|  |  |
| --- | --- |
| **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul**În vigoare de la 10 iulie 2001Consolidarea din data de 13 ianuarie 2020 are la bază publicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 373 din 10 iulie 2001 şi include modificările aduse prin următoarele acte: OG 69/2004; L 289/2006; OG 18/2007; OG 27/2008; L 242/2009; L 345/2009; OUG 7/2011; L 162/2011; L 221/2011; OUG 81/2011; OUG 85/2012; L 190/2013; L 229/2013; L 303/2015; L 302/2015; L 324/2015; OUG 7/2016; OUG 22/2014; OUG 100/2016; L 86/2017; OUG 49/2017; OUG 51/2018; L 151/2019;Ultimul amendament în 29 iulie 2019. |  |

    Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAPITOLUL I
Dispoziţii generale

   Art. 1. -  (1) Teritoriul României este parte a avuţiei naţionale de care beneficiază toţi cetăţenii ţării, inclusiv prin gestionarea proceselor de dezvoltare prin activităţile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă ale autorităţilor publice centrale şi locale.

   (2) Autorităţile administraţiei publice sunt gestionarul şi garantul acestei avuţii, în limitele competenţelor legale.

   (3) În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente şi durabile a teritoriului naţional, autorităţile administraţiei publice locale îşi armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale şi deconcentrării serviciilor publice.

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

   (5) Gestionarea spaţială a teritoriului urmăreşte să asigure indivizilor şi colectivităţilor dreptul de folosire echitabilă şi responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiţii de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identităţii arhitecturale, urbanistice şi culturale a localităţilor urbane şi rurale, condiţii de muncă, de servicii şi de transport ce răspund diversităţii nevoilor şi resurselor populaţiei, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecţiei peisajelor naturale şi construite, conservarea biodiversităţii şi crearea de continuităţi ecologice, securitatea şi salubritatea publică, raţionalizarea cererii de deplasări.

   Art. 2. -  (1) Gestionarea spaţială a teritoriului ţării constituie o activitate obligatorie, continuă şi de perspectivă, desfăşurată în interesul colectivităţilor care îl folosesc, în concordanţă cu valorile şi aspiraţiile societăţii şi cu cerinţele integrării în spaţiul european.

   (2) Gestionarea spaţială a teritoriului asigură indivizilor şi colectivităţilor dreptul de folosire echitabilă şi responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului.

   (3) Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului şi al urbanismului, care constituie ansambluri de activităţi complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spaţială echilibrată, la protecţia patrimoniului natural şi construit, la îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă în localităţile urbane şi rurale, precum şi la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, naţional şi european.

   Art. 3. -  Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcţională, trebuind să ţină seama de cadrul natural şi construit bazat pe valori de cultură şi interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendinţele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor şi intervenţiilor economice, ecologice, sociale şi culturale şi să ţină seama de acestea în aplicare; democratică, asigurând participarea populaţiei şi a reprezentanţilor ei politici la adoptarea deciziilor.

   Art. 4. -  Urbanismul trebuie să reprezinte o activitate:

   a) operaţională, prin detalierea şi delimitarea în teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;

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

   c) normativă, prin precizarea modalităţilor de utilizare a terenurilor, definirea destinaţiilor şi gabaritelor de clădiri, inclusiv infrastructura, amenajări şi plantaţii.

   Art. 5. -  (1) Activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism trebuie să se desfăşoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenţei, descentralizării serviciilor publice, participării populaţiei în procesul de luare a deciziilor, precum şi al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generaţiei prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generaţiilor viitoare la existenţă şi dezvoltare proprie.

   (2) Autoritatea publică are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului/teritoriilor aflat/aflate în raza sa de competenţă. În acest scop, operatorii economici sau instituţiile care deţin imobile, instalaţii şi/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public au obligaţia de a pune la dispoziţia autorităţii publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile, informaţiile necesare în acţiunile de planificare a dezvoltării teritoriului a localităţii în cauză.

   Art. 6. -  Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

CAPITOLUL II
Domeniul de activitate

SECŢIUNEA 1
Amenajarea teritoriului

   Art. 7. -  Scopul de bază al amenajării teritoriului îl constituie armonizarea la nivelul întregului teritoriu a politicilor economice, sociale, ecologice şi culturale, stabilite la nivel naţional şi local pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale ţării, urmărindu-se creşterea coeziunii şi eficienţei relaţiilor economice şi sociale dintre acestea.

   Art. 8. -  Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale şi teritoriale şi integrării spaţiale, la nivel naţional, regional şi judeţean.

   Art. 9. -  Obiectivele principale ale amenajării teritoriului sunt următoarele:

   a) dezvoltarea economică şi socială echilibrată a regiunilor şi zonelor, cu respectarea specificului acestora;

   b) îmbunătăţirea calităţii vieţii oamenilor şi colectivităţilor umane;

   c) gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a peisajului, componentă de bază a patrimoniului natural şi cultural şi a resurselor naturale;

   d) utilizarea raţională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a localităţilor şi conservarea terenurilor agricole fertile;

   e) conservarea şi dezvoltarea diversităţii culturale.

SECŢIUNEA a 2-a
Urbanismul

   Art. 10. -  Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluţiei complexe a localităţilor, prin elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrată, pe termen scurt, mediu şi lung.

   Art. 11. -  Activitatea de urbanism cuprinde toate localităţile ţării, organizate în reţea, pe baza ierarhizării şi distribuţiei echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al oraşelor şi comunelor sau zone din acestea.

   Art. 12. -  Urbanismul urmăreşte stabilirea direcţiilor dezvoltării spaţiale a localităţilor urbane şi rurale, în acord cu potenţialul economic, social, cultural şi teritorial al acestora şi cu aspiraţiile locuitorilor.

