

PROCEDURĂ

în vederea obținerii Avizului prealabil de oportunitate

Art. 1. - Prezenta procedură s-a elaborat în baza prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. - Prezenta procedură se aplică în cazul în care prin documentația de urbanism se poate solicita o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism legal aprobate.

Art. 3. - Avizul de oportunitate va fi întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul șef ;

Art. 4. - Avizul astfel întocmit va fi verificat și avizat de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Sf. Gheorghe.

Art. 5. - După obținerea avizului Comisiei Tehnice, avizul prealabil de oportunitate va fi supus aprobării Consiliului Local.

Art. 6. - În vederea întocmirii Avizului prealabil de oportunitate de către structura specializată condusă de arhitectul – șef, verificat și avizat de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și aprobat de către Consiliul Local, este necesară depunerea unei documentații tehnice (studiului de oportunitate) care să conțină:

1. Cerere privind intenția solicitantului, care va cuprinde:

- Date de identificare solicitant;
- Date de identificare locație;
- Definiere cerință;

2. Certificatul de Urbanism prin care s-a solicitat Avizul prealabil de oportunitate al Consiliului Local pentru întocmire PUZ, însoțit de plan de încadrare în zonă (scara 1:5000) si plan situație existent, realizat pe suport topografic (scara 1:500 sau 1 : 1000)

Certificatul de urbanism va fi emis de către Oficiul de Avizări din subordinea arhitectului șef, atunci când se constată că prin cerere se solicită o derogare de la prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Sfântu Gheorghe și va avea caracter de informare tehnică și juridică.

3. Planșa SITUAȚIE EXISTENTĂ – maxim 2 planșe desenate, care va conține obligatoriu:

- Extras din Planul Urbanistic General al Municipiului Sf. Gheorghe, cu UTR-ul aferent (acestea se pot obține de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, Oficiul de Avizări)

însoțit de partea scrisă din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului, care va conține reglementările în vigoare aprobate;

- Situația reală existentă pe teren, în corelare cu reglementările și propunerile din documentațiile de urbanism aprobate anterior în zona (altele decât PUG, dacă este cazul), zonificări funcționale, indici de construibilitate existenți, servituți, constrângeri, dotări de interes public (spații de învățământ, servicii și dotări, mica producție nepoluantă, zone verzi);

Se va analiza atât situația existentă conform reglementărilor din PUG (subzone existente, funcțiuni, indici de construibilitate aferente, conform RLU) cât și din documentațiile aprobate anterior.

Aceste analize pe lângă partea desenată, vor fi însoțite de o parte scrisă, poze cu exemplificări sau alte metode grafice de reprezentare.

4. Planșa PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI

Aceasta va conține propuneri cu silueta urbană ca urmare a intervenției, indici de construibilitate propuși, reglementări urbanistice.

Documentația tehnică (studiul de oportunitate) va conține pe lângă partea desenată și o parte scrisă – memoriu de specialitate - , în care se va prezenta situația existentă și intervențiile ce se doresc a se realiza;

Art. 7. - Documentația prezentată în vederea obținerii Avizului prealabil de oportunitate, va fi înregistrată la Biroul Relații cu Publicul din cadrul Primăriei, după verificarea acesteia la Oficiul de Avizări, va fi întocmită și semnată de arhitect autorizat de R.U.R., cu drept de semnătură, pentru elaborare P.U.Z.-uri și se va prezenta îndosariat, în două exemplare.

Art. 8. – Modelul Avizului prealabil de oportunitate constituie anexă la prezenta procedură din care face parte integrantă.