

R O M Â N I A
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAPATA
HOTĂRÂREA NR 50/19.11.2024

Privind initierea demersurilor de realizare a Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism al comunei Sapata, judetul Arges

Consiliul local al comunei Sapata, intrunit in sedinta ordinara in data de 19,11,2024 conform art. 133 alin. (2) din OUG nr. 57 / 2019 – privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

Analizând temeiurile juridice:

- Art. 25 alin. (1) , art. 46 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicata , cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 20 - art. 23, art. 31 alin. (5) , art. 32 alin. (3) din Ordinul nr. 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 23, alin. (1) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. „a” , ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1), lit. „a” si lit. „b” din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Contract finantare nr. 131495 / 21.11.2022, respectiv nr. 4883 / 30.12.2022.

Ținând seama de prevederile :

- H.C.L nr. 50 din 19.11.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic General (P.U.G) si HCL nr. 50 din 19.11.2024 Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) al comunei Sapata, județul Arges,

Luând act de:

- ✓ Referatul de aprobare al primarului comunei Sapata, inregistrat la nr. 5303/19.11.2024
- ✓ Raportul de specialitate nr.5302 din 19.11.2024 intocmit de dna VASILE AMALIA -IOANA -SECRETAR GENERAL
- ✓ Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local.

In temeiul dispozitiilor art. 129 alin. (1) si alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „c”, art. 139 alin. (1) si alin. (3) lit. „e”, art. 140 alin. (1), art. 196, alin. (1) lit. „a”, art. 197 alin. (4) si (5), art. 198 alin. (1) si alin. (2), art. 200 precum si ale art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

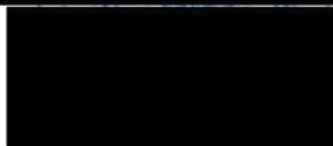
•
Art.1. Se aproba inițierea demersurilor de realizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.) aprobat prin HCL nr. 50/19.11.2024 si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 50/19.11.2024

Art. 2. Se aprobă necesitatea și oportunitatea realizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aferent Comunei Sapata, conform anexei la prezenta.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a sarcinilor din prezenta se încredințează secretarul general al comunei, primarul comunei Sapata prin Serviciul de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, prin aparatul de specialitate al primarului, respectand legislatia in vigoare.

Art.4. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților si institutiilor interesate si aducerea la cunostinta publica, prin afisare si publicare pe pagina web, in termenul prevazut de lege.

**Presedinte de sedinta,
DINCA ION**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
VASILE AMALIA -IOANA**



Nr consilieri in functie=11

Nr consilieri prezenti=11

Nr consilieri absentii=0

Voturi pentru=11

Contra =0

Abtineri=0



COMUNA SAPATA

SAT POPESTI, NR 17, JUDETUL ARGES

CIF 5050565

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de regulament al Planului de Urbanism Zonal cu un nivel mai mare de detaliere decat Planul Urbanistic General.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local .

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate in cadrul zonei studiate.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii lucrarilor.

1.2. Baza legala a elaborarii La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism al prezentei documentatii sta Hotararea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata.

Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza in conformitate cu ORDINUL 176/N/2000 pentru aprobarea Metodologiei privind Ghidul pentru Intocmirea Planului Urbanistic Zonal si cu Legea 350/2001 (cu completarile si modificarile ulterioare) privind amenajarea teritoriului si urbanismul si cu ORDINUL 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, dar si a celorlalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care se mentioneaza: - Constitutia Romaniei; - Codul civil; - Legea nr. 18/1991 si nr.1/2000 a fondului funciar (republicata); - Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala; - Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii; - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica; - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, republicata; - Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare; - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara; - Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului; - H.G. nr. 1 076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe; - O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igiena si Sanatate Publica privind Mediul de Viata al Populatiei.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR 2.

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit • Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U.

