

LEGE nr. 350 din 6 iunie 2001 (*actualizată*)

privind amenajarea teritoriului și urbanismul

EMITENT:

Parlamentul

PUBLICAT ÎN:

Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001

Data Intrării in vigoare: 30 Iunie 2017

Forma consolidată valabilă la data de 17 Octombrie 2017

Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de 30 Iunie 2017 până la [data selectată](#)

*) Notă CTCE:

*) Forma consolidată a LEGII nr. 350 din 6 iunie 2001
, publicate în Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001, la data de 17 Octombrie 2017 este realizată prin includerea modificărilor și completărilor aduse de ORDONANȚA nr. 69 din 13 august 2004
; LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006
; ORDONANȚA nr. 18 din 31 ianuarie 2007
; LEGEA nr. 168 din 12 iunie 2007
; ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008
; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 10 din 25 februarie 2009
; LEGEA nr. 183 din 26 mai 2009
; LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009
; LEGEA nr. 345 din 11 noiembrie 2009
; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011
; LEGEA nr. 162 din 11 iulie 2011
; LEGEA nr. 221 din 29 noiembrie 2011
; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 81 din 28 septembrie 2011 aprobată prin LEGEA nr. 219 din 19 noiembrie 2012
; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 85 din 12 decembrie 2012
; LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013
; LEGEA nr. 229 din 15 iulie 2013
; LEGEA nr. 302 din 27 noiembrie 2015
; LEGEA nr. 303 din 27 noiembrie 2015
; LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015
; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 16 martie 2016
; LEGEA nr. 197 din 31 octombrie 2016
: ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016 respinsă de LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017
; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 49 din 30 iunie 2017
.

Conținutul acestui act aparține exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamț și nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat informării utilizatorilor.

*) Notă CTCE:

Conform pct. 1 al art. I din ORDONANȚĂ nr. 27 din 27 august 2008
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008, în tot cuprinsul actului normativ, denumirea "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".

Conform pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 1 al art. I din ORDONANȚĂ nr. 27 din 27 august 2008

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008, în tot cuprinsul actului normativ, denumirea «Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului» se înlocuiește cu denumirea Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, iar denumirea «Ministerul Culturii și Cultelor» se înlocuiește cu denumirea «Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național».

Reproducem mai jos prevederile art. II și III din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1052 din 27 decembrie 2016:

Articolul II

În cuprinsul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sintagmele „Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului” și „Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței” se înlocuiesc cu sintagma „Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice”, sintagma „aviz de oportunitate” se înlocuiește cu sintagma „aviz de inițiere” și sintagma „Ministerul Culturii prin serviciile județene” se înlocuiește cu sintagma „Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia, după caz”.

Articolul III

În cuprinsul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sintagma „arhitect-șef” se înlocuiește cu sintagma „arhitect-șef/urbanist-șef”

Întrucât ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1052 din 27 decembrie 2016 a fost respinsă prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017, înlocuirea denumirilor prevăzute la art. II și III din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, nu se mai aplică, menținându-se denumirile anterioare.

*) Notă CTCE:

Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede:

Articolul II - (1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobrate până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001

privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.

(2) Modificările ce se aduc planurilor de urbanism după intrarea în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență sunt exceptate de la aplicabilitatea prevederilor art. 68 alin. (4) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 280/2003, cu modificările ulterioare.

Conform lit. l) a art. 24, Cap. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 1 din 4 ianuarie 2017

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 12 din 5 ianuarie 2017, în cuprinsul actelor normative în vigoare, următoarele denumiri și sintagme se înlocuiesc după cum urmează: "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice" cu "Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene".

Înlocuirea denumirii acestui minister s-a realizat direct în textul formei consolidate.

Parlamentul României adopta prezenta lege.

CAP. I

Dispoziții generale

ART. 1

(1) Teritoriul României este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării, inclusiv prin gestionarea proceselor de dezvoltare prin activitățile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă ale autorităților publice centrale și locale.

(2) Autoritățile administrației publice sunt gestionarul și garantul acestei avuții, în limitele competențelor legale.

(3) În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și deconcentrării serviciilor publice.

(4) Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.

(5) Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

Alin. (5) al art. 1 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 1 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Art. 1 a fost modificat de pct. 1 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 2

(1) Gestionarea spațială a teritoriului tarii constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european.

(2) Gestionarea spațială a teritoriului asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului.

(3) Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european.

Alin. (3) al art. 2 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

ART. 3

Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare; democratică, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor.

ART. 4

Urbanismul trebuie să reprezinte o activitate:

a) operațională, prin detalierea și delimitarea în teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;

b) integratoare, prin sintetizarea politicilor sectoriale privind gestionarea teritoriului localităților;

c) normativă, prin precizarea modalităților de utilizare a terenurilor, definirea destinațiilor și gabaritelor de clădiri, inclusiv infrastructura, amenajări și plantații.

ART. 5

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie.

(2) Autoritatea publică are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului/teritoriilor aflat/aflate în raza sa de competență. În acest scop, operatorii economici sau instituțiile care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public au obligația de a pune la dispoziția autorității publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile, informațiile necesare în acțiunile de planificare a dezvoltării teritoriului a localității în cauză.

Art. 5 a fost modificat de pct. 2 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 1¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL

ART. 6

Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

CAP. II

Domeniul de activitate

SECȚIUNEA 1

Amenajarea teritoriului

ART. 7

Scopul de bază al amenajării teritoriului îl constituie armonizarea la nivelul întregului teritoriu a politicilor economice, sociale, ecologice și culturale, stabilite la nivel național și local pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării, urmărindu-se creșterea coeziunii și eficienței relațiilor economice și sociale dintre acestea.

ART. 8

Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale și teritoriale și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

Art. 8 a fost modificat de pct. 2 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 1² al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 9

Obiectivele principale ale amenajării teritoriului sunt următoarele:

- a) dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor și zonelor, cu respectarea specificului acestora;
- b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- c) gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a peisajului, componentă de bază a patrimoniului natural și cultural și a resurselor naturale;

Lit. c) a art. 9 a fost modificată de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 2 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

- d) utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a localităților și conservarea terenurilor agricole fertile;

Lit. d) a art. 9 a fost modificată de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 2 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

e) conservarea și dezvoltarea diversității culturale.

Lit. e) a art. 9 a fost introdusă de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

SECȚIUNEA a 2-a

Urbanismul

ART. 10

Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Art. 10 a fost modificat de pct. 4 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 2¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 11

Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.

ART. 12

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Art. 12 a fost modificat de pct. 4 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 2² al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 13

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

SECȚIUNEA a 3-a

Activități de amenajare a teritoriului și de urbanism

Strategia de dezvoltare teritorială, activități de amenajare a teritoriului și de urbanism

Titlul Secțiunii a 3-a din Cap. II a fost modificat de pct. 2 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 14

(1) Activitățile principale de amenajare a teritoriului și de urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu național a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil teritorial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate.

(2) Strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil teritorial, prevăzute la alin. (1), se fundamentează pe Strategia de dezvoltare teritorială a României*).

(3) Strategia de dezvoltare teritorială a României este documentul programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială a României, bazat pe un concept strategic, precum și direcțiile de implementare pentru o perioadă de timp de peste 20 de ani, la scară regională, interregională, națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional.

Alin. (3) al art. 14 a fost modificat de pct. 2 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 3 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

(4) În procesul de implementare, Strategia de dezvoltare teritorială a României se bazează pe:

a) sistemul de politici publice teritoriale, în conformitate cu obiectivele Strategiei de dezvoltare teritorială a României și cu evoluțiile din domeniu la nivelul Uniunii Europene;

b) metodologia de prioritizare a proiectelor, astfel încât investițiile publice care decurg din Strategia de dezvoltare teritorială a României să fie considerate investiții publice de interes național;

c) sistemul național de observare a dinamicii teritoriale, elaborare a scenariilor de dezvoltare teritorială, evaluare a impactului teritorial al politicilor și pe sisteme de fundamentare tehnică a deciziilor în dezvoltarea teritorială;

d) crearea de parteneriate interinstituționale, intersectoriale și teritoriale pentru promovarea și implementarea proiectelor strategice vizând coeziunea teritorială.

(5) Metodologia prevăzută la alin. (4) lit. b) se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(6) Eliminat.

Alin. (6) al art. 14 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016 prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(7) Eliminat.

Alin. (7) al art. 14 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016 prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(8) Eliminat.

Alin. (8) al art. 14 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016 prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

Art. 14 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

*) Notă CTCE:

Conform art. II din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008, strategia de dezvoltare teritorială a României prevăzută la art. 14 alin. (2) din Legea nr. 350/2001
, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță, se elaborează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, sub coordonarea primului-ministru, se avizează de către Consiliul de planificare strategică prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 750/2005
privind constituirea consiliilor interministeriale permanente și se aprobă prin lege.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 1

(1) *Prezentele norme metodologice sunt elaborate în scopul aplicării unitare a prevederilor Legii, precum și în corelare cu prevederile aplicabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului ale altor acte normative în vigoare.*

(2) *Formularele utilizate în cadrul procedurii de eliberare a avizelor de oportunitate prevăzute la art. 32 din Lege și modelul de aviz pentru Planul urbanistic zonal și pentru Planul urbanistic de detaliu sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice.*

ART. 2

În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare, aplicare și monitorizare și prin consultarea reciprocă a autorităților administrației publice locale învecinate cu privire la proiectele de planuri de amenajare a teritoriului sau de urbanism pentru proiectele care au ca scop dezvoltarea de investiții pe zone aflate la limita unității administrativ-teritoriale.

ART. 3

(1) Elaborarea strategiilor de dezvoltare (prin direcționarea globală pe termen lung sau sectorială a acțiunilor), a politicilor de dezvoltare (ca mijloace politico-administrative, organizatorice și financiare utilizate în scopul realizării strategiei), a programelor de dezvoltare (ca ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor), precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (ca instrumente de aplicare și control al dezvoltării) impune constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale în domeniul specific.

(2) La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care poate fi accesat la adresa http://geoportal.gov.ro/Geoportal_INIS/catalog/main/home.page.

(3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu.

ART. 14¹

În elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României, trebuie urmărite principiile strategice privind:

- a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală a polilor de dezvoltare și a coridoarelor de transport;
- b) dezvoltarea rețelei de localități și structurarea zonelor funcționale urbane;
- c) promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii;
- d) consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale;
- e) protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural.

Art. 14¹ a fost introdus de pct. 4 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 15

Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:

- a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
-

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

CAP. III

Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

ART. 20

(1) *Fundamentarea propunerilor din cadrul documentațiilor se realizează pe baza studiilor de fundamentare, care sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază.*

(2) *Studiile de fundamentare trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării. Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea.*

(3) *După specificul lor, studiile de fundamentare sunt:*

a) *studii de fundamentare cu caracter analitic, care privesc evoluția teritoriului și localităților, caracteristicile acestora și propuneri de dezvoltare în domeniul realizat:*

(i) *evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;*

(ii) *organizarea circulației și transporturilor;*

(iii) *condiții geotehnice și hidrogeologice;*

(iv) *studii climatice, pedologice și ecologice;*

(v) *stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic;*

(vi) *stabilirea zonelor protejate naturale și construite;*

(vii) *tipuri de proprietate asupra imobilelor;*

(viii) *echiparea tehnico-edilitară;*

(ix) *valorificarea potențialului turistic sau balnear;*

b) *studiile de fundamentare cu caracter prospectiv reprezintă elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor, reconversia forței de muncă etc.*

(4) *Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:*

a) *delimitarea obiectivului studiat;*

b) *analiza critică a situației existente;*

c) *evidențierea disfuncționalităților și priorități de intervenție;*

d) *propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;*

e) *prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare.*

(5) *Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.*

(6) *Elaboratorul documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism are obligația de a corela toate concluziile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unităților administrativ-teritoriale.*

ART. 21

(1) *Procesul elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism implică parcurgerea următoarelor etape:*

- a) inițierea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- b) contractarea elaborării documentației în condițiile legii;
- c) elaborarea studiilor de fundamentare;
- d) elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
- e) elaborarea formei preliminare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- f) obținerea de avize și/sau acorduri;
- g) redactarea finală a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism - cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri;
- h) aprobarea propunerii de documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism de către autoritatea administrației publice locale competente;
- i) asigurarea caracterului public al documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate, conform legii.

(2) Informarea și consultarea populației se realizează potrivit cap. IV secțiunea a 6-a din Lege și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010, cu modificările ulterioare.

-
- b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile, inclusiv în conformitate cu directiva INSPIRE transpusă prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 190/2010;
 - c) elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;
 - d) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului;
 - e) elaborarea documentațiilor de urbanism;
 - f) gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - g) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;
 - h) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
-

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 32

(1) Monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice centrale și locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații. Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, din cadrul autorităților administrației publice.

(2) Revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism constituie una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice de specialitate. Revizuirea documentațiilor urmărește marcarea sistematică, atât în format electronic, cât și în piesele scrise și desenate ale

documentațiilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate publică, a restricțiilor impuse pentru protecția împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modificări sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate.

