

REGULAMENT DE FUNCȚIONARE
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
URBANISM SFÂNTU GHEORGHE

I. DEFINIRE, SCOP

ART. 1. - Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sfântu Gheorghe, în continuare CTATU, este un organism consultativ, cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță, constituit în scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă.

ART. 2. - Baza legală de constituire a comisiei este art. 37 al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3. - CTATU este coordonată de Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe, iar secretariatul tehnic este asigurat de Biroul Avizări subordonat arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe.

ART. 4. – (1) CTATU emite avize la consultări prelabile, avize favorabile sau avize nefavorabile, după caz, cu referire la documentațiile prezentate spre avizare și au un caracter consultativ.

(2) Avizele ce privesc documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se aprobă de către Consiliul Local.

ART. 5. - Componenta nominală a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, împreună cu Regulamentul aferent funcționării acesteia se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe.

ART. 6. - Orice modificări în componența comisiei sau în Regulamentul de funcționare al comisiei se pot face numai cu aprobarea Consiliului Local.

II. TAXE

ART. 7. – (1) Taxele pentru emiterea avizelor la consultări prelabile, avizelor favorabile sau avizelor nefavorabile ale CTATU se stabilesc în conformitate cu legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pe anul 2009 taxa de avizare este cea prevăzută în anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local 123/2008.

III. COMPONENTA COMISIEI

ART. 8. – (1) Comisia este formată dintr-un număr de 11 membri permanenți cu drept de vot și un număr de 2 consultanți, numiți prin hotărâre de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

(2) La lucrările comisiei pot participa membrii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe fără a avea drept de vot.

IV. ATRIBUȚIILE COMISIEI

ART. 9. - Comisia avizează, sau respinge, după caz, documentațiile de urbanism sau proiectele tehnice, prezentate spre analiză.

ART. 10. - Comisia poate fi consultată de către Arhitectul Șef, în scopul emiterii avizului prealabil de oportunitate, necesar întocmirii documentațiilor de urbanism PUZ, care au drept scop modificări ale documentațiilor de urbanism existente, cu respectarea prevederilor legale.

ART. 11. - Comisia asigură preluarea reglementărilor prevăzute în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii (PUG, PUZ, PUD).

ART. 12. - Comisia nu este abilitată să ofere soluții la proiectele prezentate, ea oferă recomandări în anumite situații, conform reglementărilor legale și regulamentelor aprobate.

ART. 13. - Comisia analizează următoarele categorii de lucrări:

A. Documentații de urbanism și amenajare a teritoriului:

- a) Planul Urbanistic General;
- b) Regulamentul Local de Urbanism;
- c) Planuri Urbanistice Zonale și Regulamentele aferente;
- d) Planuri Urbanistice de Detaliu și Regulamentele aferente;
- e) Studii și proiecte de circulație;
- f) Studii de fezabilitate;
- g) Studii de fundamentare și/sau de oportunitate aferente documentațiilor de urbanism/amenajare a teritoriului;
- h) Studii și strategii de dezvoltare urbană;
- i) Teme de proiectare pentru investiții ale Primăriei mun. Sfântu Gheorghe în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului – la solicitarea direcțiilor inițiatoare din cadrul primăriei municipiului Sfântu Gheorghe;
- j) Teme pentru concursuri de urbanism și amenajare a teritoriului, de arhitectură.

B. Documentații care se referă la proiectele de arhitectură:

- a) solicitări în vederea obținerii autorizației de construire: intervenții asupra clădirilor existente, situate în zona centrală a municipiului, construcții noi în această zonă (din punct de vedere al integrării în frontul construit existent);
- b) mobilier urban, restaurări monumente;
- c) orice lucrări care privesc monumentele de arhitectură;
- d) teme de proiectare pentru investițiile majore ale Primăriei mun. Sfântu Gheorghe la solicitarea direcțiilor inițiatoare din cadrul primăriei mun. Sfântu Gheorghe;
- e) temele pentru concursuri de arhitectură;
- f) lucrări de construire, modernizare, consolidare ce urmează a se executa în zonele protejate și în spațiile publice.

ART. 14. - Comisia poate propune spre aprobare Consiliului Local:

- a) Priorități de elaborare a planurilor urbanistice zonale și de detaliu;
- b) Priorități în elaborarea unor proiecte de interes municipal;

c) Lansarea unor concursuri de urbanism și arhitectură pentru obiective de interes public;

d) Componența unor colective de specialiști pentru consultanță în domeniile arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului. Membrii comisiei pot face parte din juriile constituite prin dispoziții ale primarului pentru concursurile de arhitectură care privesc municipiul Sfântu Gheorghe;

e) Orice alte propuneri care vizează domeniul construcțiilor, urbanismului și amenajării teritoriului.

V. FUNCȚIONAREA COMISIEI

ART. 15. - Comisia se întrunește la convocarea secretarului acestuia.

ART. 16. - Ședințele comisiei se vor anunța prin grija secretariatului tehnic al acesteia, cu cel puțin 24 de ore înaintea datei fixate pentru ședință.

ART. 17. - Lucrările ședințelor vor fi conduse de secretarul comisiei.

ART. 18. - Ședințele comisiei sunt considerate statutare în cazul prezenței a jumătate plus 1 din membrii permanenți ai comisiei.

ART. 19. - Hotărârile se iau cu majoritate simplă din numărul celor prezenți.

ART. 20. – (1) La ședințele comisiei participă:

- Membrii comisiei cu drept de vot (permanenți);
- Membrii consultanți ai comisiei;
- Membrii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

La ședințe mai pot participa - beneficiari ai lucrărilor ce urmează a fi discutate, însoțiți obligatoriu de proiectanții elaboratori ai documentației (atestati RUR și/sau OAR). Beneficiarii/proiectanții care au nevoie de traducere în și din limba română (din orice limbă de circulație internațională) vor fi însoțiți de un translator angajat prin grija acestora.