• Zona studiata in PUZ nu este expusa la riscuri naturale majore (inundatii, alunecari de teren, eroziuni, scurgeri de torenti, terenuri mlastinoase). • Zona studiata in PUZ nu este localizata in zona protejata; prin

urmare interventia propusa nu afecteaza patrimoniul natural si construit. • Se vor crea spatii verzi pe minim 20.00% din suprafata studiata.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public • In proiectarea si executia constructiilor viitoare se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 republicate si ale Normativului P100/1992.

- Cele doua loturi studiate nu sunt afectate de retele tehnico – edilitare. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

- Sunt interzise activitatile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat. • In zona invecinata terenului studiat in P.U.Z. nu sunt cladiri cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice, respectiv statii de distributie a carburantilor la autovehicule sau sisteme de alimentare cu GPL la autovehicule.

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime P.O.T. si C.U.T.

Amplasarea fata de aliniament

- In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public si domeniul privat. • Pentru terenurile studiate, regimul de aliniere al constructiilor va fi la minim 6,00 m de la limita cu drum propus.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: - distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform prezentului RLU; - distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri. • Fata de limitele laterale ale parcelelor, cladirile cu functiuni rezidentiale si functiuni complementare se pot amplasa la o distanta minima de 3,50 m. • Fata de limita posterioara, in functie de configuratia parcelelor, cladirile cu functiuni rezidentiale si functiuni complementare se pot amplasa la o distanta minima de 5,00 m • Pentru asigurarea respectarii normelor de prevenire si stingere a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parcela, este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Accese carosabile

- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor; cand latimea accesului este mai mica de 3,50 m., este obligatorie obtinerea avizului I.S.U. • Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Prin autorizatia speciala de construire se intelege actul emis de administratia drumului public prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public sa poata fi autorizat, executat si utilizat ca atare. • Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasare si autorizare a acestora. • Se va urmari asigurarea acceselor carosabile direct intre parcela si drumul in conditiile specifice de amplasament, cu respectarea relatiilor si a gabaritelor functionale. • Sunt asigurate cai de interventie in cazul unor situatii de urgenta prin drum propus cu latime $L=7,00$ m. • Este asigurat accesul autospecialelor de interventie la numarul de fatade prevazut in Normativul de siguranta la foc a constructiilor

Asigurarea echiparii edilitare

• Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale, ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, este interzisa. •

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati. • Constrangerile legate de disfunctionalitatile echiparii tehnico-edilitare sau lipsa acestora, precum si asigurarea echiparii edilitare, se prezinta in plansa de echipare edilitara a PUZ. • Racordarea la retelele publice de echipare edilitara se va face numai pe traseul stabilit prin P.U.Z., fara a trece prin parcelele vecinilor. • Toate constructiile vor fi racordate la retelele tehnico – edilitare publice; alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua de alimentare cu energie electrica din zona; alimentarea cu apa se va face din reseaua de alimentare cu apa a municipiului Pitesti; colectarea apelor uzate menajere se va face prin racordare la reseaua de canalizare menajera alimentarea cu energie termica se va face prin amplasare de centrale termice cu functionare pe gaze; alimentarea cu gaze naturale se va face din reseaua existenta in zona.

• Toate investitiile pentru asigurarea racordarii la retelele de utilitati se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale in vigoare. • Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public, se pune accent deosebit pe problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona si subzona prin pubele moderne cu roti. Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in domeniile urbanistice. Se interzic depozitarile intamplatoare ale gunoierului in zonele verzi plantate, protejate. In caz contrar se vor lua masuri necesare, faptele in cauza fiind sanctionate, conform legilor in vigoare. Deasemenea, activitatile de salubritate vor fi astfel organizate incat sa nu creeze probleme de sanatate, sa polueze mediul sau sa degradeze igiena vietii. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente • Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare, de energie electrica si de alimentare cu gaze. • Se poate deroga de la prevederile alineatului de mai sus, cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca retelele existente, atunci cand acestea au capacitatea necesara sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele. • Toate constructiile vor fi racordate la retelele tehnico – edilitare publice; alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua de alimentare cu energie electrica din zona; alimentarea cu apa se va face din reseaua de alimentare cu apa a municipiului Pitesti; colectarea apelor uzate menajere se va face prin racordare la reseaua de canalizare menajera a municipiului Pitesti; alimentarea cu energie termica se va face prin amplasare de centrale termice cu functionare pe gaze; alimentarea cu gaze naturale se va face din reseaua existenta in zona.

