

Regulamentul local de
implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor
de urbanism și de amenajare a teritoriului

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 – Prezentul Regulament se adoptă în conformitate cu prevederile art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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.

Art. 2 - Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism constă în implicarea acestuia în etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, iar prin participarea publicului se asigură dreptul la informare, consultare și acces la justiție, potrivit legii, conform Metodologiei de informare și consultare aprobată prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010.

Art. 3 - Obiectivele prezentului regulament sunt de a contribui la:

a) îmbunătățirea procesului de fundamentare și luare a deciziei cu privire la planificarea dezvoltării și la intervențiile din raza administrativă a sectorului 1 al municipiului București, prin includerea proceselor participative în configurarea, planificarea și implementarea intervențiilor, în corelare cu prioritățile și necesitățile semnalate de cetățenii sectorului, de toți factorii interesați;

b) educarea publicului cu privire la planificarea strategică și urbană, încurajarea participării comunității în luarea deciziilor din acest domeniu;

c) crearea unui cadru instituționalizat de ajustare continuă a intereselor membrilor comunității, satisfăcătoare pentru toți cei implicați în procesul planificării urbane în contextul respectării drepturilor individuale și totodată promovării interesului public.

d) oferirea posibilității cetățenilor de a aduce la cunoștința autorității administrației publice locale a eventualelor observații, sugestii, semnalări, conflicte de interese cu privire la intenția anunțată;

e) implicarea publicului în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism și în luarea deciziilor în domeniu;

Capitolul II

PRINCIPII CARE STAU LA BAZA PREZENTULUI REGULAMENT

Art. 4 – La baza prezentului Regulament stau următoarele principii:

a) **Principiul bunei guvernări** – vizează orientarea activităților de planificare strategică și urbanism astfel încât

accesul cetățenilor la informațiile care îi vizează, atât ca indivizi, cât și comunitatea în întregul ei, consultarea și participarea la luarea deciziilor, să fie asigurate cu respectarea legii, lipsa discriminării și tratamentului egal, proporționalitate, consecvență, obiectivitate și imparțialitate.

b) **Principiul bunei conduite** – promovarea unei abordări participative constituie esența strategiei de dezvoltare durabilă; această abordare contribuie la dezvoltarea democrației, întărirea legitimității aleșilor locali, dezvoltarea de legături sociale, restaurarea spiritului comunității, facilitatea accesului la opinii și opțiuni, încurajarea exprimării categoriilor de cetățeni pasivi, adaptarea planurilor la comanda socială.

c) **Principiul eficacității** – informarea și consultarea publicului trebuie să contribuie la îmbunătățirea vizibilității politicilor și acțiunilor publice locale, la îmbogățirea conținutului planurilor, la asigurarea relevanței și coerenței acestora, precum și la implementarea lor cu o mai mare acuratețe.

d) Participare, implicare – demersurile de planificare trebuie să încurajaze participarea tuturor “actorilor” din societate și să vizeze articularea intereselor în vederea implementării cu succes a măsurilor și creării unui mediu dinamic de dezvoltare.

e) **Coeziune și integrare** – planificarea urbană ca expresie a dimensiunii teritoriale a democrației și coeziunii sociale trebuie să asigure o dezvoltare armonioasă integrată la nivelul Uniunii Europene.

f) **Garantarea drepturilor cetățenilor:**

1. dreptul de a avea acces la informația de urbanism și amenajare a teritoriului;

2. dreptul publicului de a fi informat despre documentațiile de urbanism, documentațiile altor planuri încă din faza de intenție.

3. dreptul publicului de a participa la luarea deciziilor.

4. dreptul cetățenilor de a avea acces la justiție, cu două componente: pe de o parte garantarea dreptului publicului de a se adresa justiției în cazul în care primele trei drepturi menționate sunt încălcate; pe de altă parte garantarea dreptului publicului de a se adresa justiției în cazurile în care prevederile planurilor de urbanism și amenajare locală le încalcă drepturile.