(3) În vederea corelării prevederilor cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și aspirațiile comunității, structura de specialitate din cadrul autorităților administrației publice locale realizează un raport de evaluare intermediară și formulează recomandări de optimizare și/sau modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism și, după caz, planul de măsuri de implementare a acestora, care se prezintă spre aprobare Consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București/Consiliului local.

Art. 15 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 16

În vederea asigurării personalului de specialitate necesar pentru buna desfășurare a activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene cooperează cu alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu instituțiile de învățământ superior și cu organizațiile profesionale în domeniu, pentru organizarea și desfășurarea unor programe de formare profesională, specializare și perfecționare continuă.

Art. 16 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

CAP. III

Atribuții ale administrației publice

SECȚIUNEA 1

Atribuțiile administrației publice centrale

ART. 17

Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Guvern, care stabilește, în baza strategiilor naționale de dezvoltare, linii directoare, politici sectoriale, programe și proiecte prioritare.

Art. 17 a fost modificat de pct. 5 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 4 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 18

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene este autoritatea administrației publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, având în această calitate următoarele atribuții:

Partea dispozitivă a alin. (1) al art. 18 a fost modificată de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

a) elaborarea, sub coordonarea primului-ministru, a Strategiei de dezvoltare teritorială a României și a politicilor publice în conformitate cu obiectivele acesteia;

Lit. a) art. 18 a fost modificată de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

b) elaborarea secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național;

Lit. b) a alin. (1) al art. 18 a fost modificată de pct. 6 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 4¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

c) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului zonal regional, structurat în secțiuni pentru fiecare regiune de dezvoltare, care fundamentează planurile de dezvoltare regională;

Lit. c) a alin. (1) al art. 18 a fost modificată de pct. 6 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 4¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

SECȚIUNEA 1

Planul de amenajare a teritoriului zonal regional

ART. 4

(1) *Planul de amenajare a teritoriului zonal regional, denumit în continuare P.A.T.Z.R., reprezintă documentul de planificare strategică teritorială, care stabilește cadrul general de dezvoltare spațială pe termen lung, prin care se corelează investițiile publice sectoriale în plan teritorial, la nivel regional. Nivelul regional este stabilit prin Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare.*

(2) *Prevederile P.A.T.Z.R. se corelează cu planurile de dezvoltare regională, cu secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național, cu programele guvernamentale sectoriale și altele asemenea.*

(3) Prevederile P.A.T.Z.R. sunt obligatorii pentru documentațiile de amenajare a teritoriului de nivel inferior și pentru documentațiile de urbanism, precum și pentru fundamentarea, din punct de vedere teritorial, a investițiilor publice de interes regional.

(4) Prin P.A.T.Z.R. se identifică și se stabilesc măsuri privind:

a) păstrarea echilibrului între necesitățile de dezvoltare economică și socială la nivelul fiecărei regiuni, cu protejarea, utilizarea durabilă și valorificarea resurselor disponibile;

b) identificarea oportunităților de cooperare între județele ce compun regiunea și parteneriatele privind dezvoltarea interregională, regională și locală;

c) soluționarea problematicilor identificate privind profilul socioeconomic și zonificarea teritoriului, în funcție de posibilitățile de dezvoltare pentru teritorii, grupate în zone cu caracteristici comune, geografice, economice și/sau de altă natură;

d) corelarea proiectelor amplasate pe teritoriul mai multor județe componente sau care traversează și regiuni vecine sau părți ale acestora;

e) structurarea unei rețele policentrice a sistemului de localități și promovarea cooperării dintre mediul urban-urban, urban-rural și rural-rural;

f) asigurarea coeziunii teritoriale și dezvoltarea echilibrată a regiunilor din România;

g) identificarea proiectelor cu relevanță regională.

ART. 5

P.A.T.Z.R. este compus din secțiuni specializate, respectiv: căi de comunicație, apa, zone protejate, rețeaua de localități, zone de risc natural și tehnologic, turismul, dezvoltarea rurală, infrastructura socială și de educație.

ART. 6

(1) Pentru fiecare secțiune specializată, P.A.T.Z.R. este structurat după cum urmează:

a) o componentă integrată cu toate regiunile de dezvoltare, ce va cuprinde elementele prezentate la alin. (2) și (3);

b) câte o componentă detaliată pentru fiecare regiune de dezvoltare, ce va cuprinde elementele prezentate la alin. (2) și (3).

(2) P.A.T.Z.R. se organizează pe părți, după cum urmează:

a) partea I:

- analiza situației existente;
- identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor;

- identificarea peisajelor naturale și culturale;

b) partea a II-a: diagnosticul prospectiv;

c) partea a III-a: schema de dezvoltare teritorială regională;

d) partea a IV-a: politici publice teritoriale, programe, proiecte.

(3) P.A.T.Z.R. conține piese scrise și desenate, pentru toate cele 4 părți, părțile desenate fiind întocmite la o scară adecvată reprezentării lizibile a elementelor studiate și propuse din teritoriul zonal regional, atât pentru secțiunea integrată, cât și pentru secțiunile aferente regiunilor de dezvoltare.

(4) P.A.T.Z.R. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.

ART. 7

Autoritatea administrației publice centrale responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului inițiază și coordonează elaborarea P.A.T.Z.R. și propune aprobarea acestuia prin hotărâre a Guvernului, în condițiile legii.

c¹) inițierea și coordonarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;

Lit. c¹) a fost introdusă de pct. 4 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

c²) identificarea, delimitarea și stabilirea prin hotărâre a Guvernului, cu consultarea autorității administrației publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii și patrimoniului național, după caz, precum și a autorităților administrației publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisageră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

Lit. c²) a fost introdusă de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

c³) întocmirea de regulamente-cadru de urbanism, arhitectură și peisaj, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului și se detaliază ulterior prin planurile urbanistice generale, pentru teritoriile identificate la lit. c²), în vederea conservării și punerii în valoare a acestora și a păstrării identității locale;

Lit. c³) a fost introdusă de pct. 4 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

c⁴) abrogată;

Lit. c⁴) a alin. (1) al art. 18 a fost abrogată de pct. 7 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

c⁵) inițierea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional care fundamentează din punct de vedere teritorial planurile de dezvoltare regională;

Lit. c⁵) a alin. (1) al art. 18 a fost introdusă de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

- d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;
- e) avizarea proiectelor de acte normative referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- f) colaborarea cu ministerele, precum și cu celelalte organe ale administrației publice centrale, pentru fundamentarea, din punct de vedere al amenajării teritoriului și al urbanismului, a programelor strategice sectoriale;
- g) colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale, Strategia de dezvoltare teritorială și liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, la nivel regional, județean și local.

Lit. g) art. 18 a fost modificată de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

- h) avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit competențelor stabilite prin prezenta lege.
- i) eliminată.

Lit. i) a alin. (1) al art. 18 a fost eliminată ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016 prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(2) În vederea asigurării coerenței măsurilor de dezvoltare regională în ansamblul dezvoltării teritoriului național, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene:

Partea dispozitivă a alin. (2) al art. 18 a fost modificată de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

- a) va desemna un reprezentant în Consiliul Național pentru Dezvoltare Regională;
- b) va desemna câte un reprezentant fără drept de vot, care va face parte din consiliile pentru dezvoltare regională;
- c) va delega din cadrul structurilor proprii, pentru agențiile de dezvoltare regională, cel puțin un specialist în amenajarea teritoriului și urbanism.

Art. 18 a fost modificat de pct. 5 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene utilizează informații de sinteză la nivel național din toate domeniile de activitate economică și socială.

(2) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, la cerere, informațiile necesare pentru desfășurarea activității de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 19 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

ART. 20

Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice o documentație de urbanism sau de amenajare a teritoriului, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului.

Art. 20 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

SECȚIUNEA a 2-a

Atribuțiile autorităților administrației publice județene

Titlul Secțiunii a 2-a a Cap. III a fost modificat de pct. 6 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 , publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 21

Consiliul județean coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel județean, conform legii.

ART. 22

(1) Consiliul județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, prin inițierea și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului județean și zonal. În vederea transpunerii coerente și uniforme a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate la nivelul localităților, acordă asistență tehnică de specialitate consiliilor locale.

Alin. (1) al art. 22 a fost modificat de pct. 8 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 6¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 33

(1) *Atribuțiile administrației publice centrale și locale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului sunt cele prevăzute în art. 17-27 din Lege.*

(2) *Conform prevederilor art. 22 din Lege, consiliile județene au ca atribuții asigurarea elaborării și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului județean (P.A.T.J.) și zonal (P.A.T.Z.), avizarea documentațiilor de urbanism conform Legii și stabilirea orientărilor generale privind amenajarea teritoriului, precum și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților din componența județului/zonei.*

(3) *Consiliul județean asigură preluarea, în condițiile legii, în documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism elaborate la nivel local, a prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și/sau zonal, după caz, cu privire la amplasarea investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean.*

(4) *Proiectele de investiții prioritare de interes național, regional, județean sau metropolitan ce trebuie luate în considerare în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se notifică autorităților administrației publice locale, prin grija consiliilor județene, în scopul respectării lor în situația inițierii elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism.*

(5) *Consiliile județene urmăresc asigurarea preluării prevederilor menționate la alin. (2) și (3) în documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism prin avizul emis asupra documentațiilor respective.*

ART. 34

(1) *Consiliile județene acordă, la cerere, asistență tehnică de specialitate consiliilor locale, în scopul asigurării transpunerii coerente și uniforme, la nivelul localităților, a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate. Asistența tehnică de specialitate cuprinde acțiuni și activități destinate asistării și/sau acordării sprijinului necesar consiliilor locale, în exercitarea atribuțiilor care le revin cu privire la activitatea de amenajare a teritoriului și la activitatea de urbanism.*

(2) *Mijloacele de acordare a asistenței tehnice prevăzute la alin. (1) pot cuprinde, dar fără a fi limitate la acestea:*

a) consultanța tehnică de specialitate în derularea activităților prevăzute de Lege;

b) organizarea sau facilitarea organizării de cursuri de formare continuă a personalului primăriilor și consiliilor locale;

c) organizarea sau facilitarea organizării de conferințe, grupuri de lucru, grupuri de acțiune sau altele asemenea, cu tematici specifice domeniului amenajării teritoriului și urbanismului, sau cu tematici relaționate cu anumite prevederi specifice ale documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate.

(3) *Activitățile prevăzute la alin. (2) pot fi finanțate, în condițiile legii, după caz, din bugetele județene și/sau din alte surse legal constituite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație.*

(2) **Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură:**

a) preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal, precum și a investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean, în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităților din județ;

b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean și a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean;

c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1.

Alin. (2) al art. 22 a fost modificat de pct. 8 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 6¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

SECȚIUNEA a 2-a

Planul de amenajare a teritoriului județean și planurile de amenajare a teritoriului zonale intercomunale, interorășenești și interjudețene

ART. 8

(1) Planul de amenajare a teritoriului județean, denumit în continuare P.A.T.J., este structurat pe părți, după cum urmează:

a) partea 1:

- *analiza situației existente;*
- *identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor;*
- *identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural;*

b) partea a 2-a: diagnostic prospectiv și general;

c) partea a 3-a: strategia de dezvoltare teritorială a județului;

d) partea a 4-a: planul de acțiune pentru implementarea prevederilor planului - politici publice teritoriale, programe și proiecte.

(2) P.A.T.J. va include o baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.

ART. 9

Partea 1 a P.A.T.J. are următorul conținut-cadru:

1. structura teritoriului:

1.1. localizare geografică;

1.2. cadrul natural/mediul;

1.3. patrimoniul natural și construit, peisaje;

1.4. rețeaua de localități;

1.5. infrastructurile tehnice majore;

1.6. zonificarea teritoriului;

2. *structura sociodemografică:*
 - 2.1. *evoluția populației și potențialul demografic;*
 - 2.2. *resursele umane;*
 - 2.3. *infrastructura socială (educație, infrastructura medicală);*
3. *structura activităților economice (conform clasificării CAEN);*
4. *contextul teritorial interjudețean, regional și național:*
 - 4.1. *coridoare de transport, orașe-poartă;*
 - 4.2. *structura policentrică, poli de creștere și de dezvoltare, centre urbane;*
 - 4.3. *zone de cooperare transfrontalieră, sisteme urbane transfrontaliere;*
 - 4.4. *zone metropolitane, periurbane, zone urbane funcționale.*

ART. 10

(1) *Partea a 2-a a P.A.T.J. cuprinde diagnosticul prospectiv al dezvoltării teritoriale a județului, pe domeniile-țintă și componentele acestora, elaborat în baza problemelor, disfuncționalităților și tendințelor majore identificate în partea 1.*

(2) *Prin diagnosticul prospectiv se urmăresc investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.*

(3) *Diagnosticul general are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.*

ART. 11

(1) *Partea a 3-a a P.A.T.J. cuprinde strategia de dezvoltare teritorială a județului cu direcțiile și prioritățile de dezvoltare a județului în plan teritorial, stabilite în baza diagnosticului prospectiv, urmărind să se asigure eliminarea/reducerea decalajelor de dezvoltare.*

(2) *În situația existenței unei strategii de dezvoltare socioeconomică a județului, strategia de dezvoltare teritorială transpune în plan teritorial prevederile acesteia și o completează cu obiective și măsuri specifice.*

(3) *Pentru o structurare mai bună a propunerilor de dezvoltare, pot fi elaborate secțiuni pe teme sectoriale și fișe detaliate pe unități administrativ-teritoriale ale componentelor, pentru a fi preluate în planurile urbanistice generale și în planurile de investiții.*

ART. 12

Partea a 4-a a P.A.T.J. cuprinde măsuri de organizare în timp, precizarea responsabilităților și a surselor de finanțare, a politicilor publice, programelor și proiectelor de investiții publice necesare dezvoltării durabile și competitive a teritoriului.