   Art. 13. -  Principalele obiective ale activităţii de urbanism sunt următoarele:

   a) îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă prin eliminarea disfuncţionalităţilor, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice şi locuinţe convenabile pentru toţi locuitorii;

   b) crearea condiţiilor pentru satisfacerea cerinţelor speciale ale copiilor, vârstnicilor şi ale persoanelor cu handicap;

   c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;

   d) protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural construit şi natural;

   e) asigurarea calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat din toate localităţile urbane şi rurale;

   f) protejarea localităţilor împotriva dezastrelor naturale.

SECŢIUNEA a 3-a
Strategia de dezvoltare teritorială, activităţi de amenajare a teritoriului şi de urbanism

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

   (2) Strategiile, politicile şi 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 şi direcţiile de implementare pentru o perioadă de timp de peste 20 de ani, la scară regională, interregională, naţională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier şi transnaţional.

   (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 şi cu evoluţiile din domeniu la nivelul Uniunii Europene;

   b) metodologia de prioritizare a proiectelor, astfel încât investiţiile publice care decurg din Strategia de dezvoltare teritorială a României să fie considerate investiţii publice de interes naţional;

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

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

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

   Art. 141. -  În elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României, trebuie urmărite principiile strategice privind:

   a) racordarea teritoriului naţional la reţeaua europeană şi intercontinentală a polilor de dezvoltare şi a coridoarelor de transport;

   b) dezvoltarea reţelei de localităţi şi structurarea zonelor funcţionale urbane;

   c) promovarea solidarităţii urban-rural şi dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii;

   d) consolidarea şi dezvoltarea reţelei de legături interregionale;

   e) protejarea, promovarea şi valorificarea patrimoniului natural şi cultural.

   Art. 15. -  Activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism au ca obiect:

   a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului şi elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor şi documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

   b) constituirea, întreţinerea, extinderea şi dezvoltarea bazei de date urbane şi teritoriale standardizate şi compatibile, inclusiv în conformitate cu directiva INSPIRE transpusă prin Ordonanţa Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naţionale pentru informaţii spaţiale în România, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 190/2010;

   c) elaborarea strategiilor, politicilor şi programelor de dezvoltare urbană şi teritorială;

   d) elaborarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului;

   e) elaborarea documentaţiilor de urbanism;

   f) gestionarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

   g) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;

   h) monitorizarea şi controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor şi operaţiunilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

   Art. 16. -  În vederea asigurării personalului de specialitate necesar pentru buna desfăşurare a activităţilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei cooperează cu alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale, cu instituţiile de învăţământ superior şi cu organizaţiile profesionale în domeniu, pentru organizarea şi desfăşurarea unor programe de formare profesională, specializare şi perfecţionare continuă.

CAPITOLUL III
Atribuţii ale administraţiei publice

SECŢIUNEA 1
Atribuţiile administraţiei publice centrale

   Art. 17. -  Activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism la nivel naţional este coordonată de Guvern, care stabileşte, în baza strategiilor naţionale de dezvoltare, linii directoare, politici sectoriale, programe şi proiecte prioritare.

   Art. 18. -  (1) Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei este autoritatea administraţiei publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului şi urbanism, având în această calitate următoarele atribuţii:

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

   b) elaborarea secţiunilor Planului de amenajare a teritoriului naţional;

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

   c1) iniţierea şi coordonarea elaborării sau actualizării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;

   c2) identificarea, delimitarea şi stabilirea prin hotărâre a Guvernului, cu consultarea autorităţii administraţiei publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii şi patrimoniului naţional, după caz, precum şi a autorităţilor administraţiei publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate şi coerenţă peisageră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură şi patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viaţă, de locuire sau de activitate şi ale tradiţiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

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

   c4) «abrogat» stabilirea, împreună cu autoritatea administraţiei publice centrale responsabilă cu domeniul turismului, a unităţilor administrativ-teritoriale sau a zonelor turistice de interes naţional, respectiv zona costieră, zone montane şi alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative pentru care iniţiază şi coordonează documentaţii de urbanism şi amenajare a teritoriului şi regulamente-cadru de urbanism şi arhitectură în vederea asigurării condiţiilor de dezvoltare durabilă şi de păstrare a identităţii locale, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului;

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

   d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;

   e) avizarea proiectelor de acte normative referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

   f) colaborarea cu ministerele, precum şi cu celelalte organe ale administraţiei publice centrale, pentru fundamentarea, din punct de vedere al amenajării teritoriului şi al urbanismului, a programelor strategice sectoriale;

   g) colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile judeţene şi consiliile locale, precum şi urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale, Strategia de dezvoltare teritorială şi liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajarea teritoriului şi urbanism, la nivel regional, judeţean şi local.

   h) avizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, potrivit competenţelor stabilite prin prezenta lege.

   (2) În vederea asigurării coerenţei măsurilor de dezvoltare regională în ansamblul dezvoltării teritoriului naţional, Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei:

   a) va desemna un reprezentant în Consiliul Naţional pentru Dezvoltare Regională;

   b) va desemna câte un reprezentant fără drept de vot, care va face parte din consiliile pentru dezvoltare regională;

   c) va delega din cadrul structurilor proprii, pentru agenţiile de dezvoltare regională, cel puţin un specialist în amenajarea teritoriului şi urbanism.

   Art. 19. -  (1) În îndeplinirea atribuţiilor sale Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei utilizează informaţii de sinteză la nivel naţional din toate domeniile de activitate economică şi socială.

   (2) Ministerele şi celelalte organe ale administraţiei publice centrale sunt obligate să furnizeze Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei, la cerere, informaţiile necesare pentru desfăşurarea activităţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

   Art. 191. -   (1) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, precum şi alte organe ale administraţiei publice cooperează cu Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, oferind informaţiile necesare şi implementând măsurile ce ţin de domeniul lor de competenţă, astfel încât aşezările informale identificate să fie prioritare în cadrul acţiunilor şi politicilor publice privind locuirea, accesul la infrastructură, sănătatea publică şi siguranţa persoanelor.