Capitolul III

CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM ȘI DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Secțiunea I

STRUCTURA SAU PERSOANELE CU ATRIBUȚII ÎN COORDONAREA INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM ȘI/SAU AMENAJARE A TERITORIULUI

Art. 5 – La nivelul Sectorului 1 al municipiului București, în conformitate cu prevederile legale în materie, se adoptă planul urbanistic de detaliu, denumit în cuprinsul prezentului Regulament – PUD.

Art. 6 - Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează în conformitate cu prevederile art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea Planului Urbanistic General al Municipiului București, în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și a procedurii de avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 7 - Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de rang superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, întocmit și însușit de un specialist cu drept de semnătură, atestat Registrul Urbaniștilor din România.

Art. 8 - Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Art. 9 - Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu GM 009 – 2000.

Art. 10 - Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București – www.primariasector1.ro.

b) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare – la stabilirea rezoluției CTATU în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistică a documentației de urbanism analizată, respectiv la emiterea Avizului Tehnic Consultativ. Avizul Tehnic Consultativ informează asupra recomandărilor membrilor CTATU cu privire la posibilitatea de constructibilitate a amplasamentului ce a generat întocmirea documentației de urbanism, în raport cu vecinătățile, precum și asupra avizelor/acordurilor necesare în vederea instrumentării acesteia și promovării pe circuitul de avizare/aprobare.

c) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, care se finalizează prin emiterea avizului arhitectului-șef.

Art. 11 - Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic emis ca urmare a consultării Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță, care fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului – șef pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente și nu se supune deliberării consiliului local.

Secțiunea a II – a MODALITATE DE FINANȚARE A ACTIVITĂȚILOR DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Art. 12 – (1) Panourile pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism vor fi amplasate pe toată perioada procesului de elaborare sau revizuire a documentației, iar sarcina amplasării acestora va fi în sarcina solicitantului, atât ca proces, cât și din punct de vedere al costurilor.

(2) Solicitanții vor face dovada amplasării panourilor prin fotografii color, datate și însușite cu privire la valabilitatea datelor puse la dispoziție în perioada procesului de elaborare.

Art. 13 – Autoritățile administrației publice de la nivelul Sectorului 1 au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 14 – (1) În situația în care solicitarea de informații publice implică realizarea de fotocopii de pe documentațiile deținute, respective după planul de reglementări, costul serviciilor de copiere este suportat de către solicitant, în condițiile legii.

(2) Plata se va efectua, fie la casieria Sectorului 1, fie la Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1.

Art. 15 – Consiliul Local al Sectorului 1 va prevedea în bugetul propriu fonduri pentru consultarea și informarea publicului pe parcursul inițierii, elaborării, aprobării și implementării documentațiilor de urbanism.

Secțiunea a III-a PRINCIPIILE DE IDENTIFICARE A GRUPURILOR - ȚINTĂ PENTRU INFORMARE ȘI CONSULTARE

Art. 16 - Procedura de informare și consultare se adresează proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei pentru care se dorește elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, astfel încât vor fi notificați proprietarii ale căror proprietăți sunt afectate de elaborarea documentației de urbanism.

Art. 17 – (1) Solicitantul are obligația să prezinte la data anunțării intenției de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului o declarație notarială care să conțină numele, prenumele și adresa completă a proprietarilor parcelelor (imobilelor) vecine pe toate laturile celei care a generat documentația, potrivit Anexei nr. 1 la prezentul Regulament..

(2) În cazul în care proprietarii loturilor învecinate nu pot fi identificați, beneficiarul documentației de urbanism va proceda la notificarea acestora prin intermediul unui executor judecătoresc concomitent cu citarea lor într-un cotidian de largă circulație.

