

# Lege nr. 350/2001

din 06/07/2001

privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Publicat în MOF nr. 373 - 10/07/2001  
Versiune consolidată în 16/07/2006  
Versiune consolidată în 04/02/2007  
Versiune consolidată în 21/06/2007  
Versiune consolidată în 01/09/2008  
Versiune consolidată în 16/09/2008  
Versiune consolidată în 06/07/2009  
Versiune consolidată în 16/11/2009  
Versiune consolidată în 11/02/2011  
Versiune consolidată în 17/07/2011  
Versiune consolidată în 05/12/2011

*Versiune consolidată la data de 05/12/2011*

## Atenție!

Textele actelor actualizate sunt reproduceri neoficiale ale unor acte ce au suferit numeroase modificări de-a lungul timpului, dar care nu au fost republicate în Monitorul Oficial. La astfel de texte nu se va face referire în nici un document oficial ele având numai un caracter informativ. Indaco Systems nu își asumă răspunderea pentru consecințele juridice generate de folosirea acestor acte.

Text actualizat la data de 05.12.2011. Actul include modificările din următoarele acte:

- Ordonanța nr. **69/2004** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 773 din 24/08/2004.
- Legea nr. **289/2006** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 606 din 13/07/2006.
- Ordonanța nr. **18/2007** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 81 din 01/02/2007.
- Ordonanța nr. **27/2008** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 628 din 29/08/2008.
- Legea nr. **242/2009** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 460 din 03/07/2009.
- Legea nr. **345/2009** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 778 din 13/11/2009.
- O.U.G. nr. **7/2011** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 111 din 11/02/2011.
- Legea nr. **162/2011** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 503 din 14/07/2011.
- Legea nr. **221/2011** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 853 din 02/12/2011.

Pus în aplicare prin:

- **Metodologia** publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 47 din 19/01/2011.

*Parlamentul României adoptă prezenta lege.*

## CAPITOLUL I Dispoziții generale

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

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

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

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

**(5)** Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, 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.

---

Art. 1. a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**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, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european.

---

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 1. din Lege nr. 289/2006 începând cu 16.07.2006.

**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 în spiritul dezvoltării durabile a resurselor naturale și a peisajelor naturale și culturale;

Litera c) a fost modificată prin punctul 2. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

- d) utilizarea rațională a teritoriului.
- e) conservarea și dezvoltarea diversității culturale.

Litera e) a fost introdusă prin punctul 3. din Lege nr. 289/2006 începând cu 16.07.2006.

## **SECȚIUNEA a 2-a** 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 a 3-a**

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

**Art. 14. - (1)** Activitățile principale de amenajare a teritoriului și de urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu național a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil teritorial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate.

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

**(3)** Strategia de dezvoltare teritorială a României este documentul programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială a României, bazat pe un concept strategic, precum

și direcțiile de implementare pentru o perioadă de timp de peste 20 de ani, la scară regională, interregională, națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional.

---

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 3. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 06.07.2009.

**(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.

---

Art. 14. a fost modificat prin punctul 3. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 01.09.2008.

**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.

---

Art. 14<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 4. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 01.09.2008.

**Art. 15.** - Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:

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

**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.

---

Art. 15. a fost modificat prin punctul 3. din Ordonanță de urgență nr. **7/2011** începând cu 11.02.2011.

**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.

SECȚIUNEA a 3-a a fost modificată prin punctul 2. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

### 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 baza strategiilor naționale de dezvoltare, prin Programul de guvernare, linii directoare, politici sectoriale, programe și proiecte prioritare.

Art. 17. a fost modificat prin punctul 4. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**Art. 18. - (1)** Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței este autoritatea administrației publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, având în această calitate următoarele atribuții:

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

Litera a) a fost modificată prin punctul 5. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

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;

Litera c<sup>1</sup>) a fost introdusă prin punctul 5. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

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 măturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

Litera c<sup>2</sup>) a fost introdusă prin punctul 5. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

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;

Litera c<sup>3</sup>) a fost introdusă prin punctul 5. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

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



## SECȚIUNEA a 2-a

### Atribuțiile autorităților administrației publice județene

**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.

Art. 24<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 7. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

SECȚIUNEA a 2-a a fost modificată prin punctul 6. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

## SECȚIUNEA a 3-a

### Atribuțiile autorităților administrației publice locale

**Art. 25. - (1)** Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de

amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

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

**Art. 26.** - Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu instituții, agenți economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, județean sau local.

