, prezentata astfel:

- pentru partea scrisa: format office (*.doc,.xls)
- pentru partea desenata:
 - format tip imagine (*.jpg,*.pdf,*.tiff)
 - format vectorial tip CAD (*.dxf,*.dwg), structural pe straturi GIS(*.shp, geodatabase) cu baza de date aferenta acestora.

Documentatia – studiu de oportunitate – va fi compusa din:

- PARTEA SCRISA:

- memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatori propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

- PARTEA DESENATA:

- Plan de incadrare in zona – extras din PUG-ul aprobat al localitatii (plan reglementari urbanistice sau, dupa caz, plan incadrare in zona – pentru trupuri izolate propuse in extravilan), cu legenda, UTR-ul existent (dupa caz) si propus, indicatorii urbanistici existenti si propusi;

-Plan cu situatia existenta - transpunere a reglementarilor documentatiilor de urbanism aprobate pentru amplasament, cu legenda, UTR-ul existent (dupa caz), indicatorii urbanistici existenti, aliniament, regim de aliniere, edificabil, regim de inaltime existent, eventuale prospecte reglementate pentru strazile aflate in studiu sau in vecinatate;

-Plan cu conceptul propus (sugestia de reglementari urbanistice propuse) corelat cu vecinatatea, care va prezenta:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoria/categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
- indicatorii urbanistici obligatorii-limite minime si maxime;

- dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor:
- capacitatii de transport admise
- c) extras din planul parcellar al localitatii
- d) plan de situatie pe ridicare topografica intocmit pentru obtinerea vizei de la OCPI Bacau, cu delimitarea terenului propus a se studia
- e) act de proprietate imobil (piese scrise si piese desenate),dupa caz
- f) extrase de carte funciara pentru imobilele intabulate
- g) dovada achitarii taxei pentru emitere punct de vedere in contul Primariei orasului Buhusi.

In cazul avizarii favorabile in C.T.A.T.U. a studiului de oportunitate, pe baza acestuia si al punctului de vedere al C.T.A.T.U., se va intocmi Avizul de Oportunitate pentru elaborare P.U.Z., de catre Arhitectul Sef al localitatii si se va aproba de Primarul orasului Buhusi.

Ulterior se va putea solicita Certificatul de urbanism de la Primaria orasului Buhusi, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru elaborarea noii documentatii urbanistice.

Art.6.24. Circuitul documentatiilor de urbanism propuse pentru avizare va fi urmatorul:

- documentatia intocmita in conformitate cu prevederile normative in vigoare (2 exemplare din documentatie pe hartie si in format electronic inclusiv planul de situatie prezentat pentru avizare la OCPI, insotita de o solicitare scrisa a beneficiarului, de dovada platii taxei de aviz, de avizele necesare conform legislatiei in vigoare de avizare a documentatiilor de urbanism) se depune la registratura Primariei orasului Buhusi.

- documentatia va fi directionata catre Serviciul de Urbanism - arhitectului sef si va fi transmisa secretariatului tehnic al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism.

7.Atributiile secretariatului

Art.7.1. Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism lucreaza operativ printr-un secretariat tehnic compus dintr-un salariat cu atributii in domeniu din cadrul Serviciului de

Urbanism, a carui activitate este coordonata de arhitectul sef al orasului Buhusi.

Art.7.2. Secretariatul tehnic are urmatoarele atributii:

- (1) primeste si analizeaza documentatiile supuse avizarii;
- (2) intocmeste adresele de notificare / restituire in care se vor mentiona motivele returnarii si returneaza initiatorilor/proiectantilor documentatiile care sunt incomplete, nu respecta conditiile impuse de legislatia in vigoare privind avizarea documentatiilor de urbanism si nu sunt insotite de avizele/acordurile emise in prealabil de organismele teritoriale interesate solicitate prin certificatul de urbanism;
- (3) intocmeste lista cu lucrarile propuse pentru avizare;
- (4) editeaza ordinea de zi, dupa aprobare a acesteia de catre presedintele sau vicepresedintele Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism, si o publica la sediul primariei orasului Buhusi.
- (5) convoaca membrii comisiei si invitatii (dupa caz) cu cel putin 3 (trei) zile lucratoare inainte de data intrunirii comisiei, stabilita de catre presedintele sau vicepresedintele Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism;
- (6) intocmeste borderoul privind prezenta membrilor comisiei la lucrarile sedintei de avizare;
- (7) consemneaza intr-un registru special, procesul verbal al sedintei de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism; in procesul verbal se vor mentiona conditiile impuse de membrii comisiei, si in mod expres daca documentatia a fost aprobata sau respinsa ca urmare a supunerii la vot precum si opiniile diferite motivate ale membrilor comisiei nominale.
- (8) la inceputul fiecarei sedinte, membrii comisiei vor primi un borderou cu toate lucrarile propuse pe ordinea de zi, pentru a se consemna rezolutia adoptata de fiecare membru al comisiei. De asemenea in borderou se va consemna motivul optiunii membrilor care voteaza impotriva sau se abtin (dupa caz). Aceste borderouri completate si semnate se vor inapoia secretariatului pentru a fi atasate dosarului de evidenta a sedintelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism. Urmareste completarea documentatiilor cu conditiile impuse de comisie;
- (9) redacteaza avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism pe baza exemplarului complet al documentatiei, a recomandarilor emise de membrii comisiei precum si a

avizelor/acordurilor emise in prealabil, de organismele teritoriale interesate;

(10) completeaza registrul de evidenta a avizelor emise, asigura evidenta si arhivarea documentatiilor supuse analizei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism;

(11) transmite la initiatorii documentatiilor, avizele emise de Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism insotite de un exemplar din documentatia vizata pentru neschimbare;

(12) urmareste completarea cu hotarare a de aprobare sau respingere a Consiliului local a documentatiilor pentru care s-a emis avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism.

(13) Transmite lista centralizatoare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, avizate si aprobate, conform art.35, alin.1 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 - aprobate prin Ordinul nr.233/2016, catre structura de specialitate din cadrul Consiliului local Buhusi.

Dispozitii finale

Prezentul Regulament, precum si componenta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism pot fi modificate la propunerea Primarului orasului Buhusi si a Arhitectului sef al orasului, prin HCL, in functie de legislatia in vigoare la data modificarii acesteia;

Formularele pentru: Aviz de oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal; Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate; Aviz Plan Urbanistic Zonal; Aviz Plan urbanistic de detaliu, sunt reglementate prin Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001;

(3) In functie de specificul documentatiei supuse avizarii, presedintele CTATU poate sa invite la sedinta comisiei, reprezentanti ai institutiilor direct interesate, respectiv:

A.N.I.F., S.N.C.F.R., D.G.A. (Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala), Directia Regionala de Drumuri si Poduri, reprezentanti ai altor institutii/administratiei publice locale, DELGAZ GRID S.A., R.N. „ROMSILVA” – Directia Silvica Bacau, alte activitati gestionate la nivel judetean, reprezentanti ai administratiei publice locale.

(4) Avizele favorabile date de Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si de urbanism se supun deliberarii si aprobarii Consiliului Local al Primariei orasului Buhusi.

(5) Componenta comisiei si formularele tipizate fac parte integranta din prezentul regulament.

**PRIMAR,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF,
MERARU ANDRADA AMALIA**

PUNCT DE VEDERE

Pentru documentatii supuse consultarii comisiei C.T.A.T.U.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al orasului Buhusi nr. din, întrunită la **data de**, a analizat documentația depusă de

Beneficiar

.....

Solicită avizul Comisie Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. /

în vederea realizării lucrărilor
“ ”

în strada, nr., din orasul Buhusi.

În urma analizei documentatiei sus-prezentate, membrii Comisiei fac urmatoarele recomandari:

Nr. Crt.	COMISIA	OPINIA EXPRIMATA (SEMNATURA)		
		VOT FAVORABIL	VOT NEFAVORABIL	ABTINERE
1.	dl. ZAHARIA VASILE – Presedinte			
2.				
3.				
4.				

5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				

SECRETAR,
Stanciu Bogdan

Formular(CERERE) pentru obtinere aviz C.T.A.T.U.

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul
in Judetul _____, Municipiul/Orasul/Comuna _____
_____, str. _____, nr. _____,bl. _____, sc.
_____, ap. _____, in calitate de _____,

Solicit avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, pentru documentatia
intocmita in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

pe terenul proprietate privata/detinit cu _____ situat in
intravilanul orasului Buhusi, str. _____, nr. _____, aviz
solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. _____ din _____ eliberat de Primaria
orasului Buhusi.

In sustinerea solicitarii, anexez urmatoarele documente:

- ☐- COPIE CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____ DIN _____ SI PLAN DE
SITUATIE/ORTOFOTOPLAN ANEXA LA C.U.;
- ☐- COPIE EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE;
- ☐- FOTOGRAFIE COLOR AMPLASAMENT;
- ☐- PROIECT DE ARHITECTURA:
 - memoriu de arhitectura;
 - plan de situatie;
 - plan parter;
 - sectiuni;
 - fatade;
 - imagini 3 D, cu inserarea obiectivului in cadrul construit real;
 - desfasurari stradale (daca este cazul).
- ☐- DOVADA PLATII TAXEI DE COMISIE (COPIE CHITANTA _____).

Data: _____

Telefon: _____

Semnatura

Domnului Primar al Orasului Buhusi

Formular pentru obtinere aviz C.T.A.T.U. pentru documentatii de urbanism P.U.D.

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul
in Judetul _____, Municipiul/Orasul/Comuna _____,
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, in
calitate de _____,

Solicit avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism pentru
documentatia de urbanism P.U.D intocmita pentru

_____,
modificata conform recomandarilor facute de C.T.A.T.U. in sedinta din data de _____,
pe terenul proprietate privata detinut cu _____, situat in intravilanul
Orasului Buhusi, str. _____, nr. _____.

In sustinerea solicitarii, anexez urmatoarele documente:

- ☐- COPIE CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____ DIN _____ SI PLAN DE SITUATIE/ORTOFOTOPLAN ANEXA LA C.U.;
- ☐- COPIE EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE;
- ☐- COPIE DUPA RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI;
- ☐- MEMORIU DE PREZENTARE;
- ☐- PIESE DESENATE:
 - Plan de incadrare in zona (elaborat la o scara redusa - 1:5000 sau 1:10000) in care se reprezinta amplasamentul studiat in relatie cu localitatea sau zona, cu caile majore de comunicatie (cu extras din P.U.G. sau P.U.Z.) si cu centrul localitatii;
 - Plan situatie existenta ce va cuprinde: limita zonei sau amplasamentului studiat, cladirile existente, limitele de proprietate, strazile, cu denumirile lor si trotuarele aferente, modul de utilizare a terenului, cu prezentarea functiunilor, denumirile institutiilor existente, accese pietonale si auto, parcaje si garaje amenajate, inaltimea cladirilor, structura cladirilor: durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton), semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lemn), nedurabile (paianta, chirpici, lemn), starea cladirilor: buna, mediocre, rea;

- Reglementari urbanistice: limita intravilanului propus (dupa caz), limita zonei studiate, limite parcele, limite ale zonei de protectie (dupa caz), constructiile existente mentinute, destinatia obiectivelor propuse, aliniera constructiilor, inaltimea constructiilor, indici de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T., C.U.T.), circulatia carosabila propusa, inclusiv parcaje-garaje cu accesele respective, circulatie pietonala, profile caracteristice ale strazilor si aleilor pietonale (existent-propus), spatii plantate existente mentinute si propuse, sectiuni caracteristice prin teren (teren in panta), bilant teritorial (existent-propus);
 - Reglementari edilitare: asigurarea utilitatilor pe amplasamentul studiat, in relatie cu retelele existente si propuse;
 - Obiective de utilitate publica: tipul de proprietate asupra terenurilor (prin culoare), obiectivele de utilitate publica propuse, circulatia terenurilor (prin hasuri);
 - Posibilitati de mobilare urbanistica: pentru facilitarea intelegerii propunerilor precum si pentru determinarea unei capacitati de calcul pentru utilitati.
- ☐- DOVADA PLATII TAXEI DE COMISIE (COPIE CHITANTA _____).

Data: _____

Telefon: _____

Semnatura: _____

Domnului Primar al Orasului Buhusi

Formular pentru obtinere aviz C.T.A.T.U. pentru documentatii de urbanism P.U.Z.

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul
in Judetul _____, Municipiul/Orasul/Comuna _____,
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
in calitate de _____,

Solicit avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism pentru
documentatia de urbanism (P.U.Z) intocmita pentru

_____,
modificata conform recomandarilor facute de C.T.A.T.U. in sedinta din data de _____,
pe terenul proprietate privata detinut cu _____
situat in intravilanul orasului Buhusi, str. _____, nr. _____.

In sustinerea solicitarii, anexasz urmatoarele documente:

☐- COPIE CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____ DIN _____ SI PLAN DE
SITUATIE/ORTOFOTOPLAN ANEXA LA C.U.;

☐- COPIE EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE;

☐- COPIE DUPA RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI;

☐- MEMORIU DE PREZENTARE;

☐- REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

☐- PIESE DESENATE:

- Incadrarea in teritoriu (intocmit pe scheletul plansei de reglementari urbanistice din cadrul PUG,
scara uzuala de 1:5000, 1:10000, 1:15000) care va cuprinde:

- delimitarea zonei ce face obiectul PUZ;

- marcarea intravilanului aprobat al localitatii (daca zona studiata se afla in apropierea
acestuia);

- accesibilitatea in zona (cai majore de comunicatii cu denumiri de strazi, directii
importante, etc.);

- relationari ale zonei cu localitatea (cooperarea in domeniul edilitar, accesul la institutii

publice de interes general, servituti ale zonei impuse de vecinatati, etc.);

- incadrarea in functiunea predominanta prevazuta de PUG.;

- Situația existentă (scara uzuala 1:1000, 1:2000) se întocmeste pe suport topografic actualizat sau pe plan cadastral și va cuprinde:

- denumirea strazilor, direcții importante, denumirea unităților economice și instituțiilor publice, îmbrăcăminte strazilor, puncte cardinale, etc.;

- limita intravilanului aprobat, în cazul situării zonei analizate în apropierea intravilanului;

- limita unor zone cu funcțiuni complexe (centrala, balneara, etc.), după caz;

- limita unor zone ce necesită protecție (valori de patrimoniu, protecție severă a izvoarelor, etc.), după caz;

- ocuparea terenurilor, funcțiuni;

- disfuncționalități (prezentate în tabel, cuprinzând: starea strazilor, profile necorespunzătoare traficului, intersecții conflictuale, stăneniri între funcțiuni, starea fondului construit, ocuparea terenurilor, condiții grele de fundare, nivel ridicat al apelor freatice, riscuri naturale și antropice, surse de poluare, etc.), după caz;

- stabilirea priorităților, în funcție de gravitatea disfuncționalităților;

- Reglementări urbanistice-zonificare (la aceeași scară cu planșa situației existente), cuprinzând:

- elemente de recunoaștere preluate din planșa situației existente (orientare, denumiri, direcții, limite, etc.);

- modernizarea circulației (străzi menținute, străzi largite, străzi noi, parcare - garare, rezolvări de intersecții, sensuri unice, etc.);

- zonificare (funcțiuni menținute, funcțiuni propuse);

- categorii de intervenții (reabilitare urbană complexă, schimbări de destinație, protejarea bunurilor de patrimoniu, integrarea fondului nou în cel vechi, dezvoltarea spațiilor verzi, interdicții temporare și definitive de construire, etc.);

- regim de aliniere, regim de înălțime;

- stabilirea funcțiunii a POT și CUT;

- bilanțul teritorial al zonei, existent și propus;

- propuneri privind protecția mediului;

- reglementări echipare edilitară (la aceeași scară și pe suportul planșei de reglementări urbanistice) care va cuprinde :

- retele de distributie a apei potabile in zona;
- retele de canalizare a apelor uzate (sistem unitar sau divisor);
- statii si posturi de transformare, retele electrice de transport si distributie;
- retele de telecomunicatii, centrale telefonice, oficii postale;
- solutii de alimentare cu caldura (surse proprii, centrale colective, termoficare, etc.);
- statii de reglare gaze naturale, retele de distributie. (Pentru fiecare domeniu edilitar se vor prezenta fondul existent mentinut, devieri, propuneri. De asemenea, se vor marca culuarele tehnice de protectie ale unor retele).
- Proprietatea asupra terenurilor (la aceeasi scara si pe suportul plansei de reglementari urbanistice), care va cuprinde:
 - tipuri de proprietate asupra terenurilor (prin culoare);
 - circulatia terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri);
 - stabilirea obiectivelor de utilitate publica (in tabel);
- **Planse ajutatoare:**
 - sinteze ale unor studii de fundamentare cu implicatii determinante in propunerile de organizare urbanistica (analize ale fondului construit, circulatie, protectia mediului, zone de risc, protejarea bunurilor de patrimoniu, etc.);
 - desfasurarea plansei de reglementari - echipare edilitara in mai multe planse. In situatia cand densitatea retelelor nu permite elaborarea unei singure planse coordonatoare;
 - sugerarea unor posibilitati de mobilare urbanistica pentru parti ale zonei, care sa faciliteze intelegerea din partea beneficiarului a propunerilor ce se avanseaza.

☐- DOVADA PLATII TAXEI DE COMISIE (COPIE CHITANTA _____).

Data: _____

Telefon: _____

Semnatura:

Domnului Primar al Orasului Buhusi

CATRE PRIMARUL ORASULUI BUHUSI

CERERE pentru emiterea avizului de oportunitate

Subsemnatul (1) _____

C.N.P. _____, cu domiciliul/sediul (2) in judetul _____

municipiul/orasul/comuna _____, satul _____

sectorul _____ cod postal _____, str. _____

nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e mail _____,

in calitate de/reprezentant al _____

C.U.I. _____,

in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile 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 nr. _____ din _____ emis de _____ (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului – teren si/sau constructii/extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi (copie);

c) Studiul de oportunitate compus din:

c.1. piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investitiei/operatiuni propuse;
- indicatorii propusi;
- modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona;
- prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

c.2. piese desenate:

- incadrare in zona;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus – plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor;

d) chitanta de plata a taxei de emitere a avizului de oportunitate

SEMNATURA (5)_____

(1) Numele si prenumele solicitantului (persoana fizica sau reprezentant al firmei – persoana juridica – cu precizarea denumirii acesteia precum si a calitatii solicitantului in cadrul firmei;

(2) Adresa solicitantului (pentru persoana fizica se completeaza cu date privind domiciliul acesteia iar pentru persoana juridica se completeaza cu date privind sediul social al firmei);

(3) Denumirea investitiei/operatiunii propuse;

(4) Date de identificare a imobilului – teren si/sau constructii – conform certificatului de urbanism emis in care este solicitata obtinerea avizului de oportunitate;

(5) Se va inscrie in clar numele solicitantului (pentru persoana fizica: numele si prenumele acesteia, pentru persoana juridica: numele si prenumele reprezentantului acesteia si se va adauga semnatura olografa a solicitantului, impreuna cu stampila persoanei juridice.

NOTA:

Prezenta cerere se va completa si cu documentele prevazute in Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in orasul Buhusi.

**PRIMAR,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF,
MERARU ANDRADA AMALIA**