(3) În situația în care după îndeplinirea acestor formalități nu se pot identifica proprietarii vecini, documentația se poate instrumenta numai cu condiția unei declarații notariale a beneficiarului prin care își asumă orice răspundere cu privire la adoptarea acestei documentații și exonerează autoritățile administrației publice de la nivelul sectorului 1 de orice răspundere.

Secțiunea a IV-a

MODUL ȘI LOCUL ÎN CARE PUBLICUL VA AVEA ACCES LA INFORMAȚII ȘI DOCUMENTAȚII

Art. 18 - Atunci când iau decizia cu privire la inițierea elaborării unui plan de urbanism sau de amenajare a teritoriului, ori când sunt informate cu privire la o astfel de intenție, autoritatea administrației publice locale cu atribuții de aprobare a planului desemnează o persoană din structura proprie responsabilă cu informarea și consultarea publicului.

Art. 19 – (1) Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului are următoarele atribuții:

a) coordonează redactarea documentului de planificare a procesului de participare a publicului, pe baza Regulamentului local adoptat și în funcție de complexitatea planului de urbanism sau amenajare a teritoriului;

b) răspunde de redactarea cerințelor specifice care vor fi incluse în documentele de selectare și desemnare a elaboratorului pentru documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului inițiate de autoritățile administrației publice locale;

c) gestionează activitățile de informare și consultare a publicului pe tot parcursul documentației, până la aprobare;

d) este persoană de contact din partea administrației publice locale pentru activitățile de informare și consultare a publicului în privința proiectului respectiv

(2) În funcție de complexitatea planului de urbanism sau amenajare a teritoriului, persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului poate fi sprijinită în îndeplinirea atribuțiilor sale de către un grup de lucru permanent, format din reprezentanți ai administrației publice locale, ai mediului de afaceri și ai societății civile, precum și din reprezentanți ai cetățenilor, conform Regulamentului local adoptat.

Art. 20 - În cadrul Sectorului 1 al Municipiului București structura care va prelua atribuțiile privind coordonarea informării și consultării publicului pentru documentațiile de urbanism este Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 21 - În situația solicitării elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu, Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă se va ocupa de informarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat Planul Urbanistic de Detaliu, astfel încât se va emite o notificare privind intenția și propunerile prevăzute prin documentația de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor în minimum 15 zile, dar nu mai mult de 30 zile (funcție de impactul investiției); notificarea va conține informații cu privire la perioada în care va putea fi consultată documentația de urbanism, modul și locul în care publicul va avea acces la informații și documentații;

Art. 22 – (1) În conformitate cu prevederile art. 5 alin. 4 din Legea nr. 544/2001 accesul la informațiile de interes public se poate realiza prin pagina de internet proprie, prin consultarea la sediul autorității sau al instituției publice, astfel încât publicul interesat de elaborarea documentației de urbanism va putea consulta planul de reglementări accesând site-ul Sectorului 1 – www.primariasector1.ro sau va putea adresa o cerere în scris pentru consultarea documentației de urbanism la sediul

Sectorului 1, Sos. București – Ploiești, nr. 9 - 13, sector 1, București.

(2) Observațiile sau propunerile se pot realiza prin transmiterea acestora în format electronic pe site-ul sectorului 1 – www.primariasector1.ro, prin poștă la adresa Sectorului 1 - Sos. București – Ploiești, nr. 9 - 13, sector 1, București, Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă și direct la sediul Sectorului 1, Sos. București – Ploiești, nr. 9 - 13, sector 1, București, prin intermediul Serviciului registratura și Relații cu Publicul.

(2) În termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, dacă acestea sunt întemeiate și respectă prevederile legale în vigoare, va fi notificat inițiatorul Planului Urbanistic de Detaliu cu privire la eventualele obiecții primite și se va solicita modificarea propunerii sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în maximum 10 zile.