**Art. 27.** - **(1)** În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială.

**(2)** Serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, agenții economici, organismele și organizațiile neguvernamentale care își desfășoară activitatea la nivel local au obligația să furnizeze cu titlu gratuit informațiile necesare în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel local.

**Art. 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.

---

Art. 27<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 9. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

---

SECȚIUNEA a 3-a a fost modificată prin punctul 8. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

#### **SECȚIUNEA a 4-a** 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)** Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune este facultativă, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

---

Alineatul (2) a fost modificat prin alineatul din Lege nr. 221/2011 începând cu 05.12.2011.

**(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 servituțiile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea 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.

Litera a) a fost modificată prin punctul 7. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

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.

Alineatul (5) a fost introdus prin punctul 8. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

Art. 31<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 8. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

**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>2</sup>. a fost introdus prin punctul 8. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

**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.

Art. 31<sup>3</sup>. a fost introdus prin punctul 8. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

**Art. 32. - (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 acesteia 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 funcțiunilor, 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 maximali 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.

Art. 32. a fost modificat prin punctul 10. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**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.

### **SECȚIUNEA a 5-a** Structura instituțională

**Art. 35. - (1)** Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Dezvoltării Regionale 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).

Art. 35. a fost modificat prin punctul 11. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**Art. 35<sup>1</sup>. - (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.

Alineatul (1) a fost introdus prin punctul 10. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

(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;

Litera a) a fost introdusă prin punctul 10. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

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

Litera b) a fost introdusă prin punctul 10. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

Alineatul (2) a fost introdus prin punctul 10. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

(3) Componența Comisiei și regulamentul de organizare și funcționare se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și locuinței.

Alineatul (3) a fost introdus prin punctul 10. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

(4) Abrogat prin punctul 12. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

Art. 35<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 10. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

**Art. 36. - (1)** În cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv în cadrul aparatului de specialitate al primarului/Primarului general al municipiului București se organizează și funcționează, potrivit legii, structuri de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. În cazul județelor și municipiilor structura responsabilă se organizează ca direcție generală sau direcție, în cazul orașelor structura responsabilă se organizează ca direcție sau serviciu, în cazul comunelor structura responsabilă se organizează la nivel de compartiment.

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

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

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

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

(6) Arhitecții-șefi cooperează permanent cu direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale 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.

Art. 36. a fost modificat prin punctul 13. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**Art. 36<sup>1</sup>.** - Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public, specialist atestat de Registrul urbanistilor 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.

Art. 36<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 14. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**Art. 37. - (1)** În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă, în coordonarea președinților consiliilor județene și a primarilor de municipii și orașe, respectiv a primarului general al municipiului București se constituie Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-șef.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 15. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**(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.

Alineatul (1<sup>1</sup>) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**(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.

Alineatul (1<sup>2</sup>) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

(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.

Alineatul (1<sup>3</sup>) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

(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.

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 7. din Lege nr. 289/2006 începând cu 16.07.2006.

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

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 7. din Lege nr. 289/2006 începând cu 16.07.2006.

(4) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, precum și pentru studiile de fundamentare sau cercetări prealabile, conform competențelor existente, stabilite prin reglementările în vigoare pentru Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 10<sup>1</sup>. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

(5) Abrogat prin punctul 17. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

(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 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.

Alineatul (2<sup>1</sup>) a fost modificat prin punctul 8. din Lege nr. 289/2006 începând cu 16.07.2006.

(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 Urbaniştilor din România, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, și se vor publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

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

## 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 a 2-a

##### Documentații de amenajare a teritoriului

**Art. 40. -** Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt următoarele:

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

**Art. 41. - (1)** Planul de amenajare a teritoriului național are caracter director și reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung pentru întregul teritoriu al țării.

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

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

(4) Secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național sunt: 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 socioeconomică a județului. Planul de amenajare a teritoriului județean se corelează cu Planul de amenajare a teritoriului național, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum și cu alte programe de dezvoltare.