6 Realizarea de retele edilitare • Extinderile de retele sau maririle de capacitate ale retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local. • Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii Parcelarea • Loturile studiate nu se vor parcela.

În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială.(2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, agenții economici, organismele și

organizațiile neguvernamentale care își desfășoară activitatea la nivel local au obligația să furnizeze cu titlu gratuit informațiile necesare în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel local.

Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism. Articolul 29(1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau 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.

(2) Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităților, în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcții și de infrastructură. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părțile actului juridic are posibilitatea, conform dispozițiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism. (la 04-11-2016, Alineatul (2) din Articolul 29 , Secțiunea a 4-a , Capitolul III a fost modificat de Punctul 1, Articolul III, Punctul 9, ARTICOL UNIC din LEGEA nr. 197 din 31 octombrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 874 din 01 noiembrie 2016) (2^1) În scopul asigurării opozabilității față de terți a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentație, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice.» (la 04-11-2016, Articolul 29 din Secțiunea a 4-a , Capitolul III a fost completat de Punctul 2, Articolul III, Punctul 9, ARTICOL UNIC din LEGEA nr. 197 din 31 octombrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 874 din 01 noiembrie 2016)

(3) Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoana fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor cărora îi este supus respectivul bun imobil.(

4) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

(5) În certificatul de urbanism se va menționa în mod obligatoriu scopul eliberării acestuia.(

6) Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi. (1^1) Prin excepție de la prevederile alin. (1), dreptul de construire se acordă și în lipsa documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate pentru lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public. (la 10-06-2023, Articolul 31^1 din Secțiunea a 4-a ,

Capitolul III a fost completat de Punctul 1, Articolul I din LEGEA nr. 166 din 31 mai 2023, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 498 din 07 iunie 2023)(1^2) În situația în care pe același imobil reglementat de un certificat de urbanism se pot construi mai multe obiective de investiții, sunt aplicabile prevederile art. 7 alin. (1^7) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.(la 10-06-2023, Articolul 31^1 din Secțiunea a 4-a , Capitolul III a fost completat de Punctul 1, Articolul I din LEGEA nr. 166 din 31 mai 2023, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 498 din 07 iunie 2023)(2) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.(3) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară.(4) La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;

b) prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;

c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;

d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;

e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;

f) evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.(5) Pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.(la 06-07-2009, Alin. (5) al art. 31^1 a fost introdus de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care completează pct. 8 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.)(la 01-09-2008, Art. 31^1 a fost introdus de pct. 8 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.)

În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în Regulamentul local de urbanism - R.L.U., aferent acestuia.(la 01-09-2008, Art. 31^2 a

fost introdus de pct. 8 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.)

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale. (la 01-09-2008, Art. 31³ a fost introdus de pct. 8 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.)

(1) 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:

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 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;– 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 administrativ-teritoriale;d

) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.-----Alin. (1) al art. 32 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, ca urmare a respingerii acestui act normativ prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.(2) În lipsa existenței structurilor de specialitate menționate, avizul de oportunitate va fi emis de structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor județene și aprobat de președintele consiliului județean.-----Alin. (2) al art. 32 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, ca urmare a respingerii acestui act normativ prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia 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;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.-----Alin. (3) al art. 32 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANTA DE URGENTĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, ca urmare a respingerii acestui act normativ prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.(4) 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

Presedinte de sedinta

DINCA ION

Avizeaza pentru legalitate, Secretar General,

VASILE AMALI A-IOANA