

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI

HOTARARE

**privind aprobarea procedurii in vederea obtinerii avizului de oportunitate necesar
in elaborarea Planului Urbanistic Zonal**

Consiliul Local Fundeni, județul Călărași, intrunit in sedinta ordinara din data de 28.10.2022

Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 8564 din 14.10.2022;
- Raportul de specialitate nr. 8200 din 03.10.2022, întocmit de secretarul general al comunei;
- Prevederile art.32 , alin.1, lit. b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Ordonanta Guvernului nr. 27/2008;
- HCL nr.63/28.07.2022 privind alegerea președintelui de sedinta;
- Avizul comisiilor de specialitate nr. ...8906.../28.10.2022.

În temeiul prevederilor art. 109, art. 139, alin.(1) și ale art. 196, alin.(1) lit. a), din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1 Se aproba procedura in vederea obtinerii avizului de oportunitate necesar in elaborarea Planului Urbanistic Zonal, conform Anexei nr.1 , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prezenta hotărare se aduce la îndeplinire de Primarul comunei Fundeni prin Compartimentul Urbanism.

Art.3. Prezenta se comunică persoanelor si institutiilor interesate prin grija secretarului general al comunei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

LIXANDRU ION



CONFIDENTIAL

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

Burlacu Lucica Lenuta



CONFIDENTIAL

Nr.82.../.....28.10.2022.....

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 13 voturi „pentru”, 0 „abtinere” si 0 voturi „impotriva”, din totalul de 13 consilieri prezenti, tot atatia consilieri locali in functie, care compun Consiliul Local al comunei Fundeni.

Aducerea la cunostinta publica a prezentei hotarari se face prin afisarea la sediul Primariei comunei Fundeni si pe pagina de internet, cu datele personale anonimizate.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI

Anexa nr.1 la HCL nr. 82/28.10.2022

PROCEDURA
ÎN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE
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:

*„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 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 prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef 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** 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 oportunitate** se stabilesc următoarele:*

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;*
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;*
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;*

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
e) capacitățile de transport admise.”

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

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

Conform art. 1, alin. (2) 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:

„Formularele utilizate în cadrul procedurii de eliberare a **avizelor de oportunitate** prevăzute la art.32 din Lege [...] sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice.”

Avizul de oportunitate se va emite de către Copartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Fundeni conform Anexei 1 la prezenta **Procedură** (respectiv Anexa 1 - Formularul F1 „Aviz de oportunitate eliberat de către U.A.T.” la 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), 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 OPORTUNITATE

Avizul de oportunitate se emite de către structura de specialitate (Compartimentul Urbanism) sau persoana cu atribuții în domeniul urbanismului din cadrul Primăriei Comunei Fundeni și aprobat de Primarul Comunei Fundeni.

În vederea întocmirii **avizului de oportunitate** este necesară depunerea unei documentații care să conțină:

a) cerere privind intenția solicitantului, conform Anexei 2 la prezenta **Procedură** (respectiv Anexa 1 - Formularul F4 „Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate” la 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);

b) certificatul de urbanism prin care i-a fost solicitat **avizul de oportunitate** însoțit de plan de încadrare în zonă 1:5000 și plan de situație 1:500 eliberate de Primăria Comunei Fundeni (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. 10/28.02.2013 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 oportunitate compus din:

- piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde: 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 (actualizat); conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților;

f) chitanța de plată a taxei de emisie a avizului de oportunitate.

Documentația prezentată în vederea obținerii **avizului de oportunitate** se va înregistra la sediul Primăriei Comunei Fundeni și va fi întocmită și semnată la fel ca și celelalte documentații ,conform legislației în vigoare.

Documentația prezentată va conține piese scrise în format A4 și minim 3 piese desenate culelementele 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 Comunei Fundeni în temeiul Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX - Impozite și taxe locale, Capitolul VIII - Taxe speciale, art. 484 alin. (1).

Prezenta **Procedură** se va corela cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 10/28.02.2013 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului”

PRIMAR
CARTUSANU GHEORGHITA

RESPONSABIL URBANISM
STEFAN DANIELA

PRESEDINTE DE SEDINTA
LIXANDRU ION



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
BURLACU LUCICA LENUTA

