

ROMANIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL –

HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în sesiunea extraordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr.327/CLM/2016, prin care se propune constituirea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

- raportul Arhitectului Șef, precum și avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 45 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. d), și alin. (6), lit. a-19), art. 45, alin. (1) și (5) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se constituie Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău, în componența prevăzută în anexa nr. 1.

Art.2.- Se aprobă regulamentul de funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău, prevăzut în anexa nr. 2.

Art.3.- Se aprobă componența și atribuțiile Secretariatului tehnic al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău, prevăzute în anexa nr. 3.

Art.4.- Se aprobă Procedura privind modul de eliberare a avizului prealabil de oportunitate, prevăzute în anexa nr. 4.

Art. 5.- Anexele nr. 1 – 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6.- Cu data adoptării prezentei hotărâri se revocă Hotărârea nr. 258/2008 a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Autorizații, Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Relații cu Publicul și Arhitectul Șef vor comunica prezenta hotărâre autorităților și instituțiilor interesate, precum și persoanelor nominalizate.

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,
consilier Constantin Florescu

CONTRASEMNEAZA:
INSPECTOR CU ATRIBUTII
DELEGATE DE SECRETAR,
George Sava

Buzau, 14 noiembrie 2016
Nr. 227

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 14 noiembrie 2016, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 22 voturi pentru, - abțineri și - voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

ANEXA NR. 1

la Hotărârea nr. 227 din 14 noiembrie 2016
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

COMPONENTA

Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului
și Urbanism a municipiului Buzău

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă, a scurtării timpului de avizare strict profesională, precum și promovării solicitărilor de construire în municipiul Buzău către comisiile de specialitate ale Consiliului Local Municipal, în conformitate cu prevederile art.36, alin.(5) și art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se constituie **Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism** a municipiului Buzău, organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-șef și este compusă din specialiști în următoarele domenii:

- urbanism și amenajarea teritoriului;
- arhitectură;
- protejarea monumentelor, ansamblurilor, siturilor istorice și monumentelor naturii;
- protecție antiseismică și a altor calamități naturale;
- infrastructură urbană (utilități, drumuri și sistematizare pe verticală).

Componenta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău este următoarea:

- 1.viceprimar Ionuț - Sorin Apostu;
- 2.arh. Victor Țîrlea;
3. jurist Bogdan – Virgil Barbu;
- 4.dr. ing. Viorel Constantinescu ;
- 5.arh. Aurelian Mareș -reprezentant al Ordinului Arhitecților din România, Filiala Muntenia Sud-Est;
- 6.arh. Ana Tomoiou - reprezentant al Registrului Urbaniștilor din România;
- 7.arh. Daniel Popa - reprezentant al Registrului Urbaniștilor din România;
- 8.jurnalist Ionel Stănuță - protejarea monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, inclusiv monumentele naturii;
9. arh. Elena-Sorina Leau;
10. It.col Nicolae Cârstoiu –ISU Buzău;
11. dir. Mirela Marin – Agenția pentru Protecția Mediului Buzău.

Membrii comisiei își desemnează președintele și secretarul din rândul acestora.

Coordonarea comisiei, precum și a secretariatului tehnic al acesteia vor fi asigurate de către Direcția pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, prin Arhitectul-șef.

ANEXA NR. 2

la Hotărârea nr. 227 din 14 noiembrie 2016
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

TRIBUȚIILE ȘI REGULAMENTUL

de funcționare ale Comisiei tehnice de amenajare a
teritoriului și urbanism a municipiului Buzău

I. GENERALITATI

Art. 1.- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău are competențe de analizare, avizare, expertizare tehnică și consultanță.

II. TRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 2.- Comisia analizează din punct de vedere tehnic și emite avize pentru următoarele categorii de lucrări:

a) documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism (P.U.G., P.U.Z.- uri, P.U.D.-uri, după caz), cât și regulamente de urbanism aferente, în conformitate cu competențele prevăzute de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

b) studii de fundamentare ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (studii de circulație, locuire, protecție a mediului, zone protejate, turism, etc.) alte studii de specialitate (zone de agrement, parcuri industriale, publicitate stradală, etc.);

c) studii de fezabilitate, studii de fezabilitate și expertize tehnice pentru lucrări de interes public (indiferent de beneficiar și situația juridică a terenului);

d) studii de oportunitate și caiete de sarcini pentru concesionarea terenurilor destinate realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public care aparțin domeniului public al municipiului Buzău;

e) studii de oportunitate și caiete de sarcini pentru vânzarea, concesionarea sau închirierea terenurilor destinate construirii, care aparțin domeniului privat al municipiului Buzău;

f) programe și prognoze de dezvoltare economică a municipiului, programe de refacere și protecție a mediului înconjurător;

g) alte documentații la solicitarea Direcției pentru amenajarea teritoriului și urbanism sau a consiliului local pentru zone insuficient reglementate prin documentații urbanistice și de amenajare a teritoriului;

Art. 3.- Lucrările însoțite de avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Buzău, precum și avizele de specialitate favorabile obținute în prealabil se supun deliberării Consiliului local municipal, conform legii, în vederea aprobării sau respingerii acestora.