   (2) Măsurile prioritare prevăzute la alin. (1) vizează: informarea şi implicarea locuitorilor comunităţilor afectate în procesul de planificare şi reglementare, identificarea regimului juridic şi economic al terenurilor şi realizarea cadastrului general al aşezărilor informale, înregistrarea imobilelor din aşezările informale în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară în condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

   (3) Proiectele şi programele destinate aşezărilor informale se vor corela cu programele de asistenţă socială ce pot viza fie o zonă afectată de insalubritate, de lipsa serviciilor şi de sărăcie, fie una sau mai multe categorii de beneficiari ai măsurilor de asistenţă socială, prezenţi în mare măsură în cadrul aşezării informale.

   Art. 20. -  Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei poate solicita autorităţilor administraţiei publice locale să elaboreze sau să modifice o documentaţie de urbanism sau de amenajare a teritoriului, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum şi pentru respectarea intereselor generale ale statului.

SECŢIUNEA a 2-a
Atribuţiile autorităţilor administraţiei publice judeţene

   Art. 21. -  Consiliul judeţean coordonează activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism la nivel judeţean, conform legii.

   Art. 22. -  (1) Consiliul judeţean stabileşte orientările generale privind amenajarea teritoriului şi organizarea şi dezvoltarea urbanistică a localităţilor, prin iniţierea şi aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului judeţean şi zonal. În vederea transpunerii coerente şi uniforme a prevederilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului aprobate la nivelul localităţilor, acordă asistenţă tehnică de specialitate consiliilor locale.

   (2) Consiliul judeţean, prin instituţia arhitectului-şef al judeţului, asigură:

   a) preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului naţional, regional şi zonal, precum şi a investiţiilor prioritare de interes naţional, regional sau judeţean, în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităţilor din judeţ;

   b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului judeţean şi a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes judeţean;

   c) avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale din componenţa judeţului, conform anexei nr. 1.

   d) sprijin metodologic şi tehnic pentru autorităţile administraţiei publice locale în cadrul procesului de identificare, monitorizare şi organizare a aşezărilor informale.

   (3) În activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism consiliile judeţene sunt sprijinite de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei, precum şi de alte ministere şi organe ale administraţiei publice centrale.

   Art. 221. -   (1) Consiliul judeţean, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucureşti, prin instituţia arhitectului-şef, asigură organizarea şi funcţionarea unei comisii pentru coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă a locuitorilor din aşezările informale, sprijinul metodologic şi operaţional pentru autorităţile administraţiei publice locale, precum şi monitorizarea îndeplinirii responsabilităţilor şi implementării acţiunilor stabilite la nivel local.

   (2) Comisia prevăzută la alin. (1) va fi constituită din reprezentanţi ai structurilor specializate privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, control şi disciplină în construcţii, asistenţă socială şi protecţia copilului de la nivel judeţean, sănătate publică, problemele romilor, de la nivelul judeţean şi din unităţile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost identificate aşezări informale, precum şi reprezentanţi ai comunităţilor din aşezările informale de pe teritoriul judeţului, respectiv al municipiului Bucureşti şi reprezentanţi ai societăţii civile.

   (3) Componenţa nominală a comisiei prevăzute la alin. (1) se stabileşte în baza propunerilor preşedintelui consiliului judeţean şi ale entităţilor ai căror reprezentanţi fac parte din comisie şi se aprobă, împreună cu regulamentul de organizare şi funcţionare, de consiliul judeţean/Consiliul General al Municipiului Bucureşti.

   Art. 23. -  Consiliul judeţean poate solicita consiliilor locale să elaboreze sau să actualizeze o documentaţie de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea asigurării aplicării unor prevederi cuprinse în programele de dezvoltare a judeţului; solicitarea se transmite consiliului local, însoţită de expunerea motivelor care au stat la baza hotărârii consiliului judeţean şi de termenul fixat pentru elaborarea sau modificarea documentaţiei.

   Art. 24. -  (1) În îndeplinirea atribuţiilor sale în domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului consiliul judeţean utilizează informaţii de sinteză la nivelul judeţului din toate domeniile de activitate economico-socială.

   (2) Ministerele şi celelalte organe ale administraţiei publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităţilor publice judeţene şi locale informaţii din domeniile lor de activitate pentru teritoriul judeţului respectiv, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informaţii referitoare la dezvoltarea economico-socială şi urbanistică a localităţilor.

   Art. 241. -   Preşedintele consiliului judeţean, prin structura din cadrul aparatului de specialitate a Consiliului judeţean condusă de arhitectul-şef, are următoarele atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului:

   a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare teritorială şi le supune aprobării consiliului judeţean;

   b) asigură elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului judeţean;

   c) propune asocierea, în condiţiile legii, a judeţului cu comunele şi oraşele interesate şi coordonează elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonale;

   d) supune aprobării consiliului judeţean, în baza referatului tehnic al arhitectului-şef, documentaţiile de amenajare a teritoriului;

   e) acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului aprobate.

SECŢIUNEA a 3-a
Atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale

   Art. 25. -  (1) Consiliul local coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurată pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităţilor componente ale comunei sau oraşului.

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

   Art. 26. -  Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităţilor şi cu instituţii, agenţi economici, organisme şi organizaţii neguvernamentale de interes naţional, judeţean sau local.

   (2) În cazul identificării de aşezări informale pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale, dacă se preconizează operaţiuni de regenerare sau restructurare urbană în zonele în care se găsesc aşezări informale, autorităţile administraţiei publice locale pot iniţia elaborarea sau actualizarea de documentaţii de urbanism care vor cuprinde inclusiv reglementări asupra acestora.

   Art. 27. -  (1) În îndeplinirea atribuţiilor sale în domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului consiliul local utilizează informaţii din toate domeniile de activitate economico-socială.