ART. 13

(1) *Planurile de amenajare a teritoriului zonale intercomunale, interorășenești și interjudețene se întocmesc pentru soluționarea unor probleme specifice apărute în zone ce cuprind, parțial sau în întregime, teritoriul administrativ al mai multor unități administrativ-teritoriale.*

(2) În cazul acestor tipuri de documentație, domeniile-țintă se tratează în mod diferențiat în funcție de obiectivele propuse și se completează cu un capitol specific privind cooperarea intercomunală, interorășenească sau interjudețeană.

(3) În cazul în care teritoriul care face obiectul planului de amenajare a teritoriului este situat într-o regiune frontralieră, se va pune accentul și pe cooperarea transfrontalieră, ca modalitate complementară de dezvoltare socioeconomică în profil teritorial.

CAP. IV

Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

ART. 22

Avizele și acordurile cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se emit în scopul realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului cu politicile de dezvoltare și strategiile sectoriale la nivel național, regional, județean și local, precum și cu prevederile legale specifice.

ART. 23

(1) *Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării documentațiilor de amenajarea teritoriului se stabilește cu respectarea prevederilor legale în vigoare din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniile conexe, în concordanță cu specificul teritoriului care face obiectul documentației de amenajare a teritoriului. Pentru documentațiile de tip P.U.G. lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării se stabilește prin consultarea structurii de specialitate de la nivel județean.*

(2) *Propunerea de actualizare sau de prelungire a valabilității planului urbanistic general se avizează de către autoritățile publice de la nivel central sau județean, după caz, în baza referatului întocmit de către unitățile administrativ-teritoriale, care va cuprinde analiza informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, respectiv tendințele de dezvoltare identificate în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate. Pentru actualizarea documentației de tip P.U.G., referatul va mai cuprinde prevederile din documentația existentă ce necesită a fi modificate/completate și graficul de elaborare a documentației de actualizare.*

ART. 24

Întrucât documentațiile de amenajare a teritoriului au caracter strategic și director, care nu implică detalieri tehnice și nu se referă la investiții localizate precis în teritoriu, în procedura de avizare a acestei categorii de documentații, se interzice solicitarea de detalieri care nu sunt expres prevăzute de lege, precum detalieri tehnice și condiționarea avizării de elaborarea de studii nespecifice domeniului amenajării teritoriului.

ART. 25

Avizele și acordurile pentru documentațiile de amenajarea teritoriului sau de urbanism se pot obține prin intermediul biroului unic, care poate fi organizat la nivelul autorităților administrației publice locale, în conformitate cu legislația în vigoare.

ART. 26

(1) *Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivel județean sau local, după caz, care fundamentează avizul arhitectului-șef, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare.*

(2) *Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul consiliului județean, pentru unitățile administrativ-teritoriale în care nu funcționează*

comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul aparatului propriu al consiliilor locale, până la înființarea în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete/părți scrise și desenate.

ART. 27

Planurile urbanistice zonale pentru investiții care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară, dar care se aprobă de către fiecare dintre consiliile locale interesate. În aceste cazuri este obligatorie consultarea reciprocă a structurilor de specialitate din cadrul unităților administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de oportunitate și aprobarea documentațiilor, pe tot parcursul elaborării documentației, de la faza de inițiere până la propunerea spre aprobare.

(3) În activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism consiliile județene sunt sprijinite de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, precum și de alte ministere și organe ale administrației publice centrale.

Alin. (3) al art. 22 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

ART. 23

Consiliul județean poate solicita consiliilor locale să elaboreze sau să actualizeze o documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea asigurării aplicării unor prevederi cuprinse în programele de dezvoltare a județului; solicitarea se transmite consiliului local, însoțită de expunerea motivelor care au stat la baza hotărârii consiliului județean și de termenul fixat pentru elaborarea sau modificarea documentației.

ART. 24

(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul județean utilizează informații de sinteză la nivelul județului din toate domeniile de activitate economico-socială.

(2) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice județene și locale informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului respectiv, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informații referitoare la dezvoltarea economico-socială și urbanistică a localităților.

ART. 24¹

Președintele consiliului județean, prin structura din cadrul aparatului de specialitate a Consiliului județean condusă de arhitectul-șef, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare teritorială și le supune aprobării consiliului județean;
- b) asigură elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului județean;
- c) propune asocierea, în condițiile legii, a județului cu comunele și orașele interesate și coordonează elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonale;

d) supune aprobării consiliului județean, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de amenajare a teritoriului;

e) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate.

Art. 24¹ a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

SECȚIUNEA a 3-a

Atribuțiile autorităților administrației publice locale

Titlul Secțiunii a 3-a a Cap. III a fost modificat de pct. 8 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 25

(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

ART. 26

Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu instituții, agenți economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, județean sau local.

ART. 27

(1) 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.

ART. 27¹

Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;

b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

Art. 27¹ a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

SECȚIUNEA a 4-a

Certificatul de urbanism

ART. 28

Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigura prin eliberarea certificatului de urbanism.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

CAP. VIII

Certificatul de urbanism

ART. 38

(1) *Certificatul de urbanism este redactat și emis de către autoritatea administrației publice competente, județeană sau locală, după caz, în deplină concordanță cu reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism și prevederile cu caracter director ale documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate, în condițiile legii.*

(2) *Formularele referitoare la Certificatul de urbanism sunt cele cuprinse în anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, respectiv "F.1 - Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism" și "F.6 - Certificat de urbanism".*

(3) *Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente, în cazul în care intenția de construire nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, prevăzut la art. 31 lit. d) din Lege, se completează în formularul "F.6 - Certificat de urbanism" din anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, la rubrica referitoare la regimul tehnic.*

(4) *Necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate se include în lista de avize necesare aprobării documentațiilor de urbanism în situațiile prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c) din Lege.*

ART. 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 ii 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.

Alin. (6) al art. 29 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

ART. 30

Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții. În acest scop nu este necesară solicitarea actului de proprietate asupra imobilului, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

ART. 31

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțiile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului - teren și/sau construcțiile aferente - în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire -, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare;

b) regimul economic al imobilului - folosința actuală, extrasul din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise sau interzise, reglementări fiscale specifice localității sau zonei;

c) regimul tehnic al imobilului - extras din regulamentul local aferent documentației de urbanism aprobate în vigoare, cu precizarea documentației de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare și, după caz, perioada de valabilitate, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accesuri pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă;

d) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;
2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi;
3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.

Lit. d) a art. 31 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

Art. 31 a fost modificat de pct. 9 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 9¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 31¹

(1) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(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.

Alin. (5) al art. 31¹ 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.

Art. 31¹ 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.

ART. 31²

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.

Art. 31² 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.

ART. 31³

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.

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.

ART. 32

(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 URGENȚĂ 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 URGENȚĂ 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 ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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;
- e) capacitățile de transport admise.

Alin. (4) al art. 32 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Alin. (6) al art. 32 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(6¹) Eliminat.

Alin. (6¹) al art. 32 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

(7¹) Eliminat.

Alin. (7¹) al art. 32 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

Alin. (8) al art. 32 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.

Art. 32 a fost modificat de pct. 10 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 10 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(la 27-12-2016 sintagma: aviz de oportunitate a fost înlocuită de Articolul II ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1052 din 27 decembrie 2016)

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 1

(1) Prezentele norme metodologice sunt elaborate în scopul aplicării unitare a prevederilor Legii, precum și în corelare cu prevederile aplicabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului ale altor acte normative în vigoare.

(2) Formularele utilizate în cadrul procedurii de eliberare a avizelor de oportunitate prevăzute la art. 32 din Lege și modelul de aviz pentru Planul urbanistic zonal și pentru Planul urbanistic de detaliu sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice.

ANEXA 1

la normele metodologice

FORMULARE

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei
[autoritatea administrației publice emitente*]]

Aprobat,
Primar**),

.....
(numele, prenumele și semnătura)

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

Ca urmare a cererii adresate de*1)
....., cu domiciliul/sediul*2) în
județul, municipiul/orașul/comuna
....., satul
....., sectorul, cod poștal, str.
..... nr., bl.
....., sc., et., ap., telefon/fax
....., email,
înregistrată la nr. din 20.....,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din
pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
.....

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul*4)
.....,

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
.....

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
.....

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
.....

5. Capacitățile de transport admise
.....

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
.....

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
.....

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. din, emis de

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef***),

.....
(numele, prenumele și semnătura)

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul județean

ROMÂNIA

Județul

Consiliul Județean

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de *1), cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din 20,

*1) Numele și prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din
pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
.....

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
generat de imobilul*4)
.....,

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
.....
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
.....
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
.....
5. Capacitățile de transport admise
.....
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
.....
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
.....

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. din emis de

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr.
..... din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef*),
.....
(numele, prenumele și semnătura)

*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F3 - Aviz de oportunitate eliberat de către consiliul județean pentru un P.U.Z. ce cuprinde teritoriile a cel puțin 2 UAT de bază

ROMÂNIA
Județul
Consiliul Județean

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
.....
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de*1), cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din 20,

*1) Numele și prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

și a avizelor prealabile emise de:

- Primarul*), aviz nr. din,
- Primarul*), aviz nr. din,

*) Se completează, după caz:

- Primarul municipiului;
- Primarul orașului;
- Primarul comunei

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din
pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
.....

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul*4)
.....

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
5. Capacitățile de transport admise
6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din, emis de

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef**),
.....
(numele, prenumele și semnătura)

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F4 - Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate
Către
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]
Nr. din 20

- *) Se completează, după caz:
- Președintele Consiliului Județean
 - Primarul municipiului București;
 - Primarul municipiului
 - Primarul orașului
 - Primarul comunei

CERERE
pentru emiterea avizului de oportunitate
Subsemnatul*1), CNP, cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail

*1) Numele și prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

_____ în calitate de/reprezentant al CUI
.....
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3), generat de imobilul*4)

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

.....
.....

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. din
emis de (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Studiul de oportunitate compus din:

c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse 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.

c.2) piese desenate:

- 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.

d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate

.....
.....

Semnătura**)

.....

***) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.

_____ F5 - Adresă către UAT

ROMÂNIA

Consiliul Județean

Arhitect-șef

Nr. din

Doamnei/Domnului

Primar*)

_____ *) Se completează, după caz:

- al municipiului
- al orașului
- al comunei

_____ Având în vedere Cererea nr. din pentru emiterea avizului de oportunitate, înaintată de*1), CNP, cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul .., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail

-
- *1) Numele și prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- *2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

în calitate de/reprezentant al CUI, înregistrată la nr. din,
pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
....., generat de imobilul*4)
.....

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să ne comunicați avizul dumneavoastră în termen de 5 zile de la data înregistrării prezentei.

Anexăm:

a) Certificatul de urbanism nr. din emis de (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Studiul de oportunitate compus din:

c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;

- indicatorii propuși;

- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse 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;

c.2) piese desenate:

- 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.

Arhitect-șef**),

.....
(numele, prenumele și semnătura)

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F6 - Adresă către Consiliul Județean

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei

[autoritatea administrației publice emitente*)]

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

Primar

Nr. din

Către

Președintele Consiliului Județean*)

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Oraşului
- Primăria Comunei

Ca urmare a Adresei dumneavoastră nr. din, referitoare la Cererea nr. din pentru emiterea avizului de oportunitate, înaintată de*1), CNP, cu domiciliul/sediul*2) în judeţul, municipiul/oraşul/comuna, satul, sectorul, cod poştal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail,

*1) Numele şi prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
 - pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

în calitate de/reprezentant al CUI,
 În urma analizării documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
,

*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

generat de imobilul*4)
,

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul care face obiectul zonei de studiu a P.U.Z. şi care este cuprins în teritoriul UAT**) este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

***) Se completează, după caz:

- Municipiul
- Oraşul
- Comuna

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conţin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor

5. Capacităţile de transport admise

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din emis de

Arhitect-șef***),
.....
(numele, prenumele și semnătura)

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Județul
Primăria Municipiului/Orașului/Comunei
[autoritatea administrației publice emitente*)]

*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1), cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din 20,

*1) Numele și prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. din
pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul*4)

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator:
Proiectant:
Specialist cu drept de semnătură RUR:
.....
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR;
- regim de construire:;
- funcțiuni predominante:;
- H max =;
- POT max =;
- CUT max =;
- retragerea minimă față de aliniament =

- retrageri minime față de limitele laterale =;

- retrageri minime față de limitele posterioare =;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR;

- regim de construire:;

- funcțiuni predominante:;

- H max =;

- POT max =;

- CUT max =;

- retragerea minimă față de aliniament =;

- retrageri minime față de limitele laterale =;

- retrageri minime față de limitele posterioare =;

- și accese:

- echipare tehnico-edilitară:

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

.....

