

# **LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**

Forma sintetică la data 30-Sep-2015. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.

▶(la data 26-Feb-2003 a se vedea referințe de aplicare din [Ordinul 6/2003](#) )

▶(la data 27-Nov-2002 a se vedea referințe de aplicare din [Regulament din 1996](#) )

**Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

## **CAPITOLUL I: Dispoziții generale**

### **Art. 1**

~~Teritoriul României constituie spațiul necesar procesului de dezvoltare durabilă și este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării.~~

(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, 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, calitate estetică și arhitecturală, protejarea identității arhitecturale și culturale a localităților urbane și rurale.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 1 din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

### **Art. 2**

(1) Gestionarea spațială a teritoriului țării 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, precum și la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale.~~

(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.

▶(la data 16-Jul-2006 Art. 2, alin. (3) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 289/2006](#) )

### **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

Activitatea de amenajarea 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.

#### Art. 6

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

### CAPITOLUL 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 și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

#### 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 responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului;~~  
~~gestionarea responsabilă a resurselor naturale, cu protecția mediului și a peisajului cultural;~~  
(la data 16-Jul-2006 Art. 9, litera C. din capitolul II, secțiunea 1 modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 289/2006](#) )
- c) gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a resurselor naturale și a peisajelor naturale și culturale;  
(la data 11-Feb-2011 Art. 9, litera C. din capitolul II, secțiunea 1 modificat de Art. 1, punctul 2. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )
- d) utilizarea rațională a teritoriului.

- e) conservarea și dezvoltarea diversității culturale.  
(la data 16-Jul-2006 Art. 9 din capitolul II, secțiunea 1 completat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 289/2006](#) )

#### SECȚIUNEA 2: Urbanismul

#### Art. 10

Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung.

#### 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 acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

#### 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 3: Activități de amenajare a teritoriului și de urbanism~~ **SECȚIUNEA 3: Strategia de dezvoltare teritorială, activități de amenajare a teritoriului și de urbanism** ▶ (la data 01-Sep-2008 capitolul II, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 2. din [Ordonanța 27/2008](#) )

**Art. 14**

~~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 spațial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate.~~

~~(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 spațial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate.~~

~~(2) Politicile de dezvoltare durabilă în profil spațial prevăzute la alin. (1) se fundamentează pe conceptul strategic de dezvoltare spațială a României.~~

~~(3) În procesul de implementare, conceptul strategic de dezvoltare spațială a României se va baza pe:~~

~~a) un sistem de indicatori pentru fundamentarea procesului de luare a deciziilor;~~

~~b) o metodologie de prioritizare a proiectelor.~~

~~▶ (la data 16-Jul-2006 Art. 14 din capitolul II, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 4. din [Legea 289/2006](#) )~~

(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 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.~~

(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.

▶ (la data 06-Jul-2009 Art. 14, alin. (3) din capitolul II, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 242/2009](#) )

(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.  
(la data 01-Sep-2008 Art. 14 din capitolul II, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 3. din [Ordonanța 27/2008](#) )

#### **Art. 14<sup>1</sup>**

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.

(la data 01-Sep-2008 Art. 14 din capitolul II, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 4. din [Ordonanța 27/2008](#) )

#### **Art. 15**

~~Activitățile conexe 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;~~
- ~~b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date și documente;~~
- ~~c) elaborarea strategiilor și politicilor în domeniu;~~
- ~~d) avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;~~
- ~~e) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;~~
- ~~f) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.~~

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;
- 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.

(la data 11-Feb-2011 Art. 15 din capitolul II, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 3. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

#### **Art. 16**

În vederea asigurării personalului de specialitate necesar pentru buna desfășurare a activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței 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.

### **CAPITOLUL 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 raport cu conținutul Programului de guvernare, programe prioritare, linii directoare și politici sectoriale.~~

Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Guvern, care stabilește, în baza strategiilor naționale de dezvoltare, prin Programul de guvernare, linii directoare,

politici                      sectoriale,                      programe                      și                      proiecte                      prioritare.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 17 din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. I, punctul 4. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

#### **Art. 18**

~~Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței este organul specializat al Guvernului în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, având în această calitate următoarele atribuții:~~

~~a)elaborarea Planului de amenajare a teritoriului național;~~

~~b)elaborarea Planului de amenajare a teritoriului regional, care fundamentează planurile de dezvoltare regională;~~

~~c)elaborarea Regulamentului general de urbanism;~~

~~d)avizarea proiectelor de acte normative referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism;~~

~~e)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;~~

~~f)colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale și liniile directe în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului la nivel regional, județean și local;~~

~~g)avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit competențelor stabilite prin prezenta lege.~~

~~▣(1)Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului este organul specializat al Guvernului în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, având în această calitate următoarele atribuții:(1)~~

~~Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor este autoritatea administrației publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, având în această calitate următoarele atribuții:▶(la data 01-Sep-2008 Art. 18, alin. (1) din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. I, punctul 5. din [Ordonanta 27/2008](#) )~~

~~a)elaborarea conceptului strategie de dezvoltare spațială a României;~~

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

~~▶(la data 01-Sep-2008 Art. 18, alin. (1), litera A. din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. I, punctul 5. din [Ordonanta 27/2008](#) )~~

~~b)elaborarea Planului de amenajare a teritoriului național;~~

~~c)elaborarea Planului de amenajare a teritoriului regional, care fundamentează planurile de dezvoltare regională;~~

~~c<sup>1</sup>)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;~~

~~c<sup>2</sup>)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;~~

~~c<sup>3</sup>)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. c<sup>2</sup>), în vederea conservării și punerii în valoare a acestora și a păstrării identității locale;~~

~~c<sup>4</sup>)stabilirea, împreună cu autoritatea administrației publice centrale responsabilă cu domeniul turismului, a unităților administrativ-teritoriale sau a zonelor turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative pentru care inițiază și coordonează documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și regulamente-cadru de urbanism și arhitectură în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului;~~

**c**<sup>5</sup>) inițierea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional care fundamentează din punct de vedere teritorial planurile de dezvoltare regională;

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 18, alin. (1), litera C. din capitolul III, secțiunea 1 completat de Art. I, punctul 5. din Ordonanța urgentă 7/2011 )

**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 și liniile directoare în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului la nivel regional, județean și local;~~

**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.

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 18, alin. (1), litera G. din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. I, punctul 5. din Ordonanța 27/2008 )

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

☐**(2)** În vederea asigurării coerenței măsurilor de dezvoltare regională în ansamblul dezvoltării teritoriului național, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului:

**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.

▶(la data 16-Jul-2006 Art. 18 din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. I, punctul 5. din Legea 289/2006 )

#### ☐**Art. 19**

**(1)** În îndeplinirea atribuțiilor sale Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței 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 Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, la cerere, informațiile necesare pentru desfășurarea activității de amenajare a teritoriului și de urbanism.

#### ☐**Art. 20**

Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței 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.

☐~~**SECȚIUNEA 2: Atribuțiile administrației publice județene**~~**SECȚIUNEA 2: Atribuțiile autorităților administrației publice județene**▶(la data 11-Feb-2011 capitolul III, secțiunea 2 modificat de Art. I, punctul 6. din Ordonanța urgentă 7/2011 )

#### ☐**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, pe baza planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În acest scop coordonează activitatea consiliilor locale și le acordă asistență tehnică de specialitate.