   (2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor şi ale celorlalte organe centrale, agenţii economici, organismele şi organizaţiile neguvernamentale care îşi desfăşoară activitatea la nivel local au obligaţia să furnizeze cu titlu gratuit informaţiile necesare în vederea desfăşurării activităţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism la nivel local.

   Art. 271. -   Primarul/Primarul general al municipiului Bucureşti, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-şef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuţii în domeniul urbanismului:

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

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

   c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în baza referatului tehnic al arhitectului-şef, documentaţiile de urbanism, indiferent de iniţiator;

   d) acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate.

   (2) Primarul/Primarul general al municipiului Bucureşti, în aria sa de competenţă, prin structurile specializate privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, control şi disciplină în construcţii, asistenţă socială şi sănătate publică, respectiv poliţia locală, are următoarele obligaţii:

   a) identifică terenurile din cadrul teritoriului administrativ ocupate de aşezări informale, stabileşte limitele acestora prin măsurători efectuate în sistem Stereografic 70 şi transmite documentaţia cadastrală în format electronic consiliului judeţean şi Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional;

   b) realizează şi actualizează baza de date cu privire la numărul de persoane ce locuiesc în aşezări informale, imobilele ocupate de acestea şi tipologia aşezărilor informale;

   c) informează locuitorii din aşezările informale cu privire la prevederile prezentei legi şi iniţiază un proces de consultare şi planificare participativă în vederea identificării de soluţii de intervenţie adaptate specificului aşezării informale şi nevoilor comunităţii;

   d) iniţiază şi coordonează demersurile necesare pentru identificarea regimului juridic şi economic al terenurilor ocupate de aşezările informale şi pentru reglementarea acestora;

   e) în cazul în care reglementarea prevede desfiinţarea parţială sau totală a aşezărilor informale respective, asigură relocarea locuitorilor acestora, în următoarele condiţii: oferirea de soluţii alternative de locuire, fie prin asigurarea de locuinţe sociale, fie prin sprijin în reconstrucţia locuinţelor pe terenuri echipate edilitar, identificate şi puse la dispoziţie de autorităţile administraţiei publice locale, în condiţiile legii; informarea şi consultarea prealabilă a locuitorilor aflaţi în situaţii de relocare cu privire la alternativele posibile şi obţinerea acordului acestora;

   f) iniţiază şi coordonează acţiunile necesare pentru limitarea extinderii aşezărilor informale, prin identificarea de terenuri disponibile pentru viitoare zone de locuit sau a unor soluţii locative alternative şi informarea locuitorilor aşezărilor informale cu privire la acestea;

   g) iniţiază şi coordonează acţiunile necesare pentru echiparea edilitară a zonelor în care se găsesc aşezări informale supuse regenerării sau restructurării urbane;

   h) cooperează cu comisia prevăzută la art. 221 şi pune la dispoziţia acesteia toate datele şi informaţiile solicitate de către aceasta.

SECŢIUNEA a 4-a
Certificatul de urbanism

   Art. 28. -  Aplicarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi 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 administraţiei publice judeţene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor şi condiţiile necesare în vederea realizării unor investiţii, tranzacţii imobiliare ori a altor operaţiuni imobiliare, potrivit legii.

   (2) Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitaţie a lucrărilor de proiectare şi de execuţie a lucrărilor publice, precum şi pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităţilor, în cel puţin 3 parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcţii şi de infrastructură. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părţile actului juridic are posibilitatea, conform dispoziţiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism.

   (21) În scopul asigurării opozabilităţii faţă de terţi a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG şi PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoţită de documentaţie, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice.

   (3) Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoaşterea datelor şi 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 menţiona în mod obligatoriu scopul eliberării acestuia.

   (6) Certificatul de urbanism pentru destinaţii speciale se eliberează în temeiul şi cu respectarea documentaţiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate şi aprobate de Ministerul Apărării Naţionale, Ministerul de Interne, Serviciul Român de Informaţii, Serviciul de Informaţii Externe, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale şi Serviciul de Protecţie şi Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei.

   Art. 30. -  Pentru aceeaşi parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conţinutul acestora, bazat pe documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, şi celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleaşi pentru toţi solicitanţii. 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 şi servituţile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului - teren şi/sau construcţiile aferente - în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentaţiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicţii definitive sau temporare de construire -, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România şi asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempţiune a statului potrivit legii, precum şi altele prevăzute de lege. Informaţiile privind dreptul de proprietate şi dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare;

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

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

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

   1. imposibilitatea modificării prevederilor documentaţiilor aprobate;

   2. necesitatea obţinerii unui aviz de oportunitate în condiţiile prezentei legi;

   3. posibilitatea elaborării unei documentaţii de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.

   Art. 311. -  (1) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentaţiilor de urbanism şi regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

   (2) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiţionată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice şi echipamentelor tehnice necesare funcţionării coerente a zonei.

   (3) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura şi parametrii zonei proiectaţi prin documentaţiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiţionată 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 şi Publicitate Imobiliară, respectiv a evidenţelor de carte funciară.

   (4) La emiterea autorizaţiei de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentaţiilor de urbanism şi ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

   a) existenţa unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condiţiilor de salubritate minimă;

   b) prezenţa unor vestigii arheologice. Autorităţile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricţii prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanţator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;

   c) existenţa riscului de încălcare a normelor de protecţie a mediului;

   d) existenţa riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute şi protejate potrivit legii;

   e) existenţa riscurilor naturale de inundaţii sau alunecări de teren;

   f) evidenţierea unor riscuri naturale şi/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentaţiilor 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.

   Art. 312. -  În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizaţiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor, cuprinse în Regulamentul local de urbanism - R.L.U., aferent acestuia.

