

Fișă de pregătire pentru PUZ/PUG

Pagina 1 din 2

Folosește această fișă înaintea primei discuții despre o documentație de urbanism. Este un instrument orientativ, nu stabilește dacă PUZ-ul este necesar și nu garantează avizarea sau aprobarea. Reglementările în vigoare, certificatul de urbanism și autoritatea competentă stabilesc traseul aplicabil situației concrete.

1 Terenul și documentele disponibile

- ☐ Localitatea, adresa și identificarea cadastrală a terenului sau a zonei studiate.
- ☐ Actul de proprietate, extrasul de carte funciară și planul cadastral, dacă sunt disponibile.
- ☐ Ridicarea topografică, ortofotoplanul sau alte planuri și studii existente.
- ☐ Certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, dacă au fost emise.
- ☐ PUG-ul, regulamentul local și documentațiile PUZ/PUD aprobate cunoscute pentru zonă.
- ☐ Hotărâri, avize, puncte de vedere sau corespondență deja primite de la autorități.

2 Tema urbanistică de pornire

- ☐ Tipul demersului: PUZ pentru o zonă ori investiție sau PUG/actualizare inițiată de autoritatea competentă.
- ☐ Funcțiunea actuală și funcțiunea propusă: locuire, activități, servicii, industrie, dotări ori combinații.
- ☐ Scara orientativă a dezvoltării, capacitatea, suprafețele și etapele de realizare.
- ☐ Indicatorii și regimul de înălțime doriți, notați ca temă de analizat, nu ca drepturi confirmate.
- ☐ Accesele, circulațiile, parcajele și relația cu rețeaua stradală existentă.
- ☐ Utilitățile, spațiile verzi, echipamentele publice și infrastructura necesară dezvoltării.

3 Contextul care trebuie înțeles

Folosințe și construcții învecinate: _____

Acces juridic și fizic la drum: _____

Rețele și capacități de utilități cunoscute: _____

Protecții, servituți sau riscuri cunoscute: _____

Zona de studiu discutată cu autoritatea: _____

Nu este necesar să ai toate datele la început; necunoscutele se notează și se verifică metodic.

Fișă de pregătire pentru PUZ/PUG

Pagina 2 din 2

4 Analize și coordonări de clarificat

- ☐ Compatibilitatea intenției cu PUG-ul și regulamentul local aflate în vigoare.
- ☐ Instrumentul urbanistic permis și autoritatea care inițiază, avizează sau aprobă documentația.
- ☐ Teritoriul de studiu și problemele zonei care trebuie analizate dincolo de limita proprietății.
- ☐ Studiile de fundamentare și procedurile de mediu aplicabile amplasamentului și temei.
- ☐ Procesul local de informare și consultare a publicului și responsabilitățile participanților.
- ☐ Avizele, condițiile de infrastructură și specialitățile care trebuie coordonate în soluția finală.

5 Întrebări utile la prima discuție

- ☐ Reglementările existente permit autorizarea directă sau indică necesitatea unei documentații noi?
- ☐ Este necesar un aviz de oportunitate și ce poate stabili acesta pentru zona studiată?
- ☐ Ce informații lipsesc înainte de o evaluare realistă a traseului și a volumului de lucru?
- ☐ Ce studii, avize și proceduri depind de localitate, amplasament și funcțiunea propusă?
- ☐ Cum sunt integrate observațiile publicului și condițiile avizatorilor în documentație?
- ☐ Ce livrabile și coordonări sunt incluse în oferta de proiectare urbanistică?

6 Ordinea prudentă a etapelor

- 1 Clarificarea obiectivului, terenului, inițiatorului și autorității competente.
- 2 Verificarea PUG/RLU și obținerea certificatului de urbanism în scopul corect.
- 3 Avizul de oportunitate, atunci când este aplicabil, și stabilirea temei de studiu.
- 4 Studiile de fundamentare, analiza contextului și dezvoltarea propunerii urbanistice.
- 5 Informarea publicului, procedura de mediu și coordonarea avizelor aplicabile.
- 6 Revizuirea documentației după observații și analiza tehnică și administrativă.
- 7 Aprobarea sau respingerea de către autoritatea competentă; autorizarea construirii rămâne separată.

Pregătești o documentație PUZ sau PUG în Ilfov?

Trimite localitatea, obiectivul, stadiul documentelor și datele disponibile despre teren sau zonă.

arhitectilfov.ro/contact/ | +40 726 202 166 | office@arhitectilfov.ro

Repere publice pentru verificare

Legea nr. 350/2001 - amenajarea teritoriului și urbanismul

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001

Metodologia de informare și consultare a publicului

Portalul de servicii al Consiliului Județean Ilfov

legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/307036

legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/267784

legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/205649

portal.cjilfov.ro/SE/Public/ProcessExplorer