**(2)** Consiliul județean asigură preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru



teritoriile administrative ale localităților din județ, asigură elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean, a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean și le aprobă conform prevederilor legii.

(3) În activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism consiliile județene sunt sprijinite de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, precum și de alte ministere și organe ale administrației publice centrale.

#### 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. 24<sup>1</sup>

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.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 24 din capitolul III, secțiunea 2 completat de Art. I, punctul 7. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

~~SECȚIUNEA 3: Atribuțiile administrației publice locale~~ **SECȚIUNEA 3: Atribuțiile autorităților administrației publice locale** ▶(la data 11-Feb-2011 capitolul III, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 8. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

#### 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~~ **Art. 27<sup>1</sup> 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.▶(la data 11-Feb-2011 Art. 27 din capitolul III, secțiunea 3 completat de Art. 1, punctul 9. din Ordonanța urgentă 7/2011 )

(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.

#### SECTIUNEA 4: Certificatul de urbanism

##### Art. 28

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

##### 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)Eliberarea certificatului de urbanism este obligatorie pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice și pentru legalizarea actelor de înstrăinare, partajare sau comasare a bunurilor imobile. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz facultativă.~~

(2)Certificatul de urbanism este obligatoriu pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv de dezmembrare a bunurilor imobile în cel puțin 3 parcele. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz facultativă.

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 29, alin. (2) din capitolul III, secțiunea 4 modificat de Art. 1, punctul 6. din Ordonanța 27/2008 )

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

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

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

(6)Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de 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 Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

##### 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 servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea terenului în intravilan sau în afara acestuia; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului—zone protejate, zone în~~



~~care acționează dreptul de preempțiune asupra imobilului, interdicții definitive sau temporare de construcție sau dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România, precum și altele prevăzute de lege;~~

**a)** regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situația imobilului - teren și/sau construcțiile aferente - în intravilan sau în 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 dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare.

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 31, litera A. din capitolul III, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 7. din [Ordonanța 27/2008](#) )

**b)** regimul economic al imobilului - folosința actuală, destinații admise sau neadmise, stabilite în baza prevederilor urbanistice aplicabile în zonă, reglementări fiscale specifice localității sau zonei;

**c)** regimul tehnic al imobilului - 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 accese pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă.

☐**Art. 31<sup>1</sup>**

**(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.

▶(la data 06-Jul-2009 Art. 31<sup>1</sup>, alin. (4) din capitolul III, secțiunea 4 completat de Art. I, punctul 3. din [Legea 242/2009](#) )

☐**Art. 31<sup>2</sup>**

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. 31<sup>3</sup>**

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

*(la data 01-Sep-2008 Art. 31 din capitolul III, secțiunea 4 completat de Art. I, punctul 8. din Ordonanța 27/2008 )*

### **Art. 32**

~~În cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism — Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu — se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.~~

~~(1) În cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism — Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu — se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.~~

~~(2) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.~~

~~(3) Modificările aduse reglementărilor din Planul urbanistic general asupra procentului de ocupare al terenului (POT) și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT) și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin planurile urbanistice zonale.~~

*(la data 16-Jul-2006 Art. 32 din capitolul III, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 6. din Legea 289/2006 )*

~~(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 cererea în mod justificat;~~

~~b) să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către consiliul local, prin care se stabilesc:~~

~~1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;~~

~~2. categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți;~~

~~3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;~~

~~e) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.~~

~~(2) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.~~

~~(3) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.~~

~~(4) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și e), 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 noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.~~

(5) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, 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.

(6) În cazul în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea coeficientului de utilizare a terenului prevăzut la alin. (5), numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se va proceda la finanțarea și elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru întreaga unitate teritorială de referință în care este inclusă zona. În vederea elaborării și finanțării noii documentații, autoritatea publică poate asocia persoane fizice și/sau juridice interesate.

(la data 01 Sep 2008 Art. 32 din capitolul III, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 9. din [Ordonanța 27/2008](#))

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă cererea în mod justificat;

b) să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București, prin care se stabilește:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

2. categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituiți;

3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

c) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

(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.

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

(4) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

(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 noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

(6) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, 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, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

(7) În cazul în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea coeficientului de utilizare a terenului prevăzut la alin. (6), numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se va proceda la elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru o suprafață prestabilită. Această zonă poate fi delimitată prin avizul de oportunitate, în funcție de caracterul omogen al zonei, funcțiune, regim de înălțime și infrastructura existentă. Finanțarea noii documentații de urbanism poate fi făcută din fonduri publice, în condițiile legii, sau de către persoane fizice ori juridice interesate. Responsabilitatea coordonării realizării documentațiilor de urbanism și a conținutului acestora cade

~~integral în sarcina autorității publice locale competente.~~

~~▶(la data 06-Jul-2009 Art. 32 din capitolul III, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 4. din [Legea 242/2009](#).)~~

☐(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor 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 elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 m<sup>2</sup> pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m<sup>2</sup> pentru funcțiuni de servicii sau producție;

**d)** să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

**e)** să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

☐(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 acestuia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, 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 actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor serviciilor propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților.

☐(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)** reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

**d)** reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

**e)** capacități și indicatori maximi pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe.

(5) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

~~▶(la data 11-Feb-2011 Art. 32 din capitolul III, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 10. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#).)~~

### ☐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.

## **SECTIUNEA 5: Structura instituțională**

### **Art. 35**

~~Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, care exercită și controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.~~

**(1)** Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.

**(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 al județului.

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

*(la data 11-Feb-2011 Art. 35 din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 11. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )*

### **Art. 35<sup>1</sup>**

~~**(1)** În vederea fundamentării deciziilor Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor privind activitatea de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură, se constituie Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială, organism științific, consultativ și de avizare, fără personalitate juridică, formată din funcționari publici și specialiști atestați în domeniu.~~

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

~~**a)** fundamentează din punct de vedere științific și propune Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor politica de dezvoltare teritorială, urbană și arhitecturală;~~

~~**b)** avizează metodologiile, normele, normativele și reglementările tehnico științifice din domeniu, care se aprobă prin ordin al ministrului;~~

~~**c)** analizează și avizează documentații de amenajarea teritoriului și urbanism potrivit legii;~~

~~**d)** susține elaborarea de programe de pregătire a specialiștilor, precum și de planuri de învățământ și specializare în domeniile conexe;~~

~~**e)** analizează și avizează planurile integrate de dezvoltare urbană și a polilor de creștere.~~

~~**(3)** Membrii Comisiei sunt numiți pe baza nominalizărilor transmise de către următoarele instituții/organizații:~~

~~**a)** Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor;~~

~~**b)** Ministerul Transporturilor;~~

~~**c)** Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile;~~

~~**d)** Ministerul Culturii și Cultelor;~~

~~**e)** Ministerul Internelor și Reformei Administrative;~~

~~**f)** Ministerul Educației, Cercetării și Tineretului;~~

~~**g)** Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;~~

~~**h)** Registrul Urbaniștilor din România;~~

~~**i)** Ordinul Arhitecților din România;~~

~~**j)** Asociația arhitecților șefi de municipii;~~

~~**k)** Asociația arhitecților șefi de județe;~~

~~**l)** universități și institute de cercetare cu profil de planificare urbană și teritorială, amenajarea teritoriului, urbanism, arhitectură, dezvoltare, protecția mediului și alte profiluri conexe domeniului.~~

~~**(4)** Regulamentul de organizare și funcționare, precum și componența Comisiei Naționale de Dezvoltare Teritorială se stabilesc prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor.~~

*(la data 01-Sep-2008 Art. 35 din capitolul III, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 10. din [Ordonanța 27/2008](#) )*

**(1)** În vederea fundamentării deciziilor de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței 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 și locuinței.