   Art. 313. -  Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecţie sau interdicţie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenţia/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

   Art. 32. -  (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii 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 documentaţiilor de urbanism aprobate;

   b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

   c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei:

   - de primarul localităţii;

   - de primarul general al municipiului Bucureşti;

   - de preşedintele consiliului judeţean, cu avizul prealabil al primarului localităţilor interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puţin două unităţi administrativ-teritoriale;

   d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

   e) să permită întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizaţia de construire, fără elaborarea unei documentaţii de urbanism, în situaţia construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat.

   (2) În lipsa existenţei structurilor de specialitate menţionate, avizul de oportunitate va fi emis de structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor judeţene şi aprobat de preşedintele consiliului judeţean.

   (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 investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale;

   b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi utilităţilor.

   (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

   a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

   b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;

   c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime şi maxime;

   d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;

   e) capacităţile de transport admise.

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

   a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;

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

   (6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

   (7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată.

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

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

   (10) Prin excepţie de la prevederile alin. (9), sunt admise documentaţii de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, iniţiate de persoane fizice şi juridice, care conţin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% şi care nu modifică caracterul general al zonei.

   Art. 33. -  (1) Certificatul de urbanism se emite de aceleaşi autorităţi ale administraţiei publice locale care, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare, emit autorizaţiile 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 stabileşte de către emitent conform legii, în raport cu importanţa zonei şi a investiţiei.

   Art. 34. -   Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de urbanism aprobate atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravenţională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

SECŢIUNEA a 5-a
Structura instituţională

   Art. 35. -  (1) Activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism la nivel naţional este coordonată de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului.

   (2) Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, avizate şi aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat în Construcţii, precum şi de instituţia arhitectului-şef.

   (3) În acest sens, direcţiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului, Inspectoratul de Stat în Construcţii şi arhitecţii-şefi ai judeţelor colaborează permanent în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (2).

   Art. 351. -  (1) În vederea fundamentării deciziilor de avizare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului, urbanism şi arhitectură ale Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei se constituie Comisia Naţională de Dezvoltare Teritorială, organism ştiinţific, consultativ, fără personalitate juridică, formată din funcţionari publici şi specialişti atestaţi în domeniu.

   (2) Comisia Naţională de Dezvoltare Teritorială are următoarele atribuţii principale:

   a) analizează şi propune spre avizare documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism, potrivit legii;

   b) susţine elaborarea de programe de pregătire a specialiştilor, precum şi de planuri de învăţământ şi specializare în domeniile conexe.

   (3) Componenţa Comisiei şi regulamentul de organizare şi funcţionare se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei.

   (4) «abrogat» Regulamentul de organizare şi funcţionare, precum şi componenţa Comisiei Naţionale de Dezvoltare Teritorială se stabilesc prin ordin al ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei.

   Art. 36. -  (1) În cadrul aparatului de specialitate al consiliului judeţean, respectiv în cadrul aparatului de specialitate al primarului/Primarului general al municipiului Bucureşti se organizează şi funcţionează, potrivit legii, structuri de specialitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului. În cazul judeţelor şi municipiilor structura responsabilă se organizează ca direcţie generală sau direcţie, în cazul oraşelor structura responsabilă se organizează ca direcţie sau serviciu, în cazul comunelor structura responsabilă se organizează la nivel de compartiment.

   (2) Conducătorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor judeţene sau primăriilor are statutul de arhitect-şef şi reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din cadrul administraţiei publice judeţene şi locale.

   (3) Arhitectul-şef desfăşoară o activitate de interes public, ale cărui scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunităţii, coordonarea activităţilor de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului şi urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu şi a calităţii arhitecturale la nivelul unităţii administrativ-teritoriale.

   (4) Arhitectul-şef nu poate fi subordonat unui alt funcţionar public din cadrul aparatului de specialitate al preşedintelui consiliului judeţean sau al primarului, indiferent de tipul structurii pe care o conduce, direcţie generală, direcţie sau serviciu.

   (5) În activitatea lor, arhitecţii-şefi sunt sprijiniţi de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

   (6) Arhitecţii-şefi cooperează permanent cu direcţiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului în vederea transpunerii liniilor directoare de dezvoltare durabilă la nivel naţional, politicilor sectoriale, programelor naţionale şi proiectelor prioritare.

   (7) Arhitectul-şef al municipiului Bucureşti convoacă lunar şi ori de câte ori este necesar arhitecţii-şefi/urbaniştii-şefi ai sectoarelor în vederea comunicării şi corelării deciziilor, în limitele legii, în scopul asigurării coerenţei dezvoltării teritoriului, protejării valorilor de patrimoniu şi calităţii urbane şi arhitecturale. La şedinţe se analizează modul în care sunt duse la îndeplinire hotărârile Consiliului General al Municipiului Bucureşti şi ale consiliilor locale privind aprobarea strategiilor de dezvoltare şi a planurilor de urbanism şi se prezintă informări reciproce privitoare la activitatea în domeniul urbanismului şi autorizării construcţiilor la nivelul sectoarelor, avându-se în vedere corelarea activităţilor din domeniu.

   (8) «abrogat» La şedinţe se analizează modul în care sunt duse la îndeplinire hotărârile Consiliului General al Municipiului Bucureşti şi ale consiliilor locale privind aprobarea strategiilor de dezvoltare şi a planurilor de urbanism şi se prezintă informări reciproce privitoare la activitatea în domeniul urbanismului şi autorizării construcţiilor la nivelul sectoarelor, avându-se în vedere corelarea activităţilor din domeniu.

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

   (10) Pentru comunele care nu aparţin unei asociaţii de dezvoltare intercomunitară, constituite în condiţiile legii, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană şi teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire, atribuţiile arhitectului-şef vor fi îndeplinite de către un funcţionar public din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, organizate de instituţiile publice cu atribuţii în domeniu, în colaborare cu Registrul Urbaniştilor din România.