(3) În termen de maxim 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului Planului Urbanistic de Detaliu, vor fi informați în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și la răspunsul acestora;

(4) Ulterior procedurii de implicare a publicului în etapa pregătitoare se va asigura implicarea publicului și în faza de aprobare astfel încât se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate;

(5) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de arhitectul șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de urbanism;

(6) Informațiile cuprinse în PUD reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitării, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Secțiunea a V-a
DEFINIREA SITUAȚIILOR ÎN CARE SE CONSIDERĂ CĂ
REGULAMENTUL LOCAL A FOST ÎNCĂLCAT ȘI MĂSURILE
ADMINISTRATIVE DE SANȚIONARE

Art. 23 – Se consideră că Regulamentul Local a fost încălcat dacă nu se respectă documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului.

Art. 24 – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, în baza căruia se desfășoară procesul de participare, trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații:

a) identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism;

b) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse;

c) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism, înainte de supunerea spre avizare;

d) calendarul propus pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

e) datele de contact ale reprezentantului proiectantului.

Art. 25 – Măsurile administrative de sancționare pentru persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului sunt cele prevăzute de Legea nr. 188/1999 privind Statutul funcționarilor publici, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Secțiunea a VI-a

**MODUL ÎN CARE SE VA FACE EVALUAREA PROCESELOR
DE PARTICIPARE PUBLICĂ ȘI ACTUALIZAREA
REGULAMENTULUI LOCAL ÎN CONSECINȚĂ**

Art. 26 - Raportul informării și consultării publicului care fundamentează decizia de adoptare sau de neadoptare a planului de urbanism, va cuprinde următoarele informații:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Capitolul IV

DISPOZIȚII FINALE

Art. 27 – Prezentul Regulament intră în vigoare la 01.04.2011

Art. 28 - Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate și actualizate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate.

Art. 29 – Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

Anexa I la
Regulamentul local de implicare a publicului
în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism
și de amenajare a teritoriului

Către, Sectorului 1 al Municipiului București

CERERE

PENTRU AVIZAREA / APROBAREA DOCUMENTAȚIEI
DE URBANISM P.U.D.

Subsemnatul⁽¹⁾ _____

cu domiciliul⁽²⁾ în _____
sediul

Reprezentat de⁽³⁾ _____

Adresa _____ documentație⁽³⁾

Solicitare⁽⁴⁾ _____

Funcțiune

propusă _____

RH propus _____ Hmax propus ⁽⁵⁾ _____ m, POT propus _____

%, CUT propus _____

Telefon contact _____

Date identificare vecini⁽⁶⁾ _____

Nord _____

Sud_____

Est_____

Vest_____

Data_____

Semnătura_____

- (1)Numele și prenumele solicitantului
persoană fizică sau reprezentant al
firmei (persoană juridică), cu precizarea
denumirii acesteia și a calității solicitantului în cadrul societății
- (2)Pentru persoana fizică - date privind domiciliul
Pentru persoana juridică - date privind sediul social al societății
- (3)Alte elemente de identificare, în situația în
care adresa poștală nu asigură identificarea imobilului
- (4)Elemente care definesc scopul solicitării
(construcție nouă, extindere, supraetajare, intrare în legalitate, etc)
- (5)La comisa (sau cota superioară a parapetului terasei) măsurată de la CTA
- (6)Numele și prenumele, adresa completă

Nota: Beneficiarul documentației va anexa prezentei o declarație notarială pe propria răspundere din care să reiasă că datele prezentate, referitoare la vecini sunt cele corecte și că acestea sunt complete.

În cazul în care, în urma analizei BRUA se constată că documentația de urbanism PUD este incompletă, în conformitate cu conținutul cadru de elaborare a documentațiilor PUD, aceasta nu va fi promovată în CTATU. În cazul în care documentația depusă este necorespunzătoare, în raport cu conținutul cadru de elaborare a documentațiilor PUD aceasta se va returna. Observațiile BRUA se găsesc pe site-ul Primăriei Sectorului 1: [www.primariasector1.ro/Informatii/Documentatii PUD](http://www.primariasector1.ro/Informatii/Documentatii/PUD)