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din, emis de

Arhitect-șef**),

 (numele, prenumele și semnătura)

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu
 ROMÂNIA
 Județul
 Primăria Municipiului/Orașului/Comunei
 [autoritatea administrației publice emitente*)]

*) Se completează, după caz:
 - Primăria Municipiului;
 - Primăria Orașului;
 - Primăria Comunei.....

Arhitect-șef
 Ca urmare a cererii adresate de *1)....., cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din 20....,

*1) Numele și prenumele solicitantului.
 - persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
 - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. din
pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3)
.....

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul*4)
.....

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator:

.....
Proiectant:
Specialist cu drept de semnătură RUR:
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =
- circulații și accese:
- echipare tehnico-edilitară:

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de se avizează favorabil/ cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții*5):

*5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

.....
.....

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din, emis de

Arhitect-șef**),

.....
[numele, prenumele și semnătura]

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.*

ART. 33

(1) Certificatul de urbanism se emite de aceleași autorități ale administrației publice locale care, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare, emit autorizațiile de construire.

(2) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii acestuia.

(3) Durata de valabilitate a certificatului de urbanism se stabilește de către emitent conform legii, în raport cu importanța zonei și a investiției.

ART. 34

Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

Art. 34 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

SECȚIUNEA a 5-a

Structura instituțională

ART. 35

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

(2) Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și de instituția arhitectului-șef.

Alin. (2) al art. 35 a fost modificat de pct. 11 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 11 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(3) În acest sens, direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, Inspectoratul de Stat în Construcții și arhitecții-șefi ai județelor colaborează permanent în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (2).

Alin. (3) al art. 35 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

Art. 35 a fost modificat de pct. 11 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 35¹

(1) În vederea fundamentării deciziilor de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură ale Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene se constituie Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială, organism științific, consultativ, fără personalitate juridică, formată din funcționari publici și specialiști atestați în domeniu.

(2) Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială are următoarele atribuții principale:

a) analizează și propune spre avizare documentații de amenajare a teritoriului și urbanism, potrivit legii;

b) susține elaborarea de programe de pregătire a specialiștilor, precum și de planuri de învățământ și specializare în domeniile conexe.

(3) Componența Comisiei și regulamentul de organizare și funcționare se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene.

(4) Abrogat.

Alin. (4) al art. 35¹ a fost abrogat de pct. 12 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Art. 35¹ a fost modificat de pct. 5 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 10 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 36

(1) În cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv în cadrul aparatului de specialitate al primarului/Primarului general al municipiului București se organizează și funcționează, potrivit legii, structuri de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. În cazul județelor și municipiilor structura responsabilă se organizează ca direcție generală sau direcție, în cazul orașelor structura responsabilă se organizează ca direcție sau serviciu, în cazul comunelor structura responsabilă se organizează la nivel de compartiment.

(2) Conducătorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor județene sau primăriilor are statutul de arhitect-șef și reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul administrației publice județene și locale.

(3) Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărui scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(4) Arhitectul-șef nu poate fi subordonat unui alt funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al președintelui consiliului județean sau al primarului, indiferent de tipul structurii pe care o conduce, direcție generală, direcție sau serviciu.

(5) În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

(6) Arhitecții-șefi cooperează permanent cu direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în vederea transunerii liniilor directoare de dezvoltare durabilă la nivel național, politicilor sectoriale, programelor naționale și proiectelor prioritare.

(7) Arhitectul-șef al municipiului București convoacă lunar și ori de câte ori este necesar arhitecții-șefi ai sectoarelor în vederea comunicării și corelării deciziilor, în limitele legii, în scopul asigurării coerenței dezvoltării teritoriului, protejării valorilor de patrimoniu și calității urbane și arhitecturale. La ședințe se analizează modul în care sunt duse la îndeplinire hotărârile Consiliului General al Municipiului București și ale consiliilor locale privind aprobarea strategiilor de dezvoltare și a planurilor de urbanism și se prezintă informații reciproce privitoare la activitatea în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor la nivelul sectoarelor, avându-se în vedere corelarea activităților din domeniu.

Alin. (7) al art. 36 a fost modificat de pct. 12 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 13 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(8) Abrogat.

Alin. (8) al art. 36 a fost abrogat de pct. 13 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 13 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(9) În vederea profesionalizării și asigurării structurilor de specialitate necesare dezvoltării coerente și durabile, comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului pot forma asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, împreună cu alte comune sau cu orașe, în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 37

(1) Conform prevederilor art. 36 alin. (9) din Lege, comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului pot forma asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, împreună cu alte comune sau cu orașe, în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

(2) Asociațiile de dezvoltare comunitară (A.D.I.) pot furniza, prin aparatul tehnic al acestora, compus din specialiști având formația profesională de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor, absolvent

al unor cursuri de specializare postuniversitară sau master în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specialiști atestați de Registrul Urbaniștilor din România, servicii de consiliere de specialitate care să asigure fundamentarea deciziilor administrației publice locale privind planificarea urbană și teritorială în vederea gestionării coerente și eficiente a teritoriului, inclusiv a emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

(3) Aparatul tehnic al A.D.I. va întocmi, la solicitarea scrisă a primarului interesat, rapoarte tehnice care să fundamenteze emiterea de către primarul comunei a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare din competența acestuia. Rapoartele vor certifica faptul că documentația transmisă de primarul comunei a fost verificată de către aparatul tehnic și întrunește toate condițiile legale pentru a fi emis certificatul de urbanism sau autorizația de construire/desființare de către autoritatea administrației publice locale, în condițiile legii.

(10) Pentru comunele care nu aparțin unei asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, atribuțiile arhitectului-șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, organizate de instituțiile publice cu atribuții în domeniu, în colaborare cu Registrul Urbaniștilor din România.

Alin. (10) al art. 36 a fost modificat de pct. 14 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 13 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(11) În situația în care această cerință nu este îndeplinită, atribuțiile vor fi îndeplinite de către structura de specialitate de la nivel județean, pe bază de convenție.

(12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

a) inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) convoacă și asigură dezbaterile lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

c) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic și propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;

d) urmărește punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

e) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

e¹) transmite periodic Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

Lit. e¹) a alin. (12) al art. 36 a fost introdusă de pct. 15 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 13 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 35

(1) Conform prevederilor art. 36 alin. (12) lit. e¹) din Lege, structurile de specialitate din cadrul autorităților administrației publice județene și din cadrul Primăriei Municipiului București au obligația de a transmite semestrial autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, sau la solicitarea scrisă a acesteia, lista centralizatoare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, actualizată la data raportării. De asemenea, autoritățile publice locale au obligația de a transmite către structura de specialitate din cadrul consiliului județean informații cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate.

(2) Lista centralizatoare prevăzută la alin. (1) se redactează în format Excel, font Calibri 12, se semnează și ștampilează conform modelului din anexa nr. 3 și se transmite în format electronic, fișiere excel și pdf, precum și în format tipărit.

(3) Conform prevederilor art. 48¹ alin. (4), din Lege, în termen de 15 zile de la aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată se transmite de către inițiatorul documentației, în format tipărit, și, după caz, în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

(4) Piesele desenate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate se transmit pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național în formate digitale.

ART. 36

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația să verifice, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, următoarele:

a) la solicitarea avizului de oportunitate - conformitatea documentației depuse cu conținutul specific stabilit în prevederile art. 32 alin. (6) din Lege;

b) la solicitarea avizului arhitectului-șef - conformitatea documentației depuse cu prevederile Legii și a prezentelor norme metodologice, precum și a actelor normative conexe în vigoare;

c) la depunerea documentației de către beneficiar spre aprobarea prin hotărâre de consiliu județean/local/Consiliul General al Municipiului București, conformitatea documentației, în ceea ce privește:

– elaborarea și semnarea documentației de către specialiști atestați conform Legii;

– achitarea taxelor și tarifelor prevăzute de lege;

– conținutul documentației de amenajarea teritoriului sau de urbanism în raport cu legislația în vigoare (existența tuturor pieselor scrise și desenate, semnate și ștampilate de specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiunilor specializate/sectoriale);

– existența avizelor sau acordurilor favorabile necesare, aflate în termen de valabilitate;

– respectarea, în forma finală a documentației, a condițiilor prevăzute în avize sau acordurile obținute;

– existența raportului informării și consultării publicului, conform legislației în vigoare.

(2) În situația neîndeplinirii condițiilor de conformitate, autoritățile administrației publice locale au obligația returnării documentației sau solicitării de completare/modificare potrivit legii.

ANEXA 3

la normele metodologice

Consiliul Județean

Nr. /

LISTA CENTRALIZATOARE*1)
a documentațiilor de amenajare
a teritoriului și de urbanism

*1) Conform art. 29 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016, lista centralizatoare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se transmite autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, semestrial sau, după caz, la solicitarea scrisă a autorității. Lista centralizatoare se redactează în Excel, Calibri 12, și se transmite în format electronic, fișiere Excel și PDF, precum și în format letric.

Situație actualizată la data /

Nr. crt.	Tip documentație*2)	Titlul*3)	Stadiul la data raportării		Observații*4)
			În curs*5)	Aprobat prin*6)	
1	2	3	4	5	6
1					
...					

Președintele Consiliului Județean,

.....

(numele, prenumele)

.....

(semnătura)

L.S.

Arhitectul-șef al județului,

.....

(numele, prenumele)

.....

(semnătura)

*2) Se completează: AT pentru documentații de amenajarea teritoriului și U pentru documentații de urbanism.

*3) Se completează denumirea lucrării/documentației de AT/U.

*4) Se completează inclusiv în cazul în care durata de valabilitate a documentației AT/U a expirat sau a fost prelungită, situație în care se va menționa actul prin care s-a prelungit valabilitatea, specificându-se durata prelungirii valabilității, numărul și data de emitere a actului.

*5) Se completează stadiul: în curs de elaborare, în curs de avizare, după caz.

**6) Se completează tipul actului: hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliului județean/local al municipiului/orășului/comunei, după caz, numărul actului, data de emitere a actului.*

-
- f) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane;
 - g) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa;
 - h) participă la elaborarea planurilor integrate de dezvoltare și le avizează din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate;
 - i) avizează proiectele de investiții publice din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate.

Alin. (12) al art. 36 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

Art. 36 a fost modificat de pct. 13 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 36¹

Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public, specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România, având formația profesională după cum urmează:

- a) de arhitect diplomat sau urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiului București și sectoarelor municipiului București;
 - b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect ori urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, la nivelul municipiilor;
 - c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, organizate conform art. 36 alin. (10), la nivelul orașelor;
 - d) de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, organizate conform art. 36 alin. (10), la nivelul comunelor.
-

Art. 36¹ a fost modificat de pct. 16 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

*) Notă CTCE:

Art. V din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 51 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede:

Mentținerea în funcție a arhitecților-șefi care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 36¹ din Legea nr. 350/2001

, cu modificările și completările ulterioare, este condiționată de absolvirea de către aceștia a masteratelor sau studiilor postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, pentru categoriile prevăzute la art. 36¹ lit. a)-c) din Legea nr. 350/2001

, cu modificările și completările ulterioare, precum și a cursurilor de formare profesională continuă de specialitate organizate de instituțiile publice cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, pentru categoriile prevăzute la art. 36¹ lit. d) din Legea nr. 350/2001

, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 5 ani de la intrarea în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență.

ART. 36²

Eliminat.

Art. 36² a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

ART. 37

(1) În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă, în coordonarea președinților consiliilor județene și a primarilor de municipii și orașe, respectiv a primarului general al municipiului București se constituie Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-șef.

Alin. (1) al art. 37 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(1¹) Membrii comisiei sunt specialiști atestați din domeniul urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, arheologiei, precum și din domeniul sociologiei, economiei, geografiei, ingineri constructori, ingineri de rețele edilitare, transport.

Alin. (1[^]1) al art. 37 a fost introdus de pct. 16 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(1[^]2) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul consiliilor județene și al municipiilor fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef.

Alin. (1[^]2) al art. 37 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(1[^]3) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.

Alin. (1[^]3) al art. 37 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism este formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, secretariatul comisiei fiind asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-șef.

Alin. (2) al art. 37 a fost modificat de pct. 7 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

(2[^]1) Eliminat.

Alin. (2[^]1) al art. 37 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(3) Componenta nominală a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de funcționare se aproba de consiliul județean, consiliul local municipal, orășenesc, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea președintelui consiliului județean, a primarului, respectiv a primarului general al municipiului București, pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, instituțiilor de învățământ superior și ale arhitectului-șef.

Alin. (3) al art. 37 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, precum și pentru studiile de fundamentare sau cercetări prealabile, conform competențelor existente, stabilite prin reglementările în vigoare pentru Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Alin. (4) al art. 37 a fost modificat de pct. 6 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care completează art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008, cu pct. 10¹.

(5) Abrogat.

Alin. (5) al art. 37 a fost abrogat de pct. 17 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(6) La ședințele de avizare ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor al documentațiilor - proiectelor, supuse avizării.