   (11) În situaţia în care această cerinţă nu este îndeplinită, atribuţiile vor fi îndeplinite de către structura de specialitate de la nivel judeţean, pe bază de convenţie.

   (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-şef al judeţului, al municipiului Bucureşti, al municipiului sau al oraşului îndeplineşte următoarele atribuţii principale:

   a) iniţiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează şi propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum şi documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

   b) convoacă şi asigură dezbaterea lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism;

   c) întocmeşte, verifică din punct de vedere tehnic şi propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire;

   d) urmăreşte punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană şi a politicilor urbane, precum şi a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

   e) asigură gestionarea, evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului;

   e1) transmite periodic Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice situaţiile cu privire la evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism;

   f) organizează şi coordonează constituirea şi dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane;

   g) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor aflate în gestiunea sa;

   h) participă la elaborarea planurile integrate de dezvoltare şi le avizează din punctul de vedere al conformităţii cu documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism legal aprobate;

   i) avizează proiectele de investiţii publice din punctul de vedere al conformităţii cu documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism legal aprobate.

   Art. 361. -   Funcţia de arhitect-şef este ocupată, în condiţiile legii, de un funcţionar public, specialist atestat de Registrul Urbaniştilor din România, având formaţia profesională după cum urmează:

   a) de arhitect diplomat sau urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licenţă şi master ori studii postuniversitare în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, la nivelul judeţelor, municipiilor reşedinţă de judeţ, municipiului Bucureşti şi sectoarelor municipiului Bucureşti;

   b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect ori urbanist absolvent cu licenţă şi master ori studii postuniversitare în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, la nivelul municipiilor;

   c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist şi inginer în domeniul construcţiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, organizate conform art. 36 alin. (10), la nivelul oraşelor;

   d) de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construcţiilor, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, organizate conform art. 36 alin. (10), la nivelul comunelor.

   Art. 37. -  (1) În scopul îmbunătăţirii calităţii deciziei referitoare la dezvoltarea spaţială durabilă, în coordonarea preşedinţilor consiliilor judeţene şi a primarilor de municipii şi oraşe, respectiv a primarului general al municipiului Bucureşti se constituie Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, ca organ consultativ cu atribuţii de analiză, expertizare tehnică şi consultanţă, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-şef.

   (11) Membrii comisiei sunt specialişti atestaţi din domeniul urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, arheologiei, precum şi din domeniul sociologiei, economiei, geografiei, ingineri constructori, ingineri de reţele edilitare, transport.

   (12) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism de la nivelul consiliilor judeţene şi al municipiilor fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-şef.

   (13) Avizul arhitectului-şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului judeţean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.

   (2) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism este formată din specialişti din domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului, secretariatul comisiei fiind asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-şef.

   (3) Componenţa nominală a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism şi regulamentul de funcţionare se aprobă de consiliul judeţean, consiliul local municipal, orăşenesc, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucureşti, la propunerea preşedintelui consiliului judeţean, a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucureşti, pe baza recomandărilor asociaţiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcţiilor, instituţiilor de învăţământ superior şi ale arhitectului-şef.

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

   (5) «abrogat» Avizele date de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi de urbanism se supun deliberării şi aprobării consiliului judeţean, consiliului local, respectiv Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.

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

   Art. 38. -  (1) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism se semnează de către specialişti cu drept de semnătură.

   (2) Dreptul de semnătură se acordă de către Registrul Urbaniştilor din România, care se înfiinţează ca instituţie publică autonomă, cu personalitate juridică, cu atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, finanţată integral din venituri proprii, constituite din tarifele de atestare sau de examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în Registrul Urbaniştilor din România şi de exercitare a dreptului de semnătură, din tarife aferente celorlalte activităţi desfăşurate în exercitarea competenţelor legale, precum şi din alte surse legale.

   (3) Specialiştii cu drept de semnătură se înscriu în Tabloul naţional al urbaniştilor, evidenţă ce se gestionează de către Registrul Urbaniştilor din România.

   (4) Registrul Urbaniştilor din România îndeplineşte şi următoarele atribuţii:

   a) adoptă Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi Regulamentul referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice;

   b) în cadrul controlului activităţii desfăşurate de către specialiştii cu drept de semnătură în exercitarea respectivului drept, colaborează cu orice alte organe şi instituţii în drept, la nivel central sau local, inclusiv prin transfer de informaţii relevante;

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

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

   e) elaborează şi aprobă regulamentul orientativ de organizare şi desfăşurare a concursurilor de soluţii în domeniul urbanismului, peisagisticii şi amenajării teritoriului, în colaborare cu Ordinul Arhitecţilor din România;

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

   g) are competenţă în privinţa organizării şi desfăşurării examenului pentru dobândirea calităţii de expert tehnic extrajudiciar în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului;

   h) desemnează specialişti cu drept de semnătură pentru a face parte din comisia de examinare/testare/intervievare a candidaţilor la dobândirea calităţii de expert tehnic judiciar în specializarea urbanism şi amenajarea teritoriului;

   i) desemnează, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialişti în comisiile de atribuire a licitaţiilor publice pentru concursuri, studii şi documentaţii de urbanism şi amenajarea teritoriului.

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

CAPITOLUL IV
Documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism

SECŢIUNEA 1
Definiţii şi scop

   Art. 39. -  (1) În sensul prezentei legi, prin documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism se înţelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism şi regulamentele locale de urbanism, avizate şi aprobate conform prezentei legi.

   (2) Documentaţiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentaţiile de urbanism cuprind reglementări operaţionale.

   (3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile şi direcţiile principale de evoluţie a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale oraşelor şi comunelor.

   (4) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autorităţile administraţiei publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice şi juridice.

SECŢIUNEA a 2-a
Documentaţii de amenajare a teritoriului

   Art. 40. -  Documentaţiile de amenajare a teritoriului sunt următoarele:

   a) Planul de amenajare a teritoriului naţional;

   b) Planul de amenajare a teritoriului zonal;

   c) Planul de amenajare a teritoriului judeţean.