ART. 21. - Documentațiile ce urmează a fi analizate în cadrul comisiei, vor fi nominalizate într-un borderou de ședință. Acesta va fi adus la cunostință publică prin afișare, înaintea fiecărei ședințe, prin grija secretariatului comisiei.

ART. 22. - Documentațiile pentru avizarea PUD/PUZ vor fi depuse la Biroul Relații cu Publicul din cadrul primăriei mun. Sfântu Gheorghe, în două exemplare și vor conține următoarele piese:

a) piese scrise:

- Cerere prin care se solicită avizul;
- Dovada achitării taxei aviz stabilită prin HCL;
- Certificat de urbanism;
- Act de proprietate și/sau dovada dreptului de construire;
- Aviz consultare prealabilă CTATU (dacă este cazul);
- Memorii tehnice, studii de fundamentare, etc., care să justifice soluția;
- Regulament de urbanism aferent.

b) piese desenate:

- Plan cadastral în concordanță cu actul de proprietate și/sau dovada dreptului de

construire, vizat de OCPI Covasna;

- Documentație tehnică întocmită, semnată și ștampilată în original de urbanist/arhitect

cu drept de semnătură RUR, conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, întocmită conform cadrului conținut pentru fiecare categorie de documentație de urbanism, stabilit prin ordin al ministerului de resort.

ART. 23. - În cazul în care proiectantul sau beneficiarul lucrării consideră necesară consultarea comisiei, prealabil procedurii de avizare, comisia va acorda avizul consultare pe baza unei documentații simplificate, compuse din:

a) piese scrise:

- cerere prin care se solicită avizul CTATU;
- dovada achitării taxei aviz stabilită prin HCL;
- certificat de urbanism;

b) piese desenate:

➤ încadrarea în teritoriu scara uzuală 1:5000;

➤ analiza situației existente (pentru zona de studiu) cu evidențierea disfuncționalităților, scara uzuală 1:1000 sau 1:2000, având la bază ridicări topografice sau cadastrale;

- reglementări urbanistice – zonificare și echipare edilitară a zonei;
- proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică asupra terenurilor.

ART. 24. - În cadrul procedurii de avizare a documentațiilor de urbanism se vor analiza cu precădere următoarele probleme:

- respectarea cadrului conținut de elaborare a documentațiilor de urbanism;
- încadrarea în prevederile Regulamentului Local de Urbanism;
- asigurarea compatibilității funcțiunilor; zone protejate;
- organizarea rețelei stradale, circulația carosabilă; accese (reglementarea juridică a accesului, unde este cazul); parcări aferente funcțiunii;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- amplasarea construcțiilor pe parcelă, orientarea față de punctele cardinale, amplasarea față de aliniament și vecinătăți, înălțimea construcțiilor;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și atropice (dacă există);
- spații verzi și plantate.

ART. 25. - Rezultatul analizării în CTATU se concretizează prin emiterea unui aviz favorabil sau aviz negativ. Avizul se redactează în două exemplare: unul (însotit de documentația vizată pentru conformitate) se transmite la Biroul Relații cu Publicul pentru a fi ridicat de beneficiar, iar al doilea exemplar (însotit de documentația vizată) rămâne în arhiva Primăriei.

ART. 26. - În cazul unui aviz favorabil, documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, studiile de fundamentare sau cercetările prelabile se vor supune deliberării și aprobării Consiliului Local în conformitate cu art. 37 alin. (5) din legea 350/2001, prin grija Biroului Avizări din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

ART. 27. - În situația avizului negativ cu recomandări, beneficiarul poate redepune documentația modificată cu un nou număr de înregistrare și cu plata taxei aviz, pentru o nouă analiză în CTATU.

ART. 28. – În situația în care beneficiarul investiției nu-și însușește opinia exprimată în avizul negativ al comisiei, documentația de urbanism se supune dezbaterii Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe însoțită de avizul negativ al CTATU și de raportul arhitectului șef.

ART. 29. - Avizele se emit în maximum 5 zile de la data ședinței, vor fi semnate de către președintele și secretarul comisiei și se vor evidenția prin numere de ordine (începând cu nr.1 în prima ședință a anului).

ART. 30. - Avizele vor cuprinde:

- număr de ordine;
- data ședinței;
- solicitarea;
- beneficiarul;
- proiectantul, numărul documentației;
- concluziile CTATU;
- recomandările comisiei (dacă este cazul).

ART. 31. - Avizul prealabil de oportunitate se supune aprobării Consiliului Local, conform legii.

ART. 32. - Membrii permanenți ai comisiei vor vota cu da sau nu și se vor abține numai în situația în care sunt autori, coautori sau beneficiari ai proiectului. În cazul existenței egalității de voturi pro și contra, votul președintelui comisiei este considerat decisiv;

ART. 33. - La sfârșitul fiecărei ședințe membrii comisiei vor semna procesele verbale de ședință.

ART. 34. - Președintele comisiei, la propunerea secretarului comisiei îi poate exclude din cadrul comisiei, pe acei membrii care absentează nemotivat mai mult de 3 ședințe anual.

ART. 35. - Activitatea comisiei este publică, avizele putând fi consultate de cei interesați la Arhitectul Șef / Biroul Avizări, conform programului de lucru cu publicul.

ART. 36. – Prezentul regulament a fost adoptat în ședința ordinară din data de 29 ianuarie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, prin Hotărârea nr. 9/2009.