(7) Eliminat.

Alin. (7) al art. 37 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

ART. 38

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se semnează de către specialiști cu drept de semnătură.

Alin. (1) al art. 38 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(1¹) Eliminat.

Alin. (1¹) al art. 38 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(2) Dreptul de semnătură se acordă de către Registrul Urbaniștilor din România, care se înființează ca instituție publică autonomă, cu personalitate juridică, cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, finanțată integral din venituri proprii, constituite din tarifele de atestare sau de examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în

Registrul Urbaniștilor din România și de exercitare a dreptului de semnătură, din tarife aferente celorlalte activități desfășurate în exercitarea competențelor legale, precum și din alte surse legale.

(3) Specialiștii cu drept de semnătură se înscriu în Tabloul național al urbaniștilor, evidență ce se gestionează de către Registrul Urbaniștilor din România.

(4) Registrul Urbaniștilor din România îndeplinește și următoarele atribuții:

a) adoptă Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism și Regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;

b) în cadrul controlului activității desfășurate de către specialiștii cu drept de semnătură în exercitarea respectivului drept, colaborează cu orice alte organe și instituții în drept, la nivel central sau local, inclusiv prin transfer de informații relevante;

c) organizează cursuri de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

d) elaborează studii, cercetări, analize în vederea fundamentării de proiecte de acte normative, norme, proceduri, coduri, alte reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, inclusiv în cooperare cu organele administrației publice centrale și/sau locale, cu structurile lor de specialitate în domeniu, precum și cu structurile lor asociative;

e) elaborează și aprobă regulamentul orientativ de organizare și desfășurare a concursurilor de soluții în domeniul urbanismului, peisagisticii și amenajării teritoriului, în colaborare cu Ordinul Arhitecților din România;

f) elaborează proiectul statutului profesiei de urbanist, cooperând în acest scop cu structuri asociative ale profesiei;

g) are competență în privința organizării și desfășurării examenului pentru dobândirea calității de expert tehnic extrajudiciar în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

h) desemnează specialiști cu drept de semnătură pentru a face parte din comisia de examinare/testare/intervievare a candidaților la dobândirea calității de expert tehnic judiciar în specializarea urbanism și amenajarea teritoriului;

i) desemnează, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialiști în comisiile de atribuire a licitațiilor publice pentru concursuri, studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului.

(5) Regulamentele prevăzute la alin. (4) lit. a) și e), precum și statutul prevăzut la lit. f) se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 38 a fost modificat de pct. 18 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 17¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

CAP. IV

Documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism

SECȚIUNEA 1

Definiții și scop

ART. 39

(1) În sensul prezentei legi, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi.

(2) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentațiile de urbanism cuprind reglementări operaționale.

(3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale orașelor și comunelor.

(4) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice.

SECȚIUNEA a 2-a

Documentații de amenajare a teritoriului

ART. 40

Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt următoarele:

- a) Planul de amenajare a teritoriului național;
- b) Planul de amenajare a teritoriului zonal;
- c) Planul de amenajare a teritoriului județean.

ART. 41

(1) Planul de amenajare a teritoriului național are caracter director și reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung pentru întregul teritoriu al țării.

(2) Planul de amenajare a teritoriului național este compus din secțiuni specializate.

(3) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului național și ale secțiunilor sale devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului care le detaliază.

(4) Secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național sunt: Cai de comunicație, Ape, Zone protejate, Rețeaua de localități, Zone de risc natural, Turismul, Dezvoltarea rurală. Prin lege se pot aproba și alte secțiuni.

ART. 42

(1) Planul de amenajare a teritoriului județean are caracter director și reprezintă expresia spațială a programului de dezvoltare socioeconomică a județului. Planul de amenajare a teritoriului județean se corelează cu Planul de amenajare a teritoriului național, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum și cu alte programe de dezvoltare.

(2) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului județean devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism care le detaliază.

(3) Fiecare județ trebuie să dețină Planul de amenajare a teritoriului județean și să îl reactualizeze periodic, la 5-10 ani, în funcție de politicile și de programele de dezvoltare ale județului.

ART. 43

Planul de amenajare a teritoriului zonal are rol director și se realizează în vederea soluționării unor probleme specifice ale unor teritorii. Aceste teritorii pot fi:

- a) intercomunale sau interorășenești, compuse din unități administrativ-teritoriale de baza, comune și orașe;
- b) interjudețene, înglobând părți din județe sau județe întregi;
- c) regionale, compuse din mai multe județe.

(2) Abrogat.

Alin. (2) al art. 43 a fost abrogat de pct. 18 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 43¹

(1) În vederea asigurării dezvoltării coerente și durabile, corelării priorităților de dezvoltare și eficientizării investițiilor publice, valorificării resurselor naturale și culturale, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale din cadrul aglomerărilor urbane și zonelor metropolitane definite conform legii elaborează strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană ca documentație de planificare teritorială integrată pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale.

(2) Strategia prevăzută la alin. (1) se elaborează în cadrul unui parteneriat format din reprezentanți ai consiliului județean și ai autorităților administrațiilor publice locale din orașul-centru polarizator, împreună cu toate comunele învecinate, și, după caz, din reprezentanți ai Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

(3) Strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană se finanțează de către partenerii asociați și/sau de consiliul județean și se aprobă de către consiliul județean, cu avizul parteneriatului periurban.

(4) Pentru localitățile de rang 1 și 2, strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană a teritoriului și planurile de mobilitate urbană zonală periurban/metropolitan se inițiază de către consiliul județean sau de către orașul-centru polarizator.

Alin. (4) al art. 43¹ a fost modificat de pct. 19 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 19 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(5) În cazul municipiului București, inițierea strategiei de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană se poate face de către Consiliul General al Municipiului București, în parteneriat cu administrațiile publice locale implicate, și de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, în condițiile legii.

Alin. (5) al art. 43¹ a fost modificat de pct. 19 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 19 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Art. 43¹ a fost introdus de pct. 19 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

SECȚIUNEA a 3-a

Strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană

ART. 14

(1) Strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană urmărește utilizarea optimă și responsabilă a resurselor umane și de mediu, maximizând oportunitățile pentru o mai bună echitate spațială și sustenabilitate în dezvoltare.

(2) Strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană cuprinde următoarele capitole:

- analiza și diagnosticul situației existente;*
 - viziune de dezvoltare integrată;*
 - obiective strategice și direcții de acțiune;*
 - politici publice locale;*
 - programe și proiecte teritoriale;*
 - planul de acțiune;*
 - elemente strategice și operaționale ce trebuie preluate în cadrul planurilor de urbanism general;*
- indicatori de monitorizare.*

SECȚIUNEA a 4-a

Planul de mobilitate urbană

ART. 15

(1) Conform prevederilor din Lege, Planul de mobilitate urbană, denumit în continuare P.M.U., reprezintă o documentație complementară strategiei de dezvoltare teritorială periurbană/metropolitană și Planului urbanistic general (P.U.G.) și constituie instrumentul de planificare strategică teritorială prin care este corelată dezvoltarea spațială a localităților și a zonei periurbane/metropolitane a acestora cu nevoile de mobilitate și transport ale persoanelor și mărfurilor.

(2) Planul de mobilitate urbană are ca țintă principală îmbunătățirea accesibilității localităților și a relației între acestea, diversificarea și utilizarea sustenabilă a mijloacelor de transport (aerian, acvatic, feroviar, auto, velo, pietonal) din punct de vedere social, economic și de mediu, precum și buna integrare a diferitelor moduri de mobilitate și transport.

(3) Planul de mobilitate urbană se adresează tuturor formelor de mobilitate și transport, incluzând transportul public și privat, de marfă și pasageri, motorizat și nemotorizat, în mișcare sau în staționare.

(4) P.M.U. este realizat pentru unitatea administrativ-teritorială inițitoare și poate fi realizat și pentru teritoriul unităților administrativ-teritoriale aflate în zona periurbană sau metropolitană, care este deja instituită sau care poate fi delimitată printr-un studiu de specialitate.

(5) P.M.U. este corelat în mod direct cu propunerile de dezvoltare spațială aferente P.U.G. ale unităților administrativ-teritoriale din zona de studiu, de către echipe de lucru pluridisciplinare ce vor cuprinde specialiști în domeniul urbanismului atestați conform art. 38 din Lege, precum și specialiști în domeniul mobilității, traficului și în domenii conexe dezvoltării urbane.

(6) Procesul de elaborare a P.M.U. va fi structurat în trei etape distincte:

- (i) etapa 1 - strategică;*
- (ii) etapa 2 - operațională;*
- (iii) etapa 3 - de monitorizare.*

(7) Pe baza referatelor elaborate de către structura de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și de către structura de specialitate în domeniul transportului, P.M.U. se analizează în cadrul unei ședințe comune la care participă Comisia tehnică de

amenajarea teritoriului și urbanism, Comisia de circulații/Comisia de siguranță rutieră și fluidizare a traficului, organizate conform Legii la nivelul primăriilor sau consiliilor județene, și se aprobă de către consiliile locale. În situația în care P.M.U. a fost realizat pe teritoriul unei structuri asociative a unităților administrativ-teritoriale, documentația se avizează de către acestea și se aprobă de către structura asociativă, dacă are stabilită această competență în statut. Pentru P.M.U. realizat pentru toate localitățile din județul Ilfov, documentația se aprobă de către Consiliul Județean Ilfov, pe baza avizelor tuturor localităților.

(8) Având în vedere complementaritatea prevederilor din cadrul P.U.G. și P.M.U., se recomandă elaborarea lor concomitentă, aplicând o viziune de dezvoltare integrată la nivelul teritoriului studiat, iar în acest sens autoritățile publice locale vor organiza grupuri de lucru comune - sau succesiv atunci când există deja un P.U.G. în vigoare, fiind necesară preluarea/aplicarea viziunii de dezvoltare propusă prin P.U.G.

(9) Culegerea de date privind caracteristicile actuale ale mobilității pentru persoane și marfă se face prin preluarea/integrarea/analizarea datelor din toate sursele existente, inclusiv de la ultimul recensământ al populației și locuințelor și din P.U.G., la nivel de unitate administrativ-teritorială și la nivel de unitate teritorială de referință, necesare în vederea realizării prognozei distribuției în profil spațial a populației și locurilor de muncă, precum și prin:

a) efectuarea interviurilor privind mobilitatea populației (eșantion minim 1% din numărul total al populației UAT sau a zonei periurbane/metropolitane care este subiectul P.M.U.);

b) realizarea recensămintelor de circulație în intersecțiile principale și la intrările în localitate;

c) realizarea anchetelor privind originea/destinația deplasărilor în trafic la intrările în localitate și în interiorul localităților, la nivel de unitate teritorială de referință.

(10) Documentul se elaborează în format tipărit (piese scrise și desenate) și în format digital (GIS).

(11) Piesele desenate se constituie din planșe, scheme și grafice; planșele pot fi elaborate la scara 1: 20.000, 1: 10.000, 1: 5.000 sau 1: 2.000, după caz, pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

(12) P.M.U. se elaborează printr-o abordare transparentă și participativă. În toate etapele de elaborare a P.M.U. vor fi consultați toți actorii relevanți, cetățeni și reprezentanți ai societății civile, operatori de transport public și operatori economici din teritoriul studiat care au potențial major de atragere și generare a traficului.

(13) P.M.U. are rolul de planificare și modelare a mobilității în raport cu nevoile și prioritățile de dezvoltare spațială de la nivelul unității administrativ-teritoriale și urmărește următoarele 5 obiective:

a) îmbunătățirea eficienței serviciilor și infrastructurii de transport;

b) reducerea necesităților de transport motorizat, reducerea impactului asupra mediului și reducerea consumului de energie pentru activitățile de transport;

c) asigurarea unui nivel optim de accesibilitate în cadrul localității și în cadrul zonelor metropolitane/periurbane;

d) asigurarea unui mediu sigur pentru populație;

e) asigurarea accesibilității tuturor categoriilor de persoane, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități.

(14) P.M.U. utilizează măsuri organizaționale, operaționale și de infrastructură pentru atingerea celor 5 obiective, luând în considerație următoarele arii de intervenție:

a) corelarea modalităților de transport cu densitatea urbană;

b) crearea unor artere ocolitoare localităților și închiderea inelelor rutiere principale;

c) promovarea și crearea rețelelor de infrastructuri și servicii pentru bicicliști și pentru trafic nemotorizat;

- d) reorganizarea arterelor de circulație în raport cu cerințele de trafic, cu cerințele transportului public, ale deplasărilor nemotorizate și cu exigențe de calitate a spațiului urban;
- e) organizarea staționării și a infrastructurilor de staționare;
- f) organizarea intermodalității și a polilor de schimb intermodal;
- g) stabilirea zonelor cu restricții de circulație (limitări ale vitezei, limitări și/sau taxe ale accesului, restricționarea accesului vehiculelor poluante, prioritate acordată deplasărilor motorizate etc.);
- h) restructurarea mobilității în zonele centrale istorice și în zona gărilor, autogărilor și aerogărilor;
- i) dezvoltarea rețelelor de transport public;
- j) valorificarea, utilizarea infrastructurilor de transport abandonate (trasee feroviare dezafectate, zone logistice etc.) și integrarea acestora în rețeaua majoră de transport public de la nivelul localităților și al zonelor periurbane ale acestora pentru asigurarea serviciilor de transport metropolitan;
- k) dezvoltarea de politici și infrastructură pentru a susține siguranța pietonilor;
- l) îmbunătățirea condițiilor pentru transport și pentru livrarea mărfurilor, organizarea transportului de mărfuri și a logisticii urbane;
- m) utilizarea sistemelor de transport inteligent pentru infrastructura de transport, de parcare și pentru transportul public.

ART. 16

Conținutul-cadru al P.M.U. este:

(1) P.M.U. - componenta de nivel strategic (corespunzătoare etapei I)

1. introducere

1.1. scopul și rolul documentației;

1.2. încadrarea în prevederile documentelor de planificare spațială;

1.3. încadrarea în prevederile documentelor strategice sectoriale;

1.4. preluarea prevederilor privind dezvoltarea economică, socială și de cadru natural din documentele de planificare ale UAT-urilor;

2. analiza situației existente

2.1. contextul socioeconomic cu identificarea densităților de populație și a activităților economice;

2.2. rețeaua stradală;

2.3. transport public;

2.4. transport de marfă;

2.5. mijloace alternative de mobilitate (deplasări cu bicicleta, mersul pe jos și deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă);

2.6. managementul traficului (staționarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signalistică, structuri de management existente la nivelul autorității planificatoare);

2.7. identificarea zonelor cu nivel ridicat de complexitate (zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale - gări, aerogări etc.);

3. modelul de transport (obligatoriu pentru localitățile de rang 0 și I)

3.1. prezentare generală și definirea domeniului;

3.2. colectarea de date;

3.3. dezvoltarea rețelei de transport;

3.4. cererea de transport;

3.5. calibrarea și validarea datelor;

3.6. prognoze;

3.7. testarea modelului de transport în cadrul unui studiu de caz;

4. *evaluarea impactului actual al mobilității*

- 4.1. *eficiență economică;*
- 4.2. *impactul asupra mediului;*
- 4.3. *accesibilitate;*
- 4.4. *siguranță;*
- 4.5. *calitatea vieții;*

5. *viziunea de dezvoltare a mobilității urbane*

- 5.1. *viziunea prezentată pentru cele 3 nivele teritoriale;*
- 5.2. *cadrul/metodologia de selectare a proiectelor;*

6. *direcții de acțiune și proiecte de dezvoltare a mobilității urbane*

- 6.1. *direcții de acțiune și proiecte pentru infrastructura de transport;*
- 6.2. *direcții de acțiune și proiecte operaționale;*
- 6.3. *direcții de acțiune și proiecte organizaționale;*
- 6.4. *direcții de acțiune și proiecte partajate pe nivele teritoriale:*
 - 6.4.1. *la scară periurbană/metropolitană;*
 - 6.4.2. *la scara localităților de referință;*
 - 6.4.3. *la nivelul cartierelor/zonelor cu nivel ridicat de complexitate;*

7. *evaluarea impactului mobilității pentru cele 3 nivele teritoriale*

- 7.1. *eficiență economică;*
- 7.2. *impactul asupra mediului;*
- 7.3. *accesibilitate;*
- 7.4. *siguranță;*
- 7.5. *calitatea vieții.*

(2) *P.M.U. - componenta de nivel operațional (corespunzătoare etapei II)*

1. *cadrul pentru prioritizarea proiectelor pe termen scurt, mediu și lung*

- 1.1. *cadrul de prioritizare;*
- 1.2. *prioritățile stabilite;*

2. *planul de acțiune*

- 2.1. *intervenții majore asupra rețelei stradale;*
- 2.2. *transport public;*
- 2.3. *transport de marfă;*
- 2.4. *mijloace alternative de mobilitate (deplasări cu bicicleta, mersul pe jos și persoane cu mobilitate redusă);*
- 2.5. *managementul traficului (staționarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signalistică, protecția împotriva zgomotului/sonoră);*
- 2.6. *zonele cu nivel ridicat de complexitate (zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale - gări, aerogări etc.);*
- 2.7. *structura intermodală și operațiuni urbanistice necesare;*
- 2.8. *aspecte instituționale.*

(3) *Monitorizarea implementării Planului de mobilitate urbană (corespunzătoare etapei III)*

- 1. *stabilire proceduri de evaluare a implementării P.M.U.;*
- 2. *stabilire actori responsabili cu monitorizarea.*

SECȚIUNEA a 3-a
Documentații de urbanism
ART. 44

(1) Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.

Alin. (1) al art. 44 a fost modificat de pct. 20 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(2) Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

(3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

ART. 45

Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

- a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia;
- b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia;
- c) Planul urbanistic de detaliu.

ART. 46

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Alin. (1) al art. 46 a fost modificat de pct. 20 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 21 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(1[^]1) Abrogat.

Alin. (1[^]1) al art. 46 a fost abrogat de pct. 21 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 22 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(1[^]2) Abrogat.

Alin. (1²) al art. 46 a fost abrogat de pct. 21 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 22 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

Alin. (1³) al art. 46 a fost modificat de art. I din LEGEA nr. 303 din 27 noiembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 898 din 3 decembrie 2015.

*) Notă CTCE:

Reproducem mai jos prevederile art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 85 din 12 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 845 din 13 decembrie 2012, astfel cum a fost modificat de art. II din LEGEA nr. 303 din 27 noiembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 898 din 3 decembrie 2015:

ART. II

Termenul de valabilitate a planurilor de urbanism generale elaborate și aprobate până în anul 2003 poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de 30 decembrie 2018.

(1⁴) Abrogat.

Alin. (1⁴) al art. 46 a fost abrogat de pct. 23 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 22 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(1⁵) Abrogat.

Alin. (1⁵) al art. 46 a fost abrogat de pct. 23 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 22 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(1⁶) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

Alin. (1⁶) al art. 46 a fost introdus de pct. 1 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 31

(1) *Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:*

a) expiră termenul de valabilitate al documentației;

b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) *Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.*

(3) *Planul de urbanism general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.*

(4) *Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.*

(5) *În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.*

(1⁷) *Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.*

Alin. (1⁷) al art. 46 a fost introdus de pct. 1 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

- a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;
- b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

Alin. (1⁸) al art. 46 a fost introdus de pct. 1 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de baza, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;

Lit. f) a alin. (2) al art. 46 a fost modificată de pct. 9 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

Lit. f¹) a alin. (2) al art. 46 a fost introdusă de pct. 13 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Lit. i) a alin. (2) al art. 46 a fost introdusă de pct. 10 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

j) zone de risc datorate unor depozitari istorice de deșeuri.

Lit. j) a alin. (2) al art. 46 a fost introdusă de pct. 14 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectiva a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Lit. d) a alin. (3) al art. 46 a fost introdusă de pct. 11 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

Lit. e) a alin. (3) al art. 46 a fost introdusă de pct. 15 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;

Lit. f) a alin. (3) al art. 46 a fost introdusă de pct. 15 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Lit. g) a alin. (3) al art. 46 a fost introdusă de pct. 15 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

SECȚIUNEA a 5-a

Planul urbanistic general (P.U.G.)

ART. 17

(1) Conform prevederilor art. 46 alin. (3) lit. g) din Lege, Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;*
- b) zone istorice;*
- c) zone construite protejate;*
- d) zone din mari ansambluri de locuit;*

- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
- situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

(2) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

(3) Conținutul planurilor urbanistice generale este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generată de categoria unităților administrativ-teritoriale, respectiv urbane sau rurale, numărul de locuitori și încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În anexa nr. 2 este prezentat în mod sintetic conținutul documentațiilor, diferențiat pe medii și pe categorii de unități administrativ-teritoriale, respectiv:

- a) municipii de rang 0 și I;
- b) municipii de rang II;
- c) orașe - rang III;
- d) comune - rang IV.

(5) Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren.

ANEXA 2

la normele metodologice

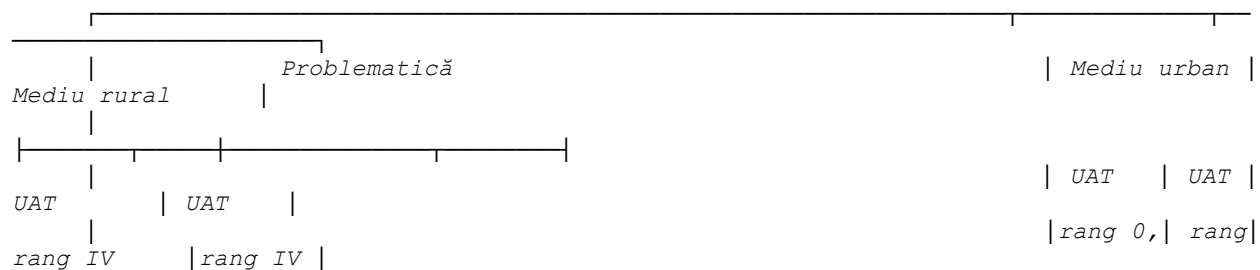
TABEL SINTETIC

privind elaborarea planurilor urbanistice generale

(P.U.G.) pe categorii de unități administrativ-teritoriale

LEGENDĂ:

- piese obligatorii;
- piese opționale, în funcție de problematica specifică fiecărei unități administrativ-teritoriale.



				I și II	III
din zone	(altele)				
metropolitane/					
periurbane					
•	Studii de fundamentare	Analitice	Actualizarea suportului topografic	•	•
•			Condiții geotehnice și hidrogeologice	•	•
•	-		Relații periurbane	•	-
•	-		Organizarea circulației și transporturilor	•	-
•	•		Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	•	•
-	-		Studiu istoric, studiu peisagistic	•	•
•	•		Tipuri de proprietate	•	•
-	-		Potențial balnear sau turistic	-	-
•	•		Infrastructură tehnico-edilitară	•	•
-	-		Alte studii, conform specificului zonei	-	-
•	•	Consultative	Analiza factorilor interesați, anchete sociale	•	•
•	•	Prospective	Evoluția activităților economice	•	•
•	•		Evoluția socio-demografică	•	•

•				Mobilitate și transport		•		•	
•				Impactul schimbărilor climatice		•		•	
•	Plan urbanistic	Piese scrise		1. Memoriul general, care cuprinde:		•		•	
•		general		Sinteza studiilor analitice și		•		•	
				prospective, diagnosticul general și					
				prospectiv					
•				Strategia de dezvoltare spațială		•		•	
•				Elemente de mobilitate urbană -		•		•	
				existente și propuse					
•				Politici și programe de investiții		•		•	
				publice necesare pentru implementare					
•				Lista principalelor proiecte de		•		•	
				dezvoltare și restructurare					
•				Planul de acțiune pentru		•		•	
				implementarea planului					
•				2. Regulament local de urbanism		•		•	
•		Piese desenate		Încadrarea în teritoriu, relația cu		•		•	
				planurile de amenajare a teritoriului					
•				Zonificarea funcțională la nivelul		•		•	
				teritoriului administrativ (cu bilanț					
				teritorial), inclusiv zone de					
				protecție					

•			Analyze funcționale, inclusiv	•	•
			mobilitate		
•			Situția existentă - sinteză	•	•
			disfuncționalități		
•			Strategia de dezvoltare spațială	•	•
•			Reglementări urbanistice propuse	•	•
			Unități și macrounități teritoriale		
			de referință		
•			Reglementări tehnico-edilitare	•	•
			proposed		
•			Proprietatea asupra terenurilor și	•	•
			obiective de utilitate publică,		
			intravilan		
-			Zone în care se preconizează	•	•
			operațiuni de restructurare urbană și		
			de regenerare urbană		
•			Rețeaua majoră de circulații; sistem	•	•
			integrat de transport public; modele		
			de mobilitate și zonificare		
			specifică, staționare		
•	Avize/ Acorduri	Locale	Comisia tehnică de amenajare a	•	•
			teritoriului și urbanism		
•			Consiliul județean - Comisia tehnică	-	•
			de amenajare a teritoriului și		
			urbanism		

•				Mediu		•	•
•	-			Comisia de circulații și siguranță rutieră		•	•
-	-			Altele, în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale		-	-
-	-			Centrale	Ministerul Transporturilor	•	•
-	-				Ministerul Culturii	•	•
-	-				Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	•	•
					Autoritatea Națională pentru Turism		UAT cu potențial turistic sau balnear
-	-				Ministerul Apărării Naționale,	-	-
					Ministerul Afacerilor Interne,		
					Serviciul Român de Informații,		
					Serviciul de Informații Externe,		
					Serviciul de Protecție și Pază,		
					Serviciul de Telecomunicații Speciale		
-	-			Altele, în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale		-	-

Notă: clasificare conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național -Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - sate reședință de comune;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor (se studiază în cadrul planului urbanistic general al întregii unități administrativ-teritoriale).

(4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Alin. (4) al art. 46 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

Alin. (5) al art. 46 a fost introdus de pct. 16 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

(6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

Alin. (6) al art. 46 a fost introdus de pct. 16 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

Alin. (7) al art. 46 a fost modificat de pct. 7 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 16 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Alin. (8) al art. 46 a fost introdus de pct. 16 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 46¹

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

- a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.
- e) planul de mobilitate urbană.