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

   (2) Planul de amenajare a teritoriului naţional este compus din secţiuni specializate.

   (3) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului naţional şi ale secţiunilor sale devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului care le detaliază.

   (4) Secţiunile Planului de amenajare a teritoriului naţional sunt: Căi de comunicaţie, Ape, Zone protejate, Reţeaua de localităţi, Zone de risc natural, Turismul, Dezvoltarea rurală. Prin lege se pot aproba şi alte secţiuni.

   Art. 42. -  (1) Planul de amenajare a teritoriului judeţean are caracter director şi reprezintă expresia spaţială a programului de dezvoltare socioeconomică a judeţului. Planul de amenajare a teritoriului judeţean se corelează cu Planul de amenajare a teritoriului naţional, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum şi cu alte programe de dezvoltare.

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

   (3) Fiecare judeţ trebuie să deţină Planul de amenajare a teritoriului judeţean şi să îl reactualizeze periodic, la 5-10 ani, în funcţie de politicile şi de programele de dezvoltare ale judeţului.

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

   a) intercomunale sau interorăşeneşti, compuse din unităţi administrativ-teritoriale de bază, comune şi oraşe;

   b) interjudeţene, înglobând părţi din judeţe sau judeţe întregi;

   c) regionale, compuse din mai multe judeţe.

   (2) «abrogat» Începând cu data de 1 ianuarie 2011, localităţile cu statut de municipiu sau de oraş au obligaţia să deţină Planul de amenajare a teritoriului zonal periurban ca documentaţie de fundamentare a întocmirii Planului urbanistic general. Prevederile Planului de amenajare a teritoriului zonal se introduc în Planul de amenajare a teritoriului judeţean.

   Art. 431. -  (1) În vederea asigurării dezvoltării coerente şi durabile, corelării priorităţilor de dezvoltare şi eficientizării investiţiilor publice, valorificării resurselor naturale şi culturale, autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale din cadrul aglomerărilor urbane şi zonelor metropolitane definite conform legii elaborează strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană ca documentaţie de planificare teritorială integrată pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale.

   (2) Strategia prevăzută la alin. (1) se elaborează în cadrul unui parteneriat format din reprezentanţi ai consiliului judeţean şi ai autorităţilor administraţiilor publice locale din oraşul-centru polarizator, împreună cu toate comunele învecinate, şi, după caz, din reprezentanţi ai Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului.

   (3) Strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană se finanţează de către partenerii asociaţi şi/sau de consiliul judeţean şi se aprobă de către consiliul judeţean, cu avizul parteneriatului periurban.

   (4) Pentru localităţile de rang 1 şi 2, strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană a teritoriului şi planurile de mobilitate urbană zonal periurban/metropolitan se iniţiază de către consiliul judeţean sau de către oraşul-centru polarizator.

   (5) În cazul municipiului Bucureşti, iniţierea strategiei de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană se poate face de către Consiliul General al Municipiului Bucureşti, în parteneriat cu administraţiile publice locale implicate, şi de către Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, în condiţiile legii.

SECŢIUNEA a 3-a
Documentaţii de urbanism

   Art. 44. -  (1) Documentaţiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situaţia existentă şi se stabilesc obiectivele, acţiunile, procesele şi măsurile de amenajare şi de dezvoltare durabilă a localităţilor. Documentaţiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialişti atestaţi în condiţiile legii.

   (2) Documentaţiile de urbanism transpun la nivelul localităţilor urbane şi rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean.

   (3) Documentaţiile de urbanism au caracter de reglementare specifică şi stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităţilor şi părţilor din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

   Art. 45. -  Documentaţiile de urbanism sunt următoarele:

   a) Planul urbanistic general şi regulamentul local aferent acestuia;

   b) Planul urbanistic zonal şi regulamentul local aferent acestuia;

   c) Planul urbanistic de detaliu.

   Art. 46. -  (1) Planul urbanistic general are atât caracter director şi strategic, cât şi caracter de reglementare şi reprezintă principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să îşi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcţie de evoluţia previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali şi a necesităţilor locale.

   (11) «abrogat» Cu cel puţin 18 luni înaintea datei de depăşire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general, consiliul local al comunei, oraşului, municipiului/Consiliul General al Municipiului Bucureşti este sesizat de către primar în legătură cu necesitatea actualizării planului, la notificarea arhitectului-şef al localităţii sau judeţului.

   (12) «abrogat» Pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef, primarul va declanşa procedura de achiziţie a serviciilor de actualizare a Planului urbanistic general şi de prelungire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general în vigoare.

   (13) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeşte, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiţia iniţierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

   (14) «abrogat» Pentru comune sau oraşele sub 10.000 de locuitori, în situaţia în care de la aprobarea Planului urbanistic general nu au intervenit schimbări în dezvoltarea unităţii administrativ-teritoriale care să justifice actualizarea acestuia, cu minimum 18 luni înaintea datei de expirare a valabilităţii acestuia, primarul va demara procedura de prelungire a valabilităţii prin hotărâre a consiliului local, cu avizul prealabil al arhitectului-şef al judeţului, obţinut în baza analizei informaţiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială şi teritorială, precum şi strategiilor şi programelor de dezvoltare de la nivel judeţean şi/sau naţional aprobate.

   (15) «abrogat» În situaţia obţinerii avizului favorabil, primarul va propune consiliului local prelungirea valabilităţii 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 achiziţie a serviciilor de actualizare a documentaţiei de urbanism.

   (16) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuşi şi a prevederilor planului iniţial prin aducerea acestora în acord cu legislaţia în vigoare, tendinţele de dezvoltare şi cerinţele de dezvoltare durabilă socioeconomice şi de mediu actuale, precum şi actualizarea listei de proiecte de investiţii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate şi a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare şi a impactului acestora la nivelul localităţii, dacă este cazul.