III REGULAMENTUL DE FUNCTIONARE A COMISIEI

Art.4.- Comisia tehnică de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Buzau se întrunește ori de câte ori este nevoie, la convocarea arhitectului-șef.

Art.5.- Comisia va fi reprezentată în ședință de membrii desemnați cu drept de decizie în domeniul de specialitate propus.

Art.6.- Sedințele comisiei sunt legal constituite dacă este prezentă majoritatea membrilor în funcție.

Art.7.- Membrii comisiei sunt obligați să se prezinte la ședință în ziua și la ora stabilită și să semneze lista de prezență prin grija secretariatului tehnic.

Se consideră motivată orice absență datorată deplasării în interesul serviciului, a cauzelor de boală sau concediului de odihnă.

Art.8.- Susținerea lucrărilor se va realiza obligatoriu de către proiectant și beneficiar. Se pot prezenta în ședință doar lucrările complete și pentru care s-au obținut celelalte avize de specialitate sau se face dovada înaintării în prealabil a documentațiilor specifice fiecărei instituții teritoriale interesate, care va prezenta în plus punctul său de vedere.

Art.9.- După analizarea în ședință a documentațiilor prezentate comisia emite avizul sau respinge lucrarea prin supunerea la vot deschis. Pentru situații deosebite votul deschis va fi prin apel nominal. Secretarul va citi numele fiecărui membru cu drept de vot al comisiei care va vota "pentru", "contra" sau "abținere" și va semna. Hotărârea comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți și se consemnează în procesul - verbal al ședinței.

Art.10.- La ședințele de avizare nu pot participa la luarea deciziei membrii comisiei care au calitatea de autor sau coautor a documentației prezentate, coordonator, conducător sau salariat la societatea comercială, unitatea sau biroul de proiectare unde s-a executat lucrarea.

Art.11.- Sedințele comisiei se consemnează în procese - verbale ținute într-un registru special prin grija secretariatului tehnic. Procesele - verbale se semnează de către toți membrii comisiei prezenți la ședință. Acestea pot fi puse la dispoziția terților numai cu încuviințarea președintelui.

Art.12.- In avize se vor mentiona condițiile impuse ca urmare a analizei în comisie. In cazul restituirii documentațiilor neavizate se vor consemna motivele respingerii.

Art.13.- Avizele emise de către comisie, respectiv adresele de restituire ale documentațiilor respinse, se semnează de către președintele comisiei și secretarul acesteia.

Art.14.- Membrii comisiei cu drept de vot consultativ nu participă la luarea deciziei finale, dar opiniile separate (divergente) ale acestora vor fi consemnate în avizul care se va emite. Aceștia își vor exprima punctele de vedere și votul consultativ numai dacă sfera activității proprii are tangență cu lucrarea prezentată.

IV DISPOZIȚII FINALE

Art.15.- Membrii comisiei cu drept de vot consultativ sunt reprezentanții instituțiilor teritoriale interesate. Aceștia emit, după caz, avize proprii de specialitate pentru lucrările ce fac obiectul dezbaterii în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Buzău. În aceste situații au obligația de a transmite în scris punctele de vedere cu privire la lucrările din listă până la data ședinței, inclusiv.

Art.16.- Modificările prezentului regulament se pot face doar prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Art.17.- Formularul de aviz face parte din prezentul regulament.

ANEXA NR. 3

la Hotărârea nr. 227 din 14 noiembrie 2016
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

C O M P O N E N Ț A

Secretariatului Tehnic al Comisiei Tehnice de Amenajare
a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău

Secretariatul tehnic al comisiei are următoarea componență:

- 1.- ing. Marius Stan, membru
- 2.- ing. Victor Alexandru, membru
- 3.- ing. Titus-Florian Samoilă, membru
- 4.- jurist Mariana-Mihaela Bașturea, membru
- 5.- ing. Gabriel Baltă-membru
- 6.- sing. Nicu Dinu– secretar

ATRIBUȚIILE SECRETARIATULUI TEHNIC

1.- Primește și analizează documentațiile și întocmește un referat concis de prezentare pentru comisie, în care se va menționa dacă lucrarea întrunește condițiile pentru admiterea la avizare.

2.- Intocmește adresele de restituire pentru documentațiile incomplete sau întocmite necorespunzător.

3.- Intocmește lista cu lucrările propuse pentru avizare și o înaintează spre a fi semnată președintelui comisiei.

4.- Convoacă membrii comisiei și invitații cu cel puțin 2 zile înainte de data stabilită de către președintele comisiei. Tine evidența listelor cu persoanele convocate.

5.- Tine evidența listelor de prezență a membrilor comisiei la lucrările ședințelor de avizare.