Lit. e) a art. 46¹ a fost introdusă de pct. 24 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 23 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Art. 46¹ a fost introdus de pct. 23 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 47

(1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Alin. (1) al art. 47 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

SECȚIUNEA a 6-a

Planul urbanistic zonal

ART. 18

(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piesele scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(4) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(5) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(6) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

(7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

c) declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;

e) alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.

(8) Planurile de urbanism zonale pentru zone construite protejate, ca tipologie distinctă de documentație de urbanism ce se realizează în aplicarea Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a iii-a, zone protejate, se elaborează în conformitate cu Reglementarea tehnică "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al

documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003.

(9) Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Alin. (3) al art. 47 a fost modificat de pct. 25 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 24 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

*) Notă CTCE:

Articolele IV și VI din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 49 din 30 iunie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 507 din 30 iunie 2017, prevăd:

Articolul IV

(1) Prin derogare de la prevederile art. 47 alin. (3) lit. f) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot emite autorizații de construire fără elaborarea și aprobarea prealabilă a unei documentații de amenajarea teritoriului sau de urbanism pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, care sunt cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport și/sau în Master Planul General de Transport al României, cu excepția porturilor, aeroporturilor, gărilor, triajelor, depourilor, metroului, terminalelor de transport combinat și punctelor de trecere a frontierei, fără afectarea prevederilor referitoare la calitatea și disciplina în construcții.

(2) În termen de 30 de zile de la aprobarea, în condițiile legii, a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru proiectul de infrastructură de transport de interes național, în vederea asigurării corelării obiectivului de investiții cu direcțiile

de dezvoltare a localităților, inițiatorul proiectului va notifica Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, precum și toate autoritățile publice locale al căror teritoriu este afectat de proiect și va transmite acestora documentația care va cuprinde suportul topocadastral al traseului, inclusiv zonele de protecție ale acestuia în coordonate Stereografic 1970.

(3) În termen de maximum 6 luni de la primirea notificărilor potrivit alin. (2), pentru corelarea proiectelor de infrastructură de transport de interes național cu strategiile de dezvoltare spațială și planurile urbanistice generale ale localităților al căror intravilan este afectat de proiectele prevăzute la alin. (1), autoritățile administrației publice locale vor iniția, elabora și aproba în condițiile legii planuri urbanistice zonale, finanțarea realizării acestora fiind asigurată de către inițiatorul și implementatorul proiectului de infrastructură de transport național.

Articolul VI

Prevederile art. IV sunt aplicabile și proiectelor de infrastructură de transport de interes național cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport și/sau Master Planul General de Transport al României, pentru care a fost inițiată procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, aflate în implementare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(3¹) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

Alin. (3¹) al art. 47 a fost introdus de pct. 26 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 24 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(la 30-06-2017 Alineatul (3²) din Articolul 47 , Secțiunea a 3-a , Capitolul IV a fost abrogat de Articolul V din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 49 din 30 iunie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 507 din 30 iunie 2017

)
(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

Alin. (4) al art. 47 a fost modificat de pct. 24 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Alin. (5) al art. 47 a fost modificat de pct. 24 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(6) Abrogat.

Alin. (6) al art. 47 a fost abrogat de pct. 9 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 18 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 47¹

(1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 47¹ a fost introdus de art. 9¹ din ORDONANȚA DE URGENȚA nr. 81 din 28 septembrie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 704 din 5 octombrie 2011, aprobată prin LEGEA nr. 219 din 19 noiembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 789 din 23 noiembrie 2012.

ART. 48

(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Alin. (1) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

SECȚIUNEA a 7-a

Planul urbanistic de detaliu

ART. 19

(1) Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel 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.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei

și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;

b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;

c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;

d) designul spațiilor publice;

e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;

f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;

g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

(4) Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;

b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;

d) accesele auto și pietonale;

e) conformarea arhitectural-volumetrică;

f) conformarea spațiilor publice

Alin. (2) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

Art. 48 a fost modificat de pct. 25 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 48¹

(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.

(3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor. În cazul localităților risipite (sate, cătune, ansambluri turistice existente) cu suprafețe mari de proprietăți, limita intravilanului se va stabili astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al terenurilor (teren agricol, pășuni, vii, livezi, păduri), în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

(4) Baza topografică cu situația existentă se pune la dispoziția autorităților locale cu titlu gratuit și se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Alin. (4) al art. 48¹ a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

ART. 35

(1) Conform prevederilor art. 36 alin. (12) lit. e¹ din Lege, structurile de specialitate din cadrul autorităților administrației publice județene și din cadrul Primăriei Municipiului București au obligația de a transmite semestrial autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, sau la solicitarea scrisă a acesteia, lista centralizatoare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, actualizată la data raportării. De asemenea, autoritățile publice locale au obligația de a transmite către structura de specialitate din cadrul consiliului județean informații cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate.

(2) Lista centralizatoare prevăzută la alin. (1) se redactează în format Excel, font Calibri 12, se semnează și ștampilează conform modelului din anexa nr. 3 și se transmite în format electronic, fișiere excel și pdf, precum și în format tipărit.

(3) Conform prevederilor art. 48¹ alin. (4), din Lege, în termen de 15 zile de la aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată se transmite de către inițiatorul documentației, în format tipărit, și, după caz, în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

(4) Piesele desenate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate se transmit pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național în formate digitale.

(5) Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.

Alin. (5) al art. 48¹ a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(6) Eliminat.

Alin. (6) al art. 48¹ a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

Art. 48¹ a fost modificat de pct. 29 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 28 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 49

(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care sta la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

Alin. (2) al art. 49 a fost modificat de pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

Alin. (4) al art. 49 a fost modificat de pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(5) Abrogat.

Alin. (5) al art. 49 a fost abrogat de pct. 29 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 28 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

SECȚIUNEA a 4-a

Inițierea și finanțarea activităților

ART. 50

(1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Art. 50 a fost modificat de pct. 30 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 29 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 51

(1) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, din bugetul de stat și din venituri proprii ale persoanelor juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.

Alin. (1) al art. 51 a fost modificat de pct. 31 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 30 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(1[^]1) Activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și regional, care se finanțează din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, sunt:

- a) elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României;
- b) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului național;
- c) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional;
- d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;
- e) elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;
- f) elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, hărți de hazard/risc în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale;
- g) programe de susținere a dezvoltării locale în vederea asigurării fondului de documentații în domeniile: amenajarea teritoriului, urbanism, imobiliar-edilitar și al proiectelor de dezvoltare urbană integrată.

Alin. (1¹) al art. 51 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

(1²) Activitățile prevăzute la alin. (1¹) lit. g), precum și metodologiile de finanțare a acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

Alin. (1²) al art. 51 a fost introdus de pct. 21 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau actualizarea, după caz, a planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor de urbanism, a hărților de risc natural, precum și a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.

(3) Metodologia finanțării de la bugetul de stat a hărților de risc pentru cutremure și alunecări de teren se elaborează de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene și se aproba prin hotărâre a Guvernului.

Alin. (3) al art. 51 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței"

Art. 51 a fost modificat de pct. 12 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

ART. 52

Pentru desfășurarea unor activități comune de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru realizarea unor obiective de interes general, consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor se pot asocia sau, după caz, pot colabora, în condițiile legii, cu persoane juridice ori fizice din țară sau din străinătate în scopul atragerii de fonduri suplimentare.

Art. 52 a fost modificat de pct. 32 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 30¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 53

Abrogat.

Art. 53 a fost abrogat de pct. 31 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 54

(1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

(2) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.

(3) Planurile de urbanism zonale sau de detaliu, care modifică părți din zone protejate, se pot finanța de către persoane fizice sau juridice interesate.

Art. 54 a fost modificat de pct. 33 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 32 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

ART. 55

(1) Finanțarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu caracter deosebit, pentru zone și localități care necesita cercetări și studii complexe, se face și din fonduri destinate cercetării, dezvoltării regionale și altele, în condițiile stabilite de ministere și de alți factori implicați.

(2) În cazul documentațiilor de urbanism finanțate conform alin. (1), entitatea achizitoare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții urbanistice, deschis specialiștilor din domeniu, finanțat din fondurile prevăzute la alin. (1).

Alin. (2) al art. 55 a fost modificat de pct. 34 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 33 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

(3) Indiferent de inițiativa sau de sursa de finanțare, autoritățile administrației publice locale în competența cărora se află elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt responsabile pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate, cu excepția cazurilor în care legea dispune altfel.

Alin. (3) al art. 55 a fost modificat de pct. 10 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 22 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

Art. 55 a fost modificat de pct. 13 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

SECȚIUNEA a 5-a

Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

*) Notă CTCE:

Conform art. IV din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008 , publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008, aprobarea documentațiilor de urbanism a căror solicitare de aprobare s-a făcut anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se va face în condițiile prevederilor legale aplicabile la data solicitării aprobării, dar nu mai târziu de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe.

Conform articolului unic din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 10 din 25 februarie 2009 , publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 118 din 26 februarie 2009, termenul prevăzut la art. IV din Ordonanța Guvernului nr. 27/2008

pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001

privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 628 din 29 august 2008, se prorogă până la data de 30 aprilie 2009.

Conform articolului unic din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 10 din 25 februarie 2009 , publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 118 din 26 februarie 2009, astfel cum a fost modificat de articolul unic din LEGEA nr. 183 din 26 mai 2009

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 365 din 1 iunie 2009, termenul prevăzut la art. IV din Ordonanța Guvernului nr. 27/2008

pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001

privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 628 din 29 august 2008, se prorogă până la data de 30 iunie 2009.

Pct. 18 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică art. IV din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008, prevede că avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 29 august 2008 sau care au solicitare de aviz al comisiei tehnice de urbanism a autorității publice locale competente se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe, dar nu mai târziu de 30 septembrie 2009.

ART. 56

(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.

(2) Precizarea conținutului documentațiilor care se supun avizării, precum și a emitenților de avize pentru fiecare categorie de documentații se va stabili prin ordin al ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene.

Alin. (2) al art. 56 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor" cu denumirea "ministerul dezvoltării regionale și locuinței".

(3) Avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice - se face fără perceperea de taxe și/sau tarife.

Alin. (3) al art. 56 a fost modificat de art. unic din LEGEA nr. 302 din 27 noiembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 898 din 3 decembrie 2015.

(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

Alin. (4) al art. 56 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

Alin. (5) al art. 56 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

NORMĂ 26/02/2016 din data 2016-02-26

CAP. V

Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

ART. 28

(1) *Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.*

(2) *Conform art. 56 alin. (5) din Lege, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora.*

(3) *Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.*

ART. 29

(1) *Planul de amenajare a teritoriului național (P.A.T.N.) care, potrivit Legii, este compus din secțiuni specializate aprobate prin lege, este valabil până în momentul modificării acestora prin alte acte normative.*

(2) *Planul de amenajare a teritoriului județean (P.A.T.J.) are valabilitatea stabilită prin hotărâre a consiliului județean conform dispozițiilor legale, dar trebuie actualizat în*

concordanță cu politicile și programele de dezvoltare ale județului și cu modificările de legislație, la o perioadă de 5-10 ani.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului zonal - de toate categoriile: interjudețean, interorășenesc, intercomunal, frontalier, metropolitan și periurban - elaborate în scopul realizării unor obiective de interes comun au ca durată de valabilitate perioada necesară realizării scopului lor, stabilită la momentul aprobării.

ART. 30

(1) Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizează în vederea actualizării la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

(2) Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

(3) Durata de valabilitate a planurilor urbanistice de detaliu (P.U.D.) se stabilește prin hotărârea consiliului local de aprobare a acestora, în corelare cu condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor, precum și cu importanța și complexitatea obiectivelor de investiții.

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

Alin. (6) al art. 56 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Alin. (7) al art. 56 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

(7¹) Eliminat.

Alin. (7¹) al art. 56 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din

27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(8) În cazul imobilelor declarate ca fiind de utilitate publică, în temeiul Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, sau în temeiul altor legi privind declarare a de utilitate publică a unor imobile, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, aflate în vigoare la data declarării utilității publice, sunt repuse de drept în vigoare pentru o perioadă egală cu cea pentru care au fost emise inițial, începând cu data la care utilitatea publică încetează din orice cauză*).

Alin. (8) al art. 56 a fost introdus de art. II din LEGEA nr. 229 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 438 din 18 iulie 2013.

*) Notă CTCE:

Art. III din LEGEA nr. 229 din 15 iulie 2013

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 438 din 18 iulie 2013, prevede următoarele:

În cazul în care declararea utilității publice nu a fost urmată de realizarea scopului pentru care a fost declarată, utilitatea publică se consideră încetată de drept astfel:

a) la data intrării în vigoare a prezentei legi, în cazul utilității publice declarate anterior, dacă de la declararea utilității publice și până la data intrării în vigoare a prezentei legi au trecut cel puțin 2 ani;

b) la împlinirea unui termen de 2 ani calculat de la data declarării utilității publice, dacă declararea a intervenit cu mai puțin de 2 ani înainte de intrarea în vigoare a prezentei legi sau intervine după intrarea ei în vigoare. Fac excepție imobilele care la data declarării utilității publice se aflau sau, ulterior acesteia, au intrat prin orice modalitate în domeniul public sau privat al statului ori în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

ART. 56¹

Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

Art. 56¹ a fost introdus de pct. 35 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

*) Notă CTCE:

Potrivit art. VIII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011

, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011, dispozițiile art. I pct. 35, referitoare la art. 56¹ din Legea nr. 350/2001

, cu modificările și completările ulterioare, intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2012.

ART. 56²

Abrogat.

Art. 56² a fost abrogat de pct. 36 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care modifică pct. 35 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

SECȚIUNEA a 6-a

Participarea populației la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Secțiunea a 6-a din Cap. IV a fost modificată de pct. 24 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 57

(1) Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

(2) Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare și acces la justiție, referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu*).

Art. 57 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

*) Notă CTCE:

Conform art. III din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008, astfel cum a fost modificat de pct. 17 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, metodologia de participare a publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzută la art. 57 alin. (2) din Legea nr. 350/2001
, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță, se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și locuințe, în termen de 30 de zile de la aprobarea prin lege a prezentei ordonanțe.

ART. 58

Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 58 a fost modificat de pct. 24 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 59

Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice:

- a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;
- b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;
- c) rezultatele consultării publicului;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor.

Art. 59 a fost modificat de pct. 24 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 60

Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

Art. 60 a fost modificat de pct. 24 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

ART. 61

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

Art. 61 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței".

SECȚIUNEA a 7-a

Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate

ART. 62

(1) Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor județene, municipale, orașenești și comunale, după caz, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(1¹) Abrogat.

Alin. (1¹) al art. 62 a fost abrogat de pct. 3 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.

(2) Compartimentele de specialitate vor urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentațiilor aprobate.

CAP. V

Sanțiuni

ART. 63

(1) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) refuzul instituțiilor publice de a furniza informații care, prin natura lor, sunt publice, pentru desfășurarea corespunzătoare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate;

c) avizarea și aprobarea de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism semnate de alte persoane decât cele stabilite prin lege;

d) neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

e) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

f) aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogări de la Planul urbanistic general neprevăzute la art. 32 alin. (4).

Lit. f) a alin. (2) al art. 63 a fost introdusă de pct. 25 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Lit. g) a alin. (2) al art. 63 a fost introdusă de pct. 11 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care completează pct. 25 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

h) refuzul operatorilor economici sau al instituțiilor care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a pune la dispoziția autorității publice informațiile prevăzute la art. 5 alin. (2).

Lit. h) a alin. (2) al art. 63 a fost introdusă de pct. 37 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 35¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Alin. (2) al art. 63 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

Art. 63 a fost modificat de pct. 17 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

ART. 63¹

Contravențiunile prevăzute la art. 63 alin. (2) se sancționează cu amendă, după cum urmează:

- a) de la 1.000 lei la 3.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a) și b);
- b) de la 1.000 lei la 9.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. c) și g);

Lit. b) a art. 63¹ a fost modificată de pct. 12 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 26 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

- c) de la 1.000 lei la 2.500 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. d) și e);
- d) de la 3.000 lei la 10.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. f) și h).

Lit. d) a art. 63¹ a fost modificată de pct. 37 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce pct. 35² al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Art. 63¹ a fost modificat de pct. 26 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

Art. 63¹ a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

ART. 63²

Contravențiilor prevăzute la art. 63 alin. (2) le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002 ,cu modificările și completările ulterioare.

Art. 63² a fost introdus de pct. 18 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

ART. 64

(1) Faptele de încălcare a prezentei legi se constata de organele de control al activității de amenajare a teritoriului și de urbanism ale consiliilor județene și locale, de reprezentanți ai instituțiilor publice de specialitate ale autorităților centrale implicate în avizare, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Alin. (1) al art. 64 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.

(3) Eliminat.

Alin. (3) al art. 64 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(4) Eliminat.

Alin. (4) al art. 64 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

Art. 64 a fost modificat de pct. 19 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

CAP. VI

Dispoziții finale

ART. 65

(1) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnicoedilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

Alin. (1) al art. 65 a fost modificat de pct. 27 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.

(1[^]1) Eliminat.

Alin. (1[^]1) al art. 65 a fost eliminat ca urmare a respingerii ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.

(2) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule.

ART. 66

Unitățile administrativ-teritoriale de baza, care la data intrării în vigoare a prezentei legi dispun de planuri urbanistice generale preliminare, au obligația ca în termen de 12 luni să le finalizeze și să le aprobe ca documentații de urbanism definitive.

ART. 67

Dispozițiile referitoare la categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, competentele de avizare și de aprobare a acestora, cuprinse în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările ulterioare, precum și orice alte prevederi contrare prezentei legi se abroga.

ART. 68

Anexa nr. 1 cuprinzând categoriile de documentații în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, competentele de avizare și de aprobare a acestora, precum și anexa nr. 2 cuprinzând termenii de specialitate utilizați în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.

Aceasta lege a fost adoptată de Senat în ședința din 7 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituția României.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI,
PUSKAS VALENTIN-ZOLTAN

Aceasta lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 18 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
VALER DORNEANU

ANEXA 1

CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENTE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA

Nr. crt.	Categoriile de documentații	Avizează	Aprobă
0	1	2	3
A. Amenajarea teritoriului			
- Plan de amenajare a teritoriului			
1. Național		Guvernul	Parlamentul
1^1. Zonal regional		- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii - Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Agențiile de dezvoltare regională	Guvernul
2. Zonal județene		- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	- Consiliile
- Interjudețean			- Consiliile
- Interorășenesc sau General al intercomunal București			- Consiliul Municipiului
- Frontalier			
- Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe			
2^1. Zonal, pentru localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial		- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Guvernul
2^2. Zonal pentru localități județene		- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene	Consiliile
care cuprind monumente, ansambluri sau situri locale			Consiliile

General al	înscrise în Lista monumentelor istorice	- Ministerul Culturii, - organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul Municipiului București
3. Județean județean General		- Ministerul Dezvoltării, Regionale Administrației Publice, și Fondurilor Europene - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul Consiliul al Municipiului București
B. Urbanism			
- Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia			
General	4. Municipiul București	- Ministerul Dezvoltării, Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul al Municipiului București
al	5. Municipiu	- Ministerul Dezvoltării, Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul local municipiului
al	6. Oraș	- Consiliul județean - Organisme centrale și locale interesate	Consiliul local orașului
al	7. Comuna	- Consiliul județean - Organisme centrale și locale interesate	Consiliul local comunei
al	8. Orașe și comune ce includ stațiuni balneare/turistice orașului/comunei, declarat	- Ministerul Dezvoltării Regionale, Publice și Fondurilor Europene - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliul local Administrației după caz

8^1. Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Guvernul
8^2. Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii prin serviciile județene - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliul Regional Consiliul Regional al Municipiului București
- Plan urbanistic zonal și regulament local aferent acestuia		
9. Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliul Regional Consiliul Regional al Municipiului București
10. Părți din zona centrală a municipiului	- Ministerul Culturii prin serviciile județene - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliul Regional Consiliul Municipiului București
11. Zona centrala a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes	- Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile orașenești sau comunale
12. Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție, prin acte normative sau documentații de urbanism, în integralitatea lor	- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii prin serviciile județene - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile Municipiului București Consiliul Regional al Municipiului București

12^1.	Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Guvernul
12^1 locale/ bis. General al	Părți din zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție, prin acte normative sau documentații de urbanism, precum și cele care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale	- Ministerul Culturii prin serviciile județene - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile Consiliul Municipiului București
12^2. locale/ General al	Zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor	- Ministerul Culturii prin serviciile județene - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile Consiliul Municipiului București
12^3. locale/ General al București	Zone turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale	- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene - Ministerul Culturii - Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Consiliul județean - Consiliile locale - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile Consiliul Municipiului
12^3 locale/ bis. General al București	Părți din zone turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale	- Ministerul Culturii - Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Consiliul județean - Consiliile locale - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile Consiliul Municipiului
12^4. locale/ General al	Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor și	- Ministerul Culturii - Consiliul județean	Consiliile Consiliul

comunelor București - Organisme centrale și Municipiului

teritoriale abilitate conform legii

12^5. Abrogat

- Plan urbanistic de detaliu

13. - Imobile clasate în Lista - Ministerul Culturii Consiliile locale/
monumentelor istorice și - Organisme centrale și Consiliul General al
cele care se amplasează în teritoriale abilitate conform Municipiului București

zone protejate legii
- Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, pentru municipiul București

14. Alte imobile - Organisme centrale și Consiliile locale
teritoriale abilitate conform legii

C. Regulament de urbanism

15. Regulament general de urbanism - Ministerul Dezvoltării, Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene Guvernul
- Organisme centrale și teritoriale interesate

ANEXA 2

DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE (în ordine alfabetică)

- Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

- Avizare - procedura de analiza și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a

teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

- Caracter director - însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.

- Caracter de reglementare - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

- Circulația terenurilor - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

- Competența de avizare/aprobare - abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

- Dezvoltare durabilă - satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existența și dezvoltare.

- Dezvoltare regională - ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

- Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.

- **Limitele unității administrativ-teritoriale - linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unități administrative de teritoriul altor unități administrative.**

Definiția "Limitele unității administrativ-teritoriale" a fost introdusă de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 162 din 11 iulie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 503 din 14 iulie 2011.

- Parcelare - acțiunea urbană prin care o suprafața de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

- Peisaj - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

Definiția "Peisaj" a fost introdusă de pct. 40 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

- Plan de mobilitate urbană - instrumentul de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și mărfurilor.

Definiția "Plan de mobilitate urbană" a fost introdusă de pct. 46 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, care introduce

pct. 40¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

- Politici de dezvoltare - mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

- Programe de dezvoltare - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

- Protecția mediului - ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

- Regimul juridic al terenurilor - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

- Regiune frontalieră - regiune care include arii situate la frontiera, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierei și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.

- Rețea de localități - totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zona funcțională) ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și rurale.

- Sistem urban - sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

- Structura urbana - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezulta configurația lor spațială.

- Servitute de utilitate publică - sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate).

- Strategie de dezvoltare - direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

- Structura urbana - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic.

- Teritoriu administrativ - suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comuna).

- Teritoriul administrativ al localității - suprafața constituită din suprafața agricolă (teren arabil, pășuni, fânețe, vii și livezi), suprafața fondului forestier, suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968

privind organizarea administrativă a teritoriului României;

Definiția "Teritoriul administrativ al localității" a fost introdusă de pct. 2 al art. I din LEGEA nr. 162 din 11 iulie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 503 din 14 iulie 2011.

- Teritoriul unității administrativ-teritoriale - suprafața delimitată de lege, reprezentând suprafața totală a teritoriilor localităților componente.

Definiția "Teritoriul unității administrativ-teritoriale" a fost introdusă de pct. 2 al art. I din LEGEA nr. 162 din 11 iulie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 503 din 14 iulie 2011.

- Teritoriu intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

- Teritoriu extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de baza (municipiu, oraș, comuna) și limita teritoriului intravilan.

- Teritoriu metropolitan - suprafața situată în jurul marilor aglomerări urbane, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații reciproce de influență în domeniul căilor de comunicație, economic, social, cultural și al infrastructurii edilitare. De regula limita teritoriului metropolitan depășește limita administrativă a localității și poate depăși limita județului din care face parte.

- Teritoriu periurban - suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.

- Zona defavorizată - arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populația salariaată;

- b) sunt zone miniere în care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective în urma aplicării programelor de restructurare;

- c) în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaților care au domiciliul stabil în zona respectivă;

- d) rata șomajului depășește cu 25% rata șomajului la nivel național;

- e) sunt lipsite de mijloace de comunicație și infrastructura este slab dezvoltată.

- Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

Expresia "Zonă de protecție" a fost modificată de pct. 42 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

- Zona de risc natural - areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

Definiția "Zona de risc natural" a fost introdusă de pct. 21 al art. I din LEGEA nr. 289 din 7 iulie 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 606 din 13 iulie 2006.

Abrogată.

Definiția "Zona protejată" a fost abrogată de pct. 41 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

● Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

● Interdicție de construire (non aedificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

● Planificarea teritorială - ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea rațională a teritoriului, la diferite scări (regională, națională, transnațională), protecția mediului și atingerea obiectivelor economice și sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritorială cuprinde strategii, politici și programe sectoriale, precum și documentații specifice integrate, în scopul dezvoltării echilibrate și durabile, și prevede obiective, etape de realizare și resurse financiare necesare.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate

funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Expresia "Unitate teritorială de referință (UTR)" a fost modificată de pct. 44 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Abrogată.

Definiția "Zonă funcțională de interes" a fost abrogată de pct. 41 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 111 din 11 februarie 2011.

Zonă protejată - zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, înprejmuiiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

Definiția "Zonă protejată" din anexa 2 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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.

Expresiile introduse după expresia "Zonă protejată" din anexa 2 au fost modificate de pct. 16 al art. I din LEGEA nr. 242 din 23 iunie 2009
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 460 din 3 iulie 2009, care modifică pct. 31 al art. I din ORDONANȚA nr. 27 din 27 august 2008
, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 29 august 2008.