~~(4) Regulamentul de organizare și funcționare, precum și componența Comisiei Naționale de Dezvoltare Teritorială se stabilesc prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și locuinței.~~

~~▶(la data 06-Jul-2009 Art. 35<sup>1</sup> din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 5. din [Legea 242/2009](#) )~~

~~▶(la data 11-Feb-2011 Art. 35<sup>1</sup>, alin. (4) din capitolul III, secțiunea 5 abrogat de Art. I, punctul 12. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )~~

☐**Art. 36**

~~(1) În cadrul aparatului propriu al consiliului județean, municipal sau orășenesc și în cel al Consiliului General al Municipiului București se organizează și funcționează, potrivit legii, structuri specializate în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, conduse de arhitectul șef al județului, al municipiului sau al orașului, respectiv de arhitectul șef al municipiului București.~~

~~(2) Funcția de arhitect șef va fi ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public având de regulă formația de arhitect sau urbanist licențiat al învățământului superior de lungă durată.~~

☐(2) 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, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiului și sectoarelor municipiului București;

b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, precum și de urbanist și inginer în domeniul construcțiilor, licențiat al învățământului superior, la nivelul municipiilor;

e) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, de urbanist și inginer în domeniul construcțiilor, licențiat al învățământului superior, precum și de conductor arhitect, la nivelul orașelor și comunelor.

~~▶(la data 16-Nov-2009 Art. 36, alin. (2) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 1. din [Legea 345/2009](#) )~~

~~(3) În comune atribuțiile arhitectului șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public din aparatul propriu al consiliului local respectiv, cu atribuții în domeniu și pregătit în acest sens.~~

~~(4) Atribuțiile, răspunderile și drepturile arhitectului șef, precum și organizarea și funcționarea structurilor de specialitate din subordine se stabilesc prin regulament elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și de Registrul Urbaniștilor din România, cu consultarea structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale, și aprobat de Guvern.~~

~~▶(la data 16-Nov-2009 Art. 36, alin. (3) din capitolul III, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 2. din [Legea 345/2009](#) )~~

(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 administrative-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 și Turismului în vederea transpunerii 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.

**(8)** 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 informări reciproce privitoare la activitatea în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor la nivelul sectoarelor, avându-se în vedere corelarea activităților din domeniu.

**(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.

**(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, având cursuri de formare profesională în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor.

**(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 dezbateră 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;

**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.

*(la data 11-Feb-2011 Art. 36 din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 13. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )*

**Art. 36<sup>1</sup>**

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

**a)** de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiului București și sectoarelor municipiului București;

**b)** de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master sau 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, la nivelul orașelor;

**d)** cel puțin de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor, având cursuri de formare profesională în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul comunelor.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 36 din capitolul III, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 14. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

### Art. 37

~~(1) În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă locală și județeană, pe lângă fiecare consiliu județean, primărie municipală și orășenească, respectiv Primăria Municipiului București, se poate înființa Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, organism consultativ cu atribuții de avizare, expertiză tehnică și consultanță.~~

~~(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 avizare, expertizare tehnică și consultanță.~~

▶(la data 16-Jul-2006 Art. 37, alin. (1) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 7. din [Legea 289/2006](#) )

(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.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 37, alin. (1) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 15. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

(1<sup>1</sup>) 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.

(1<sup>2</sup>) 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 pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente.

(1<sup>3</sup>) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 37, alin. (1) din capitolul III, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 16. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

~~(2) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism este formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și din reprezentanți ai instituțiilor tehnice, economice, sociale și de protecție a mediului cu care administrația publică locală colaborează pentru desfășurarea activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.~~

(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.

▶(la data 16-Jul-2006 Art. 37, alin. (2) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 7. din [Legea 289/2006](#) )

~~(3) Componenta nominală și modul de funcționare ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism sunt aprobate de consiliul județean, consiliul local municipal, orășenesc, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, după caz, la propunerea președintelui consiliului județean, primarului, respectiv a primarului general al municipiului București, pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale~~

~~din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, ale instituțiilor de învățământ superior și ale arhitectului șef.~~

(3) Componenta nominală a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de funcționare se aprobă de consiliul județean, consiliul local municipal, orașenesc, 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.

~~(la data 16-Jul-2006 Art. 37, alin. (3) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 7. din [Legea 289/2006](#) )~~

~~(4) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism avizează din punct de vedere tehnic documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și studiile de fundamentare sau cercetările prelabile.~~

(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 prelabile, conform competențelor existente, stabilite prin reglementările în vigoare pentru Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism.

~~(la data 06-Jul-2009 Art. 37, alin. (4) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 6. din [Legea 242/2009](#) )~~

~~(5) Avizele date de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism se supun deliberării și aprobării consiliului județean, consiliului local, respectiv Consiliului General al Municipiului București, după caz.~~

~~(la data 11-Feb-2011 Art. 37, alin. (5) din capitolul III, secțiunea 5 abrogat de Art. I, punctul 17. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )~~

(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.

## **Art. 38**

(1) Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului se semnează de profesioniști calificați în domeniu prin licență sau studii postuniversitare de specialitate acreditate conform legii, precum și de alți profesioniști cu drept de semnătură.

(2) Dreptul de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește pe bază de regulament elaborat de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, în colaborare cu Asociația Profesională a Urbaniștilor din România, precum și cu alte organizații profesionale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului.

~~(2<sup>1</sup>) Registrul Urbaniștilor se înființează ca instituție publică, cu personalitate juridică, în subordinea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, finanțată integral din venituri proprii, care se constituie din tarife de atestare sau examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în Registrul Urbaniștilor și de exercitare a dreptului de semnătură, venituri din activitățile cu caracter economic, precum și din alte surse legal constituite.~~

~~(la data 27-Aug-2004 Art. 38, alin. (2) din capitolul III, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 1. din [Ordonanța 69/2004](#) )~~

(2<sup>1</sup>) Registrul Urbaniștilor din România se înființează ca instituție publică, autonomă, cu personalitate juridică, finanțată integral din venituri proprii, care se constituie din tarifele de atestare sau de examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în Registrul urbaniștilor și de exercitare a dreptului de semnătură, precum și din alte surse legale.

~~(la data 16-Jul-2006 Art. 38, alin. (2<sup>1</sup>) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 8. din [Legea 289/2006](#) )~~

~~(3) Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură, precum și Regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului urbaniștilor se aprobă prin hotărâre a Guvernului.~~

(3) Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură, precum și Regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România se aprobă prin hotărâre a organului de conducere al Registrului Urbaniștilor din România, cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, și se vor publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

~~(la data 16-Jul-2006 Art. 38, alin. (3) din capitolul III, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 8. din [Legea 289/2006](#) )~~

(4) Specialiștii calificați în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, care dobândesc dreptul de semnătură, se înscriu în Registrul urbanistilor.