   (17) Iniţierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilităţii documentaţiei în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, la propunerea primarului/primarului general al municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef.

   (18) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilităţii documentaţiei de urbanism se realizează în baza analizei informaţiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială şi teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum şi în raport cu strategiile şi programele de dezvoltare de la nivel local, judeţean şi/sau naţional aprobate şi se avizează:

   a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, pentru municipii şi pentru unităţile administrativ- teritoriale din zonele funcţionale ale acestora;

   b) de către consiliile judeţene, pentru oraşe şi comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

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

   a) stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan în relaţie cu teritoriul administrativ al localităţii;

   b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

   c) zonificarea funcţională în corelaţie cu organizarea reţelei de circulaţie;

   d) delimitarea zonelor afectate de servituţi publice;

   e) modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

   f) stabilirea zonelor protejate şi de protecţie a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice reperate;

   f1) zonele care au instituite un regim special de protecţie prevăzut în legislaţia în vigoare;

   g) formele de proprietate şi circulaţia juridică a terenurilor;

   h) precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate.

   i) zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi la măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone.

   j) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deşeuri.

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

   a) evoluţia în perspectivă a localităţii;

   b) direcţiile de dezvoltare funcţională în teritoriu;

   c) traseele coridoarelor de circulaţie şi de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean.

   d) zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi la măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone.

   e) lista principalelor proiecte de dezvoltare şi restructurare;

   f) stabilirea şi delimitarea zonelor cu interdicţie temporară şi definitivă de construire;

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

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

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

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

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

   (8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmeşte 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 unităţii administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autorităţile administraţiei publice locale interesate, cu condiţia avizării acestuia de către oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

   Art. 461. -  Planul urbanistic general cuprinde piese scrise şi desenate cu privire la:

   a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluţiei istorice, precum şi a previziunilor economice şi demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială şi culturală, de amenajare a spaţiului, de mediu, locuire, transport, spaţii şi echipamente publice şi servicii;

   b) strategia de dezvoltare spaţială a localităţii;

   c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

   d) planul de acţiune pentru implementare şi programul de investiţii publice.

   e) planul de mobilitate urbană.

   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.

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

   a) organizarea reţelei stradale;

   b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcţie de caracteristicile structurii urbane;

   c) modul de utilizare a terenurilor;

   d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;

   e) statutul juridic şi circulaţia terenurilor;

   f) protejarea monumentelor istorice şi servituţi în zonele de protecţie ale acestora.

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

   a) zonelor centrale ale localităţilor;

   b) zonelor construite protejate şi de protecţie a monumentelor;

   c) zonelor de agrement şi turism;

   d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice şi zonelor de servicii;

   e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;

   f) infrastructurii de transport;

   g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;

   h) altor zone stabilite de autorităţile publice locale din localităţi, potrivit legii.

   (31) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situaţia în care planurile urbanistice generale reglementează condiţiile de autorizare a investiţiilor din zonele menţionate, cu excepţia zonelor construite protejate.

   (32) «abrogat» Pentru infrastructura transeuropeană de transport, planul urbanistic zonal se elaborează numai dacă afectează teritoriul intravilan al localităţilor.

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

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

   (6) «abrogat» Se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiţii. Planurile urbanistice zonale reglementează condiţiile de amplasare a investiţiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar.

   Art. 471. -   (1) Introducerea în intravilanul localităţilor a terenurilor agricole şi a celor amenajate cu îmbunătăţiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obţinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale.

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

   Art. 48. -  (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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

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

   b) retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;

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

   d) accesele auto şi pietonale;

   e) conformarea arhitectural-volumetrică;

   f) conformarea spaţiilor publice.

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

   Art. 481. -   (1) Toate documentaţiile de urbanism se realizează în format digital şi format analogic, la scară adecvată, în funcţie de tipul documentaţiei, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară.

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

   (3) În cazul extinderii tramei stradale şi a anumitor zone funcţionale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea şi va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor. În cazul localităţilor risipite (sate, cătune, ansambluri turistice existente) cu suprafeţe mari de proprietăţi, limita intravilanului se va stabili astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcţiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcţional al terenurilor (teren agricol, păşuni, vii, livezi, păduri), în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

   (4) Baza topografică cu situaţia existentă se pune la dispoziţia autorităţilor locale cu titlu gratuit şi se avizează de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti, un exemplar al documentaţiei de urbanism se înaintează Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE, şi un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

   (5) Toate restricţiile impuse prin documentaţiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autorităţile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei.

   Art. 49. -  (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice şi economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum şi 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 şi detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, materiale şi culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

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

   (4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferenţiate pentru fiecare unitate teritorială de referinţă, zonă şi subzonă a acesteia.

   (5) «abrogat» Avizarea sau aprobarea unor documentaţii de urbanism ale căror prevederi referitoare la amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspectul arhitectural, conformarea şi amplasarea golurilor, materialele utilizate, învelitoare, paletă cromatică încalcă, după caz, Codul civil, legislaţia specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea şi siguranţa populaţiei, mediul, protecţia patrimoniului de orice natură sau protecţia peisajului este interzisă.

SECŢIUNEA a 4-a
Iniţierea şi finanţarea activităţilor

   Art. 50. -  (1) Iniţiativa elaborării documentaţiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale şi a planurilor urbanistice menţionate la art. 54 alin. (2) aparţine exclusiv autorităţii publice locale.

   (2) Iniţiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menţionate la alin. (1), aparţine autorităţii publice locale, precum şi persoanelor fizice şi/sau juridice interesate.

   Art. 51. -  (1) Activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanţează din bugetele locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat şi din venituri proprii ale persoanelor juridice şi fizice interesate în dezvoltarea unei localităţi sau a unei zone din cadrul acