



## INFORMARE ETAPE NECESARE INIȚIERII , ELABORĂRII , AVIZĂRII ȘI APROBĂRII PUZ

---

### ETAPA 1. SOLICITARE ȘI EMITERE CERTIFICAT DE URBANISM,

Documente anexate cererii de emitere a certificatului de urbanism premergător inițierii, elaborării, avizării și aprobării PUZ emis în temeiul art.32 alin (1) din Legea 350/2001:

- a) Extras de carte funciară actualizat
  - b) Extras din planul cadastral pe ortofotoplan.
- 

### ETAPA 2. PUNCT DE VEDERE CONSULTATIV AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM - C.T.A.T.U.

- a) Inițiatorul/elaboratorul PUZ va depune la registratura Consiliului județean Bacău următoarele:
    - cerere pentru emiterea unui **punct de vedere** al C.T.A.T.U. privind oportunitatea inițierii PUZ:
    - **studiul de oportunitate** ce conține propunerile PUZ, în două exemplare;
    - copia **certificatului de urbanism**;
    - copia **dovezii titlului asupra imobilului** - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.
  - b) **Studiul de oportunitate** este analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. unde elaboratorul sau inițiatorul își susține **propunerea de PUZ** și primește observațiile membrilor C.T.A.T.U. exprimate sub forma unui **punct de vedere** consultativ care va fundamenta tehnic decizia emiterii **avizului de oportunitate** în conformitate cu prevederile art.37 alin (1<sup>2</sup>) din Legea 350/2001.
- 

### ETAPA 3. AVIZ DE OPORTUNITATE A ELABORĂRII PUZ

- A. Inițiatorul/elaboratorul PUZ va depune la registratura primăriei mun. Onești următoarele:
  - **Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate** - formularul F4 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul aprobate prin Ordinul 233/2016,;
  - **Certificatul de urbanism** - copie;
  - **Studiu de oportunitate**, în două exemplare, compus din:

### **PIESE SCRISE:**

memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- indicatorii propuși;
- 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;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a acceselor și utilităților.

**B.** Structura de specialitate din cadrul primăriei municipiului Onești va analiza propunerea urbanistică din **studiului de oportunitate** în raport cu :

- prevederile : Certificatului de urbanism , PUG în vigoare , legislației de urbanism (Lege 350/2001, Ordin 233/2016, Ordin 2701/2010 ,Ghid elab. PUZ GM-010-2000 ) ,
- eventualele observații formulate în punctul de vedere consultativ al C.T.A.T.U.

Pentru fundamentarea emiterii **avizului de oportunitate** structura de specialitate a primăriei mun. Onești poate solicita modificarea sau completarea **studiului de oportunitate** cu actualizarea documentației cadastrale sau alte studii de specialitate (circulație, însorire, conformare spațial-volumetrică ).

În termen de 30 zile de la depunerea cererii pentru emiterea avizului de oportunitate, solicitantul va primi un răspuns, fie prin emiterea avizului de oportunitate, fie prin solicitarea unor modificări/completări ale studiului, fie prin respingerea studiului cu motivarea considerentelor pentru care derogarea de la prevederile PUG propusă nu este fundamentată .

Odată cu emiterea **avizului de oportunitate** va fi emis și **documentul de planificare** a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se va desfășura procesul de participare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu prevederile HCL nr. 99 din data de 30.11.2011.

---

#### **ETAPA 4. a) - PRIMA ETAPA DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI, ANUNȚ DE INTENȚIE AL ELABORĂRII PUZ**

#### **b) - ELABORARE STUDII DE FUNDAMENTARE**

Această primă etapă de informare și consultare a publicului se va realiza în conformitate cu

prevederile art.25 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Onești, aprobat prin HCL nr. 99/30.11.2011.

Ulterior obținerii avizului de oportunitate și documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, inițiatorul/elaboratorul PUZ transmite structurii de specialitate din cadrul primăriei mun. Onești informațiile și materialele necesare publicării **anunțului de intenție a elaborării PUZ** ca primă etapă de consultare publică.

După publicarea **anunțului de intenție a elaborării PUZ** se așteaptă primirea observațiilor, propunerilor, comentariilor, din partea celor interesați, timp în care elaboratorul poate întocmi **studiile de fundamentare a PUZ** prevăzute de art. 20 din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001.

---

#### **ETAPA 5. a) - ELABORARE PROPUNERE PUZ ȘI RLU PRELIMINAR** **b)- INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERII DE PUZ ȘI RLU PRELIMINAR**

Pe baza **avizului de oportunitate, studiilor de fundamentare și observațiilor** primite din partea publicului interesat se elaborează **propunerea PUZ și RLU aferent**.

Inițiatorul/elaboratorul PUZ transmite structurii de specialitate din cadrul primăriei mun. Onești informațiile și materialele necesare parcurgerii celei de-a doua etape de informare și consultare a publicului cu privire la **propunerea PUZ** . Aceasta consultare a publicului **se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare**, în conformitate cu prevederile art.27 din Regulamentul local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin HCL nr. 99/2011 și prevederile art.37 din Ordinul 2701/2010. În funcție de observațiile, propunerile, comentariile primite în această etapă de consultare din partea celor interesați , elaboratorul are obligația de a oferi răspunsuri și soluții la aceste observații sau va motiva respingerea acestora.

---

#### **ETAPA 6.      OBTINERE AVIZE SAU ACODURI**

Inițiatorul/elaboratorul PUZ introduce documentația de urbanism pe circuitul tehnic de avizare, ultimul aviz obținut în această etapă fiind avizul Consiliului județean Bacău (dacă acest aviz a fost solicitat prin certificatul de urbanism ) și avizul arhitectului-șef al municipiului Onești care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente .

Potrivit art.37 alin.(1<sup>3</sup>) din Legea 350/2001, **avizul arhitectului-șef** este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului local al municipiului Onești.

Orice aviz care a fost solicitat și obținut **anterior** emiterii avizului de oportunitate, sau anterior etapelor I și II de consultare a publicului, **NU va putea fi luat în considerare la emiterea**

**Avizului arhitectului-șef** , fiind necesara reobținerea acestui aviz în situația în care propunerea de PUZ supusa avizării diferă de propunerea urbanistică pentru care este emis **Avizul de oportunitate**.

---

**ETAPA 7. a) - ELABORARE PUZ DEFINITIVAT**

**b) - INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

Inițiatorul/elaboratorul PUZ definitivează propunerea PUZ prin integrarea tuturor condițiilor impuse de avizatori, după care versiunea finală a PUZ rezultată va fi din nou supusă ultimei etape de consultare a publicului . În urma observațiilor, propunerilor, comentariilor primite și răspunsului formulat de inițiator/elaborator la aceste observații se va finaliza „**Raportul informării și consultării publicului**”, care fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a PUZ, întocmit de către persoana responsabilă din cadrul Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului.

---

**ETAPA 8. a) - VERIFICARE , PROMOVARE, DEZBATERE PUBLICA PUZ ȘI RLU**

**b) – SUPUNERE SPRE APROBARE PUZ ȘI RLU**

Inițiatorul/elaboratorul PUZ va depune la registratura primăriei mun. Onești : varianta definitivată a propunerii PUZ și RLU aferent; avizele obținute și copia tuturor documentațiilor de obținere a avizelor ; dovada achitării tarifelor la registratura Primăriei mun. Onești .

Predarea documentației de urbanism PUZ și RLU aferent se va face în două exemplare tipărite și un exemplar în format electronic (fișier pdf.) conform art.18 alin. (9) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Potrivit art.36 alin(1) și (2) din Ordinul 233/2016 structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului a administrației publice locale, **verifică conformitatea documentației**, în ceea ce privește:

- elaborarea și semnarea documentației de către specialiști atestați conform Legii;
- achitarea taxelor și tarifelor prevăzute de lege;
- conținutul documentației de urbanism în raport cu legislația în vigoare (existenta tuturor pieselor scrise și desenate, semnate și ștampilate de specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiunilor specializate/sectoriale);
- existenta avizelor sau acordurilor favorabile necesare, aflate în termen de valabilitate;
- respectarea, în forma finală a documentației, a condițiilor prevăzute în avize sau acordurile obținute;
- existenta **raportului informării și consultării publicului**, întocmit cu respectarea legislației în vigoare.

Potrivit art.36 alin (2) din Ordinul 233/2016 în cazul în care documentația este incompletă sau neconformă se restituie solicitantului cu solicitarea completării/modificării acesteia , potrivit legii.

În termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura Primăriei (art.56 alin.6 și 7 din Legea 350/2001), se întocmește „**Referatul de specialitate al arhitectului-șef**„, pe baza căruia Primarul municipiului Onești promovează documentația de urbanism în vederea aprobării/respingerii acesteia prin Hotărâre a Consiliului Local, și documentația fiind supusă aprobării în **dezbateri publice** pentru 30 zile, (potrivit Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ).

Consiliul local are obligația să emită o Hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism în termen de maximum 45 de zile de la

- finalizarea dezbaterii publice
- înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef,

Decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a PUZ și RLU se fundamentează inclusiv pe baza **raportului informării și consultării publicului** prin care decidenții vor fi informați asupra observațiilor și propunerilor primite din partea publicului interesat precum și a răspunsurilor/motivărilor primite din partea inițiatorului sau elaboratorului PUZ la aceste observații .

Hotărârea Consiliului Local împreună cu documentația în formă electronică vor fi transmise către OCPI potrivit art. 47<sup>1</sup> alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și publicată pe site-ul instituției potrivit art. 43 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

**ARHITECT SEF**  
LIXANDRU DAN RĂZVAN