## **☐CAPITOLUL 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 2: 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: Căi 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 socio-economică 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 bază, comune și orașe;
- b)** interjudețene, înglobând părți din județe sau județe întregi;
- c)** regionale, compuse din mai multe județe.

(2) Începând cu data de 1 ianuarie 2011, localitățile cu statut de municipiu sau de oraș au obligația să dețină Planul de amenajare a teritoriului zonal periurban ca documentație de fundamentare a întocmirii Planului urbanistic general. Prevederile Planului de amenajare a teritoriului zonal se introduc în Planul de

~~amenajare a teritoriului județean.~~

~~▶(la data 01-Sep-2008 Art. 43, litera C. din capitolul IV, secțiunea 2 completat de Art. I, punctul 11. din Ordonanța 27/2008 )~~

~~▶(la data 11-Feb-2011 Art. 43, litera C., alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 2 abrogat de Art. I, punctul 18. din Ordonanța urgentă 7/2011 )~~

#### **Art. 43<sup>1</sup>**

(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 și Turismului.

(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, strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană a teritoriului zonal periurban/metropolitan se inițiază de către consiliul județean sau de către orașul-centru polarizator.

(5) În cazul municipiului București, inițierea strategiei de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană se poate face de către Consiliul General al Municipiului București și/sau de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în condițiile legii.

~~▶(la data 11-Feb-2011 Art. 43 din capitolul IV, secțiunea 2 completat de Art. I, punctul 19. din Ordonanța urgentă 7/2011 )~~

### **SECȚIUNEA 3: Documentații de urbanism**

#### **Art. 44**

~~(1) Documentațiile de urbanism se referă la localitățile urbane și rurale și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.~~

(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.

~~▶(la data 11-Feb-2011 Art. 44, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 20. din Ordonanța urgentă 7/2011 )~~

(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 aplică 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 caracter director și de reglementare operațională. Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul urbanistic general, să îl actualizeze la 5-10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.~~

~~(1) Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe~~



~~Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.~~

~~▶(la data 01-Sep-2008 Art. 46, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 12. din [Ordonanta 27/2008](#) )~~

**(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 are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 46, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 21. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

**(1<sup>1</sup>)** Cu cel puțin 18 luni înaintea datei de depășire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general, consiliul local al comunei, orașului, municipiului/Consiliul General al Municipiului București este sesizat de către primar în legătură cu necesitatea actualizării planului, la notificarea arhitectului-șef al localității sau județului.

**(1<sup>2</sup>)** Pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, primarul va declanșa procedura de achiziție a serviciilor de actualizare a Planului urbanistic general și de prelungire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general în vigoare.

**(1<sup>3</sup>)** Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește 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 depăși 2 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

**(1<sup>4</sup>)** Pentru comune sau orașele sub 10.000 de locuitori, în situația în care de la aprobarea Planului urbanistic general nu au intervenit schimbări în dezvoltarea unității administrativ-teritoriale care să justifice actualizarea acestuia, cu minimum 18 luni înaintea datei de expirare a valabilității acestuia, primarul va demara procedura de prelungire a valabilității prin hotărâre a consiliului local, cu avizul prealabil al arhitectului-șef al județului, obținut în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, precum și strategiilor și programelor de dezvoltare de la nivel județean și/sau național aprobate.

**(1<sup>5</sup>)** În situația obținerii avizului favorabil, primarul va propune consiliului local prelungirea valabilității Planului urbanistic general pentru o perioadă de maximum 3 ani de la data expirării acestuia. În caz contrar, primarul propune consiliului local demararea procedurii de achiziție a serviciilor de actualizare a documentației de urbanism.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 46, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 22. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

**(2)** Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, 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;~~

**f)** stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;

▶(la data 16-Jul-2006 Art. 46, alin. (2), litera F. din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 9. din [Legea 289/2006](#) )

**f<sup>1</sup>)** zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 46, alin. (2), litera F. din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 13. din [Ordonanta 27/2008](#) )

**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.

▶(la data 16-Jul-2006 Art. 46, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 10. din [Legea 289/2006](#) )

**j)** zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 46, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 14. din [Ordonanta 27/2008](#) )

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



**a)** evoluția în perspectivă 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.

*(la data 16-Jul-2006 Art. 46, alin. (3) din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 11. din [Legea 289/2006](#) )*

**e)** lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

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

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

*(la data 01-Sep-2008 Art. 46, alin. (3) din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 15. din [Ordonanța 27/2008](#) )*

**(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.

**(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.

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

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

**(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.

*(la data 06-Jul-2009 Art. 46, alin. (7) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 7. din [Legea 242/2009](#) )*

**(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.

*(la data 01-Sep-2008 Art. 46 din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 16. din [Ordonanța 27/2008](#) )*

#### **Art. 46<sup>1</sup>**

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.

*(la data 11-Feb-2011 Art. 46 din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 23. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )*

#### **Art. 47**

~~**(1)** Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.~~

**(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.

*(la data 01-Sep-2008 Art. 47, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 17. din [Ordonanța 27/2008](#) )*

▣(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 protejate și de protecție a monumentelor, a complexelor de odihnă și agrement, a parcurilor industriale, a parcelelor;~~
- ~~e)altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.~~

▣(3)Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

- a)zonele centrale ale localităților;
- b)zonele construite protejate;
- c)parcurile industriale, parcurile de activități sau tehnologice;
- d)zonele destinate hipermagazinelor și/sau parcurilor comerciale;
- e)zonele de producție;
- f)parcurile culturale;
- g)zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi;
- h)infrastructura de transport;
- i)zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
- j)zona costieră/zonele de protecție a țărmului mării, pe o adâncime de minimum 200 m;
- k)alte zone stabilite de autoritățile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere funcțional și morfologic sau pentru suprafețe mai mari de 10.000 m<sup>2</sup>.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 47, alin. (3) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 24. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

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

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

|        |            |          |
|--------|------------|----------|
| Planul | urbanistic | general. |
|--------|------------|----------|

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 47, alin. (4) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 24. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

~~(5)Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice zonale care tratează părți din acestea. Sunt admise numai modificări care pot fi stabilite prin Planul urbanistic de detaliu și care nu modifică caracterul general al zonei.~~

~~(5)Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate decât în integralitatea lor, cu excepția modificărilor făcute în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (5) lit. b) și alin. (6) și care nu alterează caracterul general al zonei.~~

▶(la data 06-Jul-2009 Art. 47, alin. (5) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 8. din [Legea 242/2009](#) )

(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.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 47, alin. (5) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 24. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

~~(6)Se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiții. Planurile urbanistice zonale reglementează condițiile de amplasare a investițiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar.~~

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 47 din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 18. din [Ordonanta 27/2008](#) )

▶(la data 06-Jul-2009 Art. 47, alin. (6) din capitolul IV, secțiunea 3 abrogat de Art. I, punctul 9. din [Legea 242/2009](#) )

#### **Art. 48**

~~(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate.~~

~~(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe una sau mai multe parcele adiacente, în corelare cu vecinătățile imediate.~~

~~*(la data 01-Sep-2008 Art. 48, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 19. din [Ordonanța 27/2008](#) )*~~

~~(2) Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementări cu privire la:~~

~~a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;~~

~~b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;~~

~~c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;~~

~~d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;~~

~~e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.~~

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

(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de 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 reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

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

*(la data 11-Feb-2011 Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 25. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )*

#### **Art. 48<sup>1</sup>**

(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara 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) Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

(3) Baza topografică se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentației de urbanism se înaintează acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) 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.

*(la data 11-Feb-2011 Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 26. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )*

#### **Art. 49**

(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă 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 Planului urbanistic general și ale Planului urbanistic zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.~~

(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.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 49, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 27. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

(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 se diferențiază în funcție de încadrarea în unități teritoriale de referință, zone și subzone și pot fi aplicate numai în condițiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile și geometria parcelelor.~~

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 49 din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 20. din [Ordonanta 27/2008](#) )

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

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 49, alin. (4) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 27. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

(5) Avizarea sau aprobarea unor documentații de urbanism ale căror prevederi referitoare la amplasament, funcțiune, volumetrie și aspectul arhitectural, conformarea și amplasarea golurilor, materialele utilizate, învelitoare, paletă cromatică încalcă, după caz, **Codul civil**, legislația specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea și siguranța populației, mediul, protecția patrimoniului de orice natură sau protecția peisajului este interzisă.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 49, alin. (4) din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 28. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

#### **SECTIUNEA 4: Inițierea și finanțarea activităților**

##### **Art. 50**

~~Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține colectivităților locale, prin autoritățile deliberative și executive, Guvernului, precum și persoanelor fizice sau juridice interesate în amenajarea teritoriului și în dezvoltarea localităților.~~

Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține exclusiv autorităților administrației publice, cu excepția planurilor urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c), pentru zonele prevăzute la art. 47 alin. (3) lit. c)- h), și a planurilor urbanistice de detaliu, care pot fi inițiate și de către persoane fizice și juridice interesate, numai în baza unui certificat de urbanism și, după caz, a unui aviz de oportunitate.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 50 din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 29. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

##### **Art. 51**

~~(1) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, precum și din bugetul de stat, prin Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, precum și de persoane juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia.~~

~~(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 și a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.~~

~~(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 constituite la Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în baza art. 40 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și, după caz, de persoane juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia.~~

(1) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute în prezenta lege se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale și din bugetul de stat, precum și din alte surse legal constituite.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 51, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 30. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

▣(1) Activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și regional, care se finanțează din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor, 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 amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;

f) elaborarea documentațiilor de amenajare a 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.

(1<sup>2</sup>) Activitățile prevăzute la alin. (1<sup>1</sup>) lit. g), precum și metodologiile de finanțare a acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 51, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 4 completat de Art. I, punctul 21. din [Ordonanta 27/2008](#) )

(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) În vederea cofinanțării de la bugetul de stat a hărților de risc/hazard, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va elabora norme metodologice de cofinanțare a hărților de risc/hazard, care vor fi aprobate prin hotărâre a Guvernului.~~

▶(la data 16-Jul-2006 Art. 51 din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 12. din [Legea 289/2006](#) )

~~(3) Metodologia finanțării de la bugetul de stat a hărților de risc se elaborează de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.~~

▶(la data 04-Feb-2007 Art. 51, alin. (3) din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 1. din [Ordonanta 18/2007](#) )

(3) Metodologia finanțării de la bugetul de stat a hărților de risc pentru cutremure și alunecări de teren se elaborează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

▶(la data 21-Jun-2007 Art. 51, alin. (3) din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I din [Legea 168/2007](#) )

## ▣Art. 52

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

## ▣Art. 53

~~Autoritățile administrației publice locale participă la finanțarea planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale care intră în competențele de aprobare, precum și la urmărirea realizării acestora, potrivit legii.~~

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 53 din capitolul IV, secțiunea 4 abrogat de Art. I, punctul 31. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

## ▣Art. 54

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

~~(2) Alte planuri urbanistice zonale sau de detaliu, în afară de cele precizate la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau fizice interesate, cu sprijinul, după caz, al autorităților administrației publice locale.~~

(2) Planurile urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c), precum și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 54, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 32. din [Ordonanta urgenta 7/2011](#) )

## ▣Art. 55



~~Finanțarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu caracter deosebit, pentru zone și localități care necesită 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.~~

(1) Finanțarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu caracter deosebit, pentru zone și localități care necesită 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 aprobate, entitatea achizitoare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții pentru ilustrare urbanistică, deschis specialiștilor din domeniul arhitecturii și urbanismului, finanțat din aceleași fonduri prevăzute la alin. (1).~~

~~▶(la data 16-Jul-2006 Art. 55 din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 13. din [Legea 289/2006](#) )~~

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

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 55, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 33. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

~~(3) Indiferent de inițiativa sau de sursa de finanțare, autoritatea administrației publice locale în competența căreia se află aprobarea documentației de amenajarea teritoriului și urbanism este responsabilă pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate, cu excepția cazurilor în care legea dispune altfel.~~

~~▶(la data 01-Sep-2008 Art. 55 din capitolul IV, secțiunea 4 completat de Art. I, punctul 22. din [Ordonanța 27/2008](#) )~~

(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.

▶(la data 06-Jul-2009 Art. 55, alin. (3) din capitolul IV, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 10. din [Legea 242/2009](#) )

## **SECTIUNEA 5: Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

### **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 lucrărilor publice, transporturilor și locuinței.

(3) Avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului (cu excepția Planului urbanistic de detaliu) - se face fără perceperea unor taxe.

(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.

(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.

▶(la data 01-Sep-2008 Art. 56 din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 23. din [Ordonanța 27/2008](#) )

(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 se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 30 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.



▶(la data 11-Feb-2011 Art. 56, alin. (5) din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 34. din Ordonanta urgenta 7/2011 )

#### ☐Art. 56<sup>1</sup>

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.

▶(la data 01-Jan-2012 Art. 56 din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 35. din Ordonanta urgenta 7/2011 )

#### ☐Art. 56<sup>2</sup>

Anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de urbanism emise cu încălcarea prevederilor legale se cere, în condițiile legii, de prefect, în urma controlului de legalitate sau la sesizarea inspectorului general al Inspectoratului de Stat în Construcții, a arhitectului-șef al județului sau a autorităților centrale de specialitate, în termenele prevăzute de lege.

▶(la data 11-Feb-2011 Art. 56 din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 35. din Ordonanta urgenta 7/2011 )

### ~~☐SECTIUNEA 6: Participarea populației la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism~~

#### ~~☐Art. 57~~

~~(1) Participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează prin:~~

~~a) informarea populației;~~

~~a) informarea populației, cel puțin prin afișare la primărie și anunț public în presă;~~

▶(la data 16 Jul 2006 Art. 57, alin. (1), litera A. din capitolul IV, secțiunea 6 modificat de Art. I, punctul 14. din Legea 289/2006 )

~~b) consultarea populației;~~

~~b) consultarea populației, anterior aprobării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;~~

▶(la data 16 Jul 2006 Art. 57, alin. (1), litera B. din capitolul IV, secțiunea 6 modificat de Art. I, punctul 14. din Legea 289/2006 )

~~c) alte forme de participare prevăzute de lege.~~

~~(2) Cetățenii pot participa la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism, individual sau prin asocieri, în condițiile legii.~~

#### ~~☐Art. 58~~

~~Autoritățile administrației publice centrale și locale asigură organizarea și desfășurarea procesului de participare a populației în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.~~

#### ~~☐Art. 59~~

~~Informarea populației este activitatea prin care se fac publice:~~

~~a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;~~

~~b) intențiile autorităților administrației publice centrale și locale privind elaborarea unor documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și scopul pentru care acestea sunt elaborate;~~

~~c) conținutul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care urmează să fie supuse aprobării, conform legii.~~

~~c) conținutul documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, conform legii.~~

▶(la data 16 Jul 2006 Art. 59, litera C. din capitolul IV, secțiunea 6 modificat de Art. I, punctul 15. din Legea 289/2006 )

#### ~~☐Art. 60~~

~~Consultarea populației este procesul prin care aceasta își exprimă opțiunile și opiniile privind prevederile programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, precum și cele cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în cadrul procesului de elaborare și aprobare a acestora, și se realizează prin publicarea procedurii de desfășurare a consultării și desfășurarea anchetei publice.~~

#### ~~☐Art. 61~~

~~Informarea și consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit procedurilor stabilite de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.~~

## SECTIUNEA 6: Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism

### 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 de 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, Lucrărilor Publice și Locuințelor și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu.

### 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. 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. 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. 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, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

*(la data 16-Sep-2008 capitolul IV, secțiunea 6 modificat de Art. I, punctul 24. din Ordonanța 27/2008 )*

## SECTIUNEA 7: 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.

(1<sup>1</sup>) În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, se suspendă eliberarea autorizațiilor de construire/desființare, conform legii.

*(la data 16-Jul-2006 Art. 62, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 7 completat de Art. I, punctul 16. din Legea 289/2006 )*

(2) Compartimentele de specialitate vor urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentațiilor aprobate.

## CAPITOLUL V: Sancțiuni

### Art. 63

~~Încălearea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.~~

**(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.

▶ (la data 16-Jul-2006 Art. 63 din capitolul V modificat de Art. I, punctul 17. din [Legea 289/2006](#) )

**f)** aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogări de la Planul urbanistic general neprevăzute la art. 32 alin. (4).

▶ (la data 01-Sep-2008 Art. 63, alin. (2) din capitolul V completat de Art. I, punctul 25. din [Ordonanța 27/2008](#) )

**g)** semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

▶ (la data 06-Jul-2009 Art. 63, alin. (2), litera F. din capitolul V completat de Art. I, punctul 11. din [Legea 242/2009](#) )

☐ **Art. 63<sup>1</sup>**

~~Contravențiile prevăzute la art. 63 alin. (2) se sancționează astfel:~~

~~**a)** nerespectarea prevederilor lit. a) și b), cu amendă de la 1.000 lei la 3.000 lei;~~

~~**b)** nerespectarea prevederilor lit. c), cu amendă de la 1.000 lei la 9.000 lei;~~

~~**e)** nerespectarea prevederilor lit. d) și e), cu amendă de la 1.000 lei la 2.500 lei.~~

Contravențiile 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);~~

**b)** de la 1.000 lei la 9.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. c) și g);

▶ (la data 06-Jul-2009 Art. 63<sup>1</sup>, litera B. din capitolul V modificat de Art. I, punctul 12. din [Legea 242/2009](#) )

**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).

▶ (la data 01-Sep-2008 Art. 63<sup>1</sup> din capitolul V modificat de Art. I, punctul 26. din [Ordonanța 27/2008](#) )

☐ **Art. 63<sup>2</sup>**

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.

▶ (la data 16-Jul-2006 Art. 63 din capitolul V completat de Art. I, punctul 18. din [Legea 289/2006](#) )

☐ **Art. 64**

~~Faptele de încălcare a prezentei legi se constată de organele de control al activității de amenajare a teritoriului și de urbanism ale consiliilor județene și locale, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.~~

**(1)** Faptele de încălcare a prezentei legi se constată 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.

**(2)** Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.

▶ (la data 16-Jul-2006 Art. 64 din capitolul V modificat de Art. I, punctul 19. din [Legea 289/2006](#) )

☐ **CAPITOLUL VI: Dispoziții finale**

☐ **Art. 65**

~~(1)În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente nu se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane.~~

(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 tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

(la data 01-Sep-2008 Art. 65, alin. (1) din capitolul VI modificat de Art. 1, punctul 27. din [Ordonanta 27/2008](#) )

(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 bază, 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, competențele 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 abrogă.

#### **Art. 68**

- Anexa nr. 1 cuprinzând categoriile de documentații în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, competențele 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.

\*\*\*\*

Această 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**

Această 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 Nr. 1: CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENȚE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA**~~

| Nr. crt.  | Categoriile de documentații   | Avizează  | Aprobă  |
|---|---|---|---|
| 0   | 1   | 2   | 3   |
| <b>A. Amenajarea teritoriului</b>                                     |   |   |   |
| <b>• Plan de amenajare a teritoriului</b>                             |   |   |   |
| 1.  | Național  | Guvernul  | Parlamentul   |
| 2.  | Zonal<br>• Regional sau interjudețean<br>• Interorășenesc sau intercomunal<br>• Frontalier<br>• Metropolitan, Periurban al principalelor municipii și orașe | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate   | • Consiliile județene<br>• Consiliile locale                          |
| 3.  | Județean  | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Organismele centrale și teritoriale interesate | • Consiliul județean<br>• Consiliul General al Municipiului București |
| <b>B. Urbanism</b>  |   |   |   |
| <b>• Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia</b> |   |   |   |
| 4.  | Municipiul București  | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței   | • Consiliul General al Municipiului                                   |

|                                  |   |   |   |
|----------------------------------|---|---|---|
|                                  |   | • Organisme centrale și teritoriale interesate  | București   |
| 5.                               | Municipiu   | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Consiliul județean<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate                                 | • Consiliul local al municipiului                                   |
| 6.                               | Oraș  | • Consiliul județean<br>• Organisme centrale și locale interesate   | • Consiliul local al orașului                                       |
| 7.                               | Comuna  | • Consiliul județean<br>• Organisme centrale și locale interesate   | • Consiliul local al comunei  |
| 8.                               | Municipii, orașe și comune ce includ stațiuni balneare/turistice declarate  | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Consiliul județean<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate                                 | • Consiliul local al municipiului/orașului/comunei, după caz        |
| -                                | • Plan urbanistic   | zonal și regulament   | local aferent acestuia  |
| 9.                               | Zona centrală a municipiului București, precum și alte zone funcționale de interes  | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate   | • Consiliul General al Municipiului București                       |
| 10.                              | Zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes  | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Consiliul județean<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate                                 | • Consiliile locale municipale                                      |
| 11.                              | Zona centrală a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes   | • Consiliul județean<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate  | • Consiliile locale orășenești sau comunale                         |
| 12.                              | Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție   | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Consiliul județean<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate<br>• Plan urbanistic de detaliu | • Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București |
| 13.                              | Investiții din competența de aprobare a Guvernului, a altor organe ale administrației publice centrale și cele care se amplasează în zone protejate ori de interes deosebit | • Ministerul Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței<br>• Consiliul județean<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate                                  | • Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București |
| 14.                              | Alte investiții   | • Organisme teritoriale interesate  | • Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București |
| <b>C. Regulament de urbanism</b> |   |   |   |
| 15.                              | Regulament general de urbanism  | • Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței<br>• Organisme centrale și teritoriale interesate   | • Guvernul  |

## **ANEXA Nr. 1: CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENȚE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA**

| Nr. crt.  | Categoriile de documentații   | Avizează   | Aprobă  |
|---|---|--|---|
| 0   | 1   | 2  | 3   |
| <b>A. Amenajarea teritoriului</b>                                     |   |  |   |
| <b>- Plan de amenajare a teritoriului</b>                             |   |  |   |
| 1   | Național  | Guvernul   | Parlamentul   |
| 2   | Zonal<br>- Regional sau interjudețean<br>- Interorășenesc sau intercomunal<br>- Frontalier<br>- Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | - Consiliile județene<br>- Consiliile locale<br>- Consiliul General al Municipiului București |
| 3   | Județean  | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | - Consiliul județean<br>- Consiliul General al Municipiului București                         |
| <b>B. Urbanism</b>  |   |  |   |
| <b>- Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia</b> |   |  |   |
| 4   | Municipiul București  | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | - Consiliul General al Municipiului București   |
| 5   | Municipiu   | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și  | - Consiliul local al municipiului   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | Turismului<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate   |  |
| 6   | Oraș  | - Consiliul județean<br>- Organisme centrale și locale interesate  | - Consiliul local al orașului  |
| 7   | Comună  | - Consiliul județean<br>- Organisme centrale și locale interesate  | - Consiliul local al comunei   |
| 8   | Municipii, orașe și comune ce includ stațiuni balneare/turistice declarate  | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | - Consiliul local al municipiului/orașului/ comunei, după caz  |
| <b>- Plan urbanistic zonal și regulament local aferent acestuia</b> |   |  |  |
| 9   | Zona centrală a municipiului București, precum și alte zone funcționale de interes  | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate                         | - Consiliul General al Municipiului București  |
| 10  | Zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes  | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | - Consiliile locale municipale   |
| 11  | Zona centrală a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes   | - Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate   | - Consiliile locale orașenești sau comunale  |
| 12  | - Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție, precum și cele care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale<br>- Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție, precum și cele care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale, pentru municipiul București | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | - Consiliile locale<br>- Consiliul General al Municipiului București   |
| <b>- Plan urbanistic de detaliu</b>                                 |   |  |  |
| 13  | - Imobile clasate în lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate<br>- Imobile clasate în lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, pentru municipiul București   | - Consiliul județean<br>- Ministerul Culturii și Cultelor<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate                          | - Consiliile locale<br>- Consiliul General al Municipiului București   |
| 14  | Alte imobile  | - Organisme teritoriale interesate   | - Consiliile locale  |
| <b>C. Regulament de urbanism</b>                                    |   |  |  |
| 15  | Regulament general de urbanism  | - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate                         | - Guvernul<br>▶ (la data 16-Jul-2006 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 20. din <a href="#">Legea 289/2006</a> ) |

\*) La anexa nr. 1 "Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora", după numărul curent 2 se introduce un nou număr curent, numărul curent 2<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

| Nr. crt.        | Categoriile de documentații   | Avizează   | Aprobă  |
|-----------------|---|--|---|
| "2 <sup>1</sup> | Zonal pentru localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial | - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor<br>- Ministerul Culturii și Cultelor<br>- organisme centrale și teritoriale interesate | Guvernul<br>▶ (la data 01-Sep-2008 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 28. din <a href="#">Ordonanța 27/2008</a> ) |

\*) La anexa nr. 1 "Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora", după numărul curent 8 se introduce un nou număr curent, numărul curent 8<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:



| Nr. crt.        | Categoriile de documentații  | Avizează   | Aprobă   |
|-----------------|--|--|--|
| "8 <sup>1</sup> | Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial | - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor<br>- Ministerul Culturii și Cultelor<br>- organisme centrale și teritoriale interesate | Guvernul<br>▶ (la data 01-Sep-2008 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 29. din <u>Ordonanța 27/2008</u> ) |

\*) La anexa nr. 1 "Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora", după numărul curent 12 se introduce un nou număr, numărul curent 12<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

| Nr. crt.        | Categoriile de documentații   | Avizează   | Aprobă   |
|-----------------|---|--|--|
| 12 <sup>1</sup> | Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție | - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor<br>- Ministerul Culturii și Cultelor<br>- organisme centrale și teritoriale interesate | Guvernul<br>▶ (la data 01-Sep-2008 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 30. din <u>Ordonanța 27/2008</u> ) |

\*) - după numărul curent 2<sup>1</sup> se introduce un nou număr curent, numărul curent 2<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

| Nr. crt.       | Categoriile de documentații   | Avizează   | Aprobă   |
|----------------|---|--|--|
| 2 <sup>2</sup> | Zonal pentru localități care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței<br>- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național<br>- organisme centrale și teritoriale interesate | Consiliile județene Consiliile locale<br>Consiliul General al Municipiului București»<br>▶ (la data 06-Jul-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 13. din <u>Legea 242/2009</u> ) |

\*) - după numărul curent 8<sup>1</sup> se introduce un nou număr curent, numărul curent 8<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

| Nr. crt.       | Categoriile de documentații   | Avizează   | Aprobă  |
|----------------|---|--|---|
| 8 <sup>2</sup> | Municipii, orașe și comune ce cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței<br>- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național<br>- organisme centrale și teritoriale interesate | Consiliile locale Consiliul General al Municipiului București»<br>▶ (la data 06-Jul-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 14. din <u>Legea 242/2009</u> ) |

\*) - după numărul curent 12<sup>1</sup> se introduce un nou număr curent, numărul curent 12<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

| Nr. crt.        | Categoriile de documentații   | Avizează   | Aprobă  |
|-----------------|---|--|---|
| 12 <sup>2</sup> | Zone construite protejate ori zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței<br>- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național<br>- organisme centrale și teritoriale interesate | Consiliile locale Consiliul General al Municipiului București»<br>▶ (la data 06-Jul-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 15. din <u>Legea 242/2009</u> ) |

\*) Se introduce un nou număr curent, numărul curent 1<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

| Nr. crt. | Categoriile de documentații | Avizează | Aprobă |
|----------|-----------------------------|----------|--------|
|----------|-----------------------------|----------|--------|

|                   |                |  |   |
|-------------------|----------------|--|---|
| "1 <sup>1</sup> . | Zonal regional | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Agențiile de dezvoltare regională<br>- Organismele centrale și teritoriale interesate | Guvernul<br>▶ (la data 11-Feb-2011 anexa 1 completat de Art. I, punctul 36. din <u>Ordonanta urgenta 7/2011</u> ) |
|-------------------|----------------|--|---|

\*) Numerele curente 2<sup>1</sup>, 8<sup>1</sup>, 8<sup>2</sup>, 9, 10, 12, 12<sup>1</sup> și 12<sup>2</sup> se modifică și vor avea următorul cuprins:

| Nr. crt.          | Categoriile de documentații  | Avizează  | Aprobă   |
|-------------------|--|---|--|
| "2 <sup>1</sup> . | Zonal, pentru localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial   | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | Guvernul   |
| ....              |  |   |  |
| 8 <sup>1</sup> .  | Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial   | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | Guvernul   |
| 8 <sup>2</sup> .  | Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție  | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București  |
| 9.                | Zona centrală a municipiului București   | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate                         | Consiliul General al Municipiului București  |
| 10.               | Zona centrală a municipiului   | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București  |
| ...               |  |   |  |
| 12.               | 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 Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București  |
| 12 <sup>1</sup> . | Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial   | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | Guvernul   |
| 12 <sup>2</sup> . | Zone construite protejate ori zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție  | - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate | Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București<br>▶ (la data 11-Feb-2011 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din <u>Ordonanta urgenta 7/2011</u> ) |

\*) Se introduc trei noi numere curente, numerele curente 12<sup>3</sup>, 12<sup>4</sup> și 12<sup>5</sup>, cu următorul cuprins:

| Nr. crt.           | Categoriile de documentații                   | Avizează                              | Aprobă   |
|--------------------|---|---------------------------------------|----------|
| "12 <sup>3</sup> . | Zone turistice de interes național, respectiv | - Ministerul Dezvoltării Regionale și | Guvernul |

|                   |   |  |   |
|-------------------|---|--|---|
|                   | 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, inițiate de Guvern | Turismului<br>- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Ministerul Mediului și Pădurilor<br>- Consiliul județean<br>- Consiliile locale<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate |   |
| 12 <sup>4</sup> . | Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor și comunelor  | - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național<br>- Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale interesate  | Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București   |
| 12 <sup>5</sup> . | Alte zone   | - Organisme centrale și teritoriale  | Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București<br><a href="#">▶ (la data 11-Feb-2011 anexa 1 completat de Art. I, punctul 38. din Ordonanta urgenta 7/2011 )</a> |

\*) Numărul curent 14 se modifică și va avea următorul cuprins:

| Nr. crt. | Categoriile de documentații | Avizează  | Aprobă  |
|----------|-----------------------------|---|---|
| 14.      | Alte imobile                | - Consiliul județean<br>- Organisme centrale și teritoriale | Consiliile locale<br><a href="#">▶ (la data 11-Feb-2011 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 39. din Ordonanta urgenta 7/2011 )</a> |

## ANEXA Nr. 2: DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE

(în ordine alfabetică)

- ~~Aprobare~~ — opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încheiere 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 temelie juridică în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.
- ~~Avizare~~ — procedura de analiză 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, arendă 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 existență 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.

- **Pareelare** — acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

- **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 frontieră** — regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.

- **Rețea de localități** — totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă 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.

- **Structură urbană** — totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

- **Servitute de utilitate publică** — sarcină 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.

- **Structură urbană** — 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, comună).

- **Teritoriu intravilan** — totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

- **Teritoriu extravilan** — suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) 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 regulă 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.

- **Zonă 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 salariată;~~

~~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.~~

~~• Zonă 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 — suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.).~~

~~— Zonă 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.~~

~~→ (la data 16 Jul 2006 litera E. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 21, din [Legea 289/2006](#).)~~

~~• Zonă protejată — suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie.~~

~~— Indici 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. 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) 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 ale 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, indicii 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 urmare 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 (spațială) — activitatea de armonizare a structurilor teritoriale prin managementul dezvoltării teritoriale și coordonarea impactului teritorial al politicilor sectoriale.~~

— Unitate teritorială de referință (UTR) — subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, reafacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

— relief și peisaj cu caracteristici similare;

— evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;

— populație cu structură omogenă;

— sistem parcelelor și mod de construire omogene;

— folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;

— regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici.

În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

— Zonă funcțională de interes — zonă funcțională cu rol important din punct de vedere urbanistic în evoluția localității. Zona funcțională de interes se stabilește de către structura de specialitate din subordinea arhitectului șef și se aprobă de către consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului București, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

— Zonă protejată — 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, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie, în scopul ocrotirii sănătății publice, a mediului și patrimoniului natural și construit.

\*(la data 01-Sep-2008 anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 31, din [Ordonanța 27/2008](#).)

(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 analiză 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 existență 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.

▶(la data 17-Jul-2011 anexa 2 completat de Art. I, punctul 1. din [Legea 162/2011](#) )

\* Parcelare - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă 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 mărturii ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

▶(la data 11-Feb-2011 anexa 2 completat de Art. I, punctul 40. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

\* 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 frontieră - regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.

\* Rețea de localități - totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă 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.

\* Structură urbană - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

\* Servitute de utilitate publică - sarcină 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.

\* Structură urbană - 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, comună).

\* 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

afereantă 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;

\* Teritoriul unității administrativ-teritoriale - suprafața delimitată de lege, reprezentând suprafața totală a teritoriilor localităților componente.

▶(la data 17-Jul-2011 anexa 2 completat de Art. I, punctul 2. din Legea 162/2011 )

\* Teritoriu intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

\* Teritoriu extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) 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 regulă 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.

\* Zonă 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 salariată;

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.

\* Zonă 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 - suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de noevitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.).~~

\* 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.

▶(la data 11-Feb-2011 anexa 2 modificat de Art. I, punctul 42. din Ordonanța urgentă 7/2011 )

- Zonă 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.

~~\* Zonă protejată - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie.~~

▶(la data 11-Feb-2011 anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 41. din Ordonanța urgentă 7/2011 )

\* 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 de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea ori dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:~~

\* 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 parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

▶(la data 11-Feb-2011 anexa 2 modificat de Art. I, punctul 44. din [Ordonanța urgentă 7/2011](#) )

- relief și peisaj cu caracteristici similare;

- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;

- populație cu structură omogenă;

- sistem parcelar și mod de construire omogene;

- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;

- regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici.

În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

~~\* Zonă funcțională de interes — zonă funcțională cu rol important din punct de vedere urbanistic în evoluția localității. Zona funcțională de interes se stabilește de structura de specialitate din subordinea arhitectului șef și se aprobă de consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului București, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.~~

~~▶(la data 11-Feb-2011 anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 41. din Ordonanța urgentă 7/2011 )~~

~~\* Zonă protejată — 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, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie, în scopul ocrotirii sănătății publice, a mediului și patrimoniului natural și construit.~~

~~▶(la data 06-Jul-2009 anexa 2 modificat de Art. I, punctul 16. din Legea 242/2009 )~~

\* Zonă protejată - zonă coerentă naturală sau 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, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

▶(la data 11-Feb-2011 anexa 2 modificat de Art. I, punctul 43. din Ordonanța urgentă 7/2011 )

Publicată în Monitorul Oficial cu numărul 373 din data de 10 iulie 2001

~~\*) În tot cuprinsul actului normativ, denumirea "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".~~

~~▶(la data 01-Sep-2008 Actul modificat de Art. I, punctul 1. din Ordonanța 27/2008 )\*)~~ 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". ▶(la data 06-Jul-2009 Actul modificat de Art. I, punctul 1. din Legea 242/2009 )

Forma sintetică la data 30-Sep-2015. Acest act a fost creat utilizand tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.