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

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

**Art. 43.** - Planul de amenajare a teritoriului zonal are rol director și se realizează în vederea soluționării unor probleme specifice ale unor teritorii. Aceste teritorii pot fi:

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

(2) Abrogat prin punctul 18. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**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.

<sup>1</sup> Art. 43. a fost introdus prin punctul 19. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

### **SECȚIUNEA a 3-a** Documentații de urbanism

**Art. 44.** - (1) Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.

<sup>1</sup> Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 20. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

(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 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.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 21. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

(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.

Alineatul (1<sup>1</sup>) a fost introdus prin punctul 22. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

(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.

Alineatul (1<sup>2</sup>) a fost introdus prin punctul 22. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

(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.

Alineatul (1<sup>3</sup>) a fost introdus prin punctul 22. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

(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.

Alineatul (1<sup>4</sup>) a fost introdus prin punctul 22. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

(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.

Alineatul (1<sup>5</sup>) a fost introdus prin punctul 22. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

(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 și a siturilor arheologice reperate;

Litera f) a fost modificată prin punctul 9. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

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

Litera f<sup>1</sup>) a fost introdusă prin punctul 13. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

- 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.

Litera i) a fost introdusă prin punctul 10. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

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

Litera j) a fost introdusă prin punctul 14. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

- (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.

Litera d) a fost introdusă prin punctul 11. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

Litera e) a fost introdusă prin punctul 15. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

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

Litera f) a fost introdusă prin punctul 15. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

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

Litera g) a fost introdusă prin punctul 15. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

(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.

Alineatul (4) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

(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.

Alineatul (5) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

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

Alineatul (6) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

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

Alineatul (7) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

(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.

Alineatul (8) a fost introdus prin punctul 16. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

**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.

Art. 46<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 23. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**Art. 47. - (1)** Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 17. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 01.09.2008.

(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 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>.

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

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

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

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

Alineatul (5) a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

(6) Abrogat prin punctul 9. din Lege nr. 242/2009 începând cu 06.07.2009.

**Art. 48. - (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.

Art. 48. a fost modificat prin punctul 25. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**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.

---

Art. 48<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 26. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**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 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.

---

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 27. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

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

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

---

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 27. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

(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.

---

Alineatul (5) a fost introdus prin punctul 28. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

## **SECȚIUNEA a 4-a**

### **Inițierea și finanțarea activităților**

**Art. 50. -** 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.

---

Art. 50. a fost modificat prin punctul 29. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**Art. 51. - (1)** Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute în prezenta lege se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale și din bugetul de stat, precum și din alte surse legal constituite.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 30. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

(1<sup>1</sup>) Activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și regional, care se finanțează din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, sunt:

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

Alineatul (1<sup>1</sup>) a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 06.07.2009.

(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.

Alineatul (1<sup>2</sup>) a fost introdus prin punctul 21. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

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

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

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 06.07.2009.

Art. 51. a fost modificat prin punctul 12. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

**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.** Abrogat prin punctul 31. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

**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) 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.

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 32. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

**Art. 55. - (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 achiziitoare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții urbanistice, deschis specialiștilor din domeniu, finanțat din fondurile prevăzute la alin. (1).

---

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 33. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

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

---

Alineatul (3) a fost introdus prin punctul 22. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 06.07.2009.

---

Art. 55. a fost modificat prin punctul 13. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

#### **SECȚIUNEA a 5-a**

##### **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.

---

Alineatul (4) a fost introdus prin punctul 23. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

**(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.

---

Alineatul (5) a fost introdus prin punctul 23. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

**(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.

Alineatul (6) a fost introdus prin punctul 34. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**(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.

Alineatul (7) a fost introdus prin punctul 34. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**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.

\*) Potrivit art. VIII din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2011, dispozițiile art. 56<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2012.

Art. 56<sup>1</sup>. a fost introdus prin punctul 35. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

**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.

Art. 56<sup>2</sup>. a fost introdus prin punctul 35. din Ordonanță de urgență nr. 7/2011 începând cu 11.02.2011.

## SECȚIUNEA a 6-a

### 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 urbanism.

**(2)** Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare și acces la justiție, referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu.

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

Art. 57. a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 16.09.2008.

**Art. 58.** - Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 58. a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 16.09.2008.