6.- Completează procesele - verbale ale ședințelor într-un registru special în care se consemnează punctele de vedere sau condițiile impuse de membrii comisiei. În procesul - verbal se menționează în mod expres dacă documentația a fost aprobată sau respinsă ca urmare a supunerii la vot, precum și opiniile diferite motivate, nominale.

Procesul- verbal se semnează de către toți membrii comisiei.

7.- Intocmește avizul comisiei, îl înaintează spre a fi semnat președintelui și secretarului comisiei și îl transmite celor interesați.

8.- Urmărește completarea fiecărei documentații cu toate avizele sau punctele de vedere ale organismelor teritoriale interesate, cu condițiile impuse de comisie.

9.- Asigură evidența și arhivarea documentațiilor supuse analizei comisiei.

ANEXA NR. 4

la Hotărârea nr. 227 din 14 noiembrie 2016
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

PROCEDURA privind modul de eliberare a avizului prealabil de oportunitate

Capitolul I: OBIECTIVE

Potrivit atribuțiilor, Serviciul Autorizații, Urbanism, Amenajare Teritoriu Relații cu Publicul din cadrul Direcției pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, se îngrijește de aplicarea prevederilor planului urbanistic general și a regulamentului de urbanism aferent pe care apoi le detaliază și reglementează prin planurile de urbanism zonale și de detaliu și prin autorizațiile de construire și de desființare.

Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii. (Art. 6. - Legea 50/1991).

Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, interesată să cunoască informații cu privire la un imobil – teren și/sau construcții.

Conform modificărilor stabilite prin Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată la zi și prin Normele metodologice de aplicarea a acestei legi - ORDIN nr. 233 din 26 februarie 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 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - 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, (conform art.32 din Legea nr. 350/2001), ca după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobare 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;
- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități arcel teritoriale-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să arcel întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o arcel în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de către consiliul local.

Capitolul II : RESPONSABILITATI

Avizul prealabil de oportunitate se întocmește de către structura specializată condusă de arhitectul-șef și este aprobat de către consiliul local (Baza : art. 32, din Legea nr. 350/2001).

Capitolul III : CRITERII DE ACORDARE A AVIZULUI PRELABIL DE OPORTUNITATE

Avizul prealabil de oportunitate se acordă în baza unei documentații întocmită de petent în care să se țină cont de următoarele :

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți;
3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare.

Capitolul IV : DOCUMENTATIA NECESARA OBTINERII AVIZULUI PRELABIL DE OPORTUNITATE

a) motivarea intenției de construire, incluzând enunțarea scopurilor și obiectivelor sale de activitate ;

b) prezentarea grupului-țintă/beneficiarilor, a impactului asupra comunităților sau colectivităților ;

c) nominalizarea partenerilor și a responsabililor de proiect ;

d) studiu de fundamentare cerut prin certificatul de urbanism ; (Baza : Norme metodologice din 26 august 2005, de aplicare a legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin ordinul nr. 1.430/2005, art. 16-(3) lit. C) : « în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost cerută elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor. »)

Capitolul VII: ACTIUNI

1- Petentul se adresează Serviciului Autorizații, Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Relații cu Publicul pentru eliberarea certificatului de urbanism prin care se solicită elaborarea PUZ-ului care modifică prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă ;

Se depune la registratura Primăriei cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism însoțită de documentația stabilită la capitolul IV din prezenta procedură în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate;

Compartimentul de specialitate verifică integralitatea și corectitudinea documentației depuse în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate și o supune avizării Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, apoi Comisiei de Urbanism în termen de 30 de zile de la înregistrarea ei. După analiză și avizare (Baza art. 54-(4) din Legea 215/2001 modificată), Comisia de Urbanism va stabili data la care proiectul de hotărâre se va înainta consiliului local pentru aprobare.

(1) În cazul în care documentația depusă este incompletă, compartimentul de specialitate va returna documentația solicitantului, spre completare, în termen de 10 zile de la data depunerii acesteia.

(2) Solicitarea prevăzută la alin. (1) se face în scris, cu precizarea expresă a documentelor lipsă.

Avizul prealabil de oportunitate este întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-sef.

Colectivul de elaborare a avizului este compus din:

- arhitectul sef
- sef serviciu

Prin Avizul prealabil de oportunitate se stabilesc:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți; reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare.

După obținerea avizului prealabil de oportunitate, prin Hotărâre a consiliului local, Serviciul Autorizații, Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Relații cu Publicul întocmește certificatul de urbanism în funcție de conținutul avizului prealabil de oportunitate care va sta la baza elaborării PUZ-ului solicitat, după caz.

Compartimentul de specialitate va institui Registrul de evidență a avizelor prealabile de oportunitate obtinute.

După întocmirea PUZ, petentul se adresează, conform legii 350/2001, Primăriei municipiului Buzău, cu documentația tehnică, în vederea avizării și aprobării, urmând procedura legală.