**Art. 59.** - Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice:  
**a)** obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;

**b)** conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;



- c) rezultatele consultării publicului;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor.

Art. 59. a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 16.09.2008.

**Art. 60.** - Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

Art. 60. a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 16.09.2008.

**Art. 61.** - Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței.

Alineatul a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 06.07.2009.

Art. 61. a fost modificat prin punctul 24. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 16.09.2008.

SECȚIUNEA a 6-a a fost modificată prin punctul 24. din Ordonanță nr. 27/2008 începând cu 16.09.2008.

## SECȚIUNEA a 7-a

Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate

**Art. 62. - (1)** Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor județene, municipale, orașenești și comunale, după caz, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

**(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.

Alineatul (1<sup>1</sup>) a fost introdus prin punctul 16. din Lege nr. 289/2006 începând cu 16.07.2006.

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

## CAPITOLUL V

### Sanțiuni

**Art. 63. - (1)** Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

**(2)** Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) refuzul instituțiilor publice de a furniza informații care, prin natura lor, sunt publice, pentru desfășurarea corespunzătoare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- b) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate;
- c) avizarea și aprobarea de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism semnate de alte persoane decât cele stabilite prin lege;

- d)** neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- e)** neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- f)** aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogări de la Planul urbanistic general neprevăzute la art. 32 alin. (4).

Litera f) a fost introdusă prin punctul 25. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

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

Litera g) a fost introdusă prin punctul 25. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 06.07.2009.

Art. 63. a fost modificat prin punctul 17. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

**Art. 63<sup>1</sup>.** - 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) și g);

Litera b) a fost modificată prin punctul 26. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 06.07.2009.

- 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).

Art. 63<sup>1</sup>. a fost modificat prin punctul 26. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

**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.

Art. 63<sup>2</sup>. a fost introdus prin punctul 18. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

**Art. 64. - (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.

Art. 64. a fost modificat prin punctul 19. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

## **CAPITOLUL VI**

### **Dispoziții finale**

**Art. 65. - (1)** În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente 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.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 27. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 01.09.2008.

(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

București, 6 iulie 2001.  
Nr. 350.

**ANEXA Nr. 1**

CATEGORII DE DOCUMENTATII DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM COMPETENTE  
DE AVIZARE SI DE APROBARE A ACESTORA

Nr. crt.	Categoriile de documentatii	Avizeaza	Aproba
0	1	2	3
	A. Amenajarea teritoriului		

? Plan de amenajare a teritoriului

1 <sup>1</sup> National	Guvernul	Parlamentul
1 <sup>1</sup> Zonal regional	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</li> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> <li>▪ Agențiile de dezvoltare regională</li> <li>▪ Organismele centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	Guvernul
2 Zonal	? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor	? Consiliile județene
? Regional sau interjudețean		? Consiliile locale
? Interorasenesc sau intercomunal	? Organisme centrale și teritoriale interesate	? Consiliul General al Municipiului București
? Frontalier		
? Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe		
2 <sup>1</sup> Zonal, pentru localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</li> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	Guvernul
2 <sup>2</sup> Zonal pentru localități care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	? Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței	Consiliile județene
	? Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național	Consiliile locale
	? organisme centrale și teritoriale	Consiliul General al Municipiului București
3 Județean	? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor	? Consiliul județean
	? Organisme centrale și teritoriale interesate	? Consiliul General al Municipiului București

B. Urbanism

? Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia

4 Municipiul București	? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor	? Consiliul General al Municipiului București
------------------------	---	---

	? Organisme centrale si teritoriale interesate	
5 Municipiu	? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor ? Consiliul județean	? Consiliul local al municipiului
	? Organisme centrale si teritoriale interesate	
6 Oras	? Consiliul județean	? Consiliul local al orasului
	? Organisme centrale si locale interesate	
7 Comuna	? Consiliul județean	? Consiliul local al comunei
	? Organisme centrale si locale interesate	
8 Municipii, orase și comune ce includ stațiuni balneare/turistice declarate	? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor ? Consiliul județean	? Consiliul local al municipiului/ orasului/comunei, după caz
	? Organisme centrale si teritoriale interesate	
8 <sup>1</sup> Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului ▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național ▪ Consiliul județean ▪ 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 ▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național ▪ Consiliul județean ▪ Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București

? Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia

9 Zona centrală a municipiului Bucuresti	▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului ▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național	Consiliul General al Municipiului București
--	---	---

10 Zona centrală a municipiului	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organisme Centrale și Teritoriale Interesate</li> <li>▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</li> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București
11 Zona centrala a orasului, satului, precum si alte zone functionale de interes	<ul style="list-style-type: none"> <li>? Organisme centrale si teritoriale interesate</li> <li>? Consiliul judetean</li> <li>? Organisme centrale si teritoriale interesate</li> </ul>	? Consiliile locale orasenesti sau comunale
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</li> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București
12 <sup>1</sup> Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</li> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</li> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> </ul>	Consiliile locale Consiliul General al Municipiului București

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	
12 <sup>3</sup> Zone turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale, inițiate de Guvern	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</li> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> <li>▪ Ministerul Mediului și Pădurilor</li> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Consiliile locale</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	Guvernul
12 <sup>4</sup> Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor și comunelor	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ministerul Culturii și Patrimoniului Național</li> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București
12 <sup>5</sup> Alte zone	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale</li> </ul>	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București

? Plan urbanistic de detaliu

13 ? Imobile clasate în lista monumentelor istorice si cele care se amplaseaza în zone protejate	<ul style="list-style-type: none"> <li>? Consiliul județean</li> <li>? Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>? Consiliile locale</li> <li>? Consiliul General al Municipiului București</li> </ul>
? Imobile clasate în lista monumentelor istorice si cele care se amplaseaza în zone protejate, pentru municipiul Bucuresti	<ul style="list-style-type: none"> <li>? Organisme centrale si teritoriale interesate</li> </ul>	
14 Alte imobile	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consiliul județean</li> <li>▪ Organisme centrale și teritoriale</li> </ul>	Consiliile locale

C. Regulament de urbanism

15 Regulament general de urbanism	? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor	? Guvernul
	? Organisme centrale si teritoriale interesate	

---

Tabelul a fost introdus prin punctul 36. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

ANEXA Nr. 1 a fost modificată prin punctul 20. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

## **ANEXA Nr. 2**

### DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE (în ordine alfabetică)

- Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.
  - Avizare - procedura de 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.

Bulina a fost introdusă prin punctul 1. din Lege **nr. 162/2011** începând cu 17.07.2011.

- 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 mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

Bulina a fost introdusă prin punctul 40. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.



- 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 aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României;

---

Bulina a fost introdusă prin punctul 1. din Lege **nr. 162/2011** începând cu 17.07.2011.

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

---

Bulina a fost introdusă prin punctul 1. din Lege **nr. 162/2011** începând cu 17.07.2011.

- 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 - 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.

---

Bulina a fost modificată prin punctul 42. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

- 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.

---

Bulina a fost introdusă prin punctul 21. din Lege **nr. 289/2006** începând cu 16.07.2006.

- Abrogată prin punctul 41. din Ordonanță de urgență **nr. 7/2011** începând cu 11.02.2011.

- 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;

---

Linia a fost introdusă prin punctul 31. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 06.07.2009.

- 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.

---

Linia a fost introdusă prin punctul 31. din Ordonanță **nr. 27/2008** începând cu 06.07.2009.

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;

---

Linia a fost introdusă prin punctul 31. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 06.07.2009.

- 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.

---

Linia a fost introdusă prin punctul 31. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 06.07.2009.

---

Paragraful a fost introdus prin punctul 31. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 06.07.2009.

---

Bulina a fost introdusă prin punctul 31. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 06.07.2009.

• 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.

---

Bulina a fost introdusă prin punctul 31. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 06.07.2009.

• 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.

---

Bulina a fost introdusă prin punctul 31. din Ordonanță nr. **27/2008** începând cu 06.07.2009.

• 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.

---

Bulina a fost modificată prin punctul 44. din Ordonanță de urgență nr. **7/2011** începând cu 11.02.2011.

▪ Abrogată prin punctul 41. din Ordonanță de urgență nr. **7/2011** începând cu 11.02.2011.

• 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, înprejmuiiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

---

Bulina a fost modificată prin punctul 43. din Ordonanță de urgență nr. **7/2011** începând cu 11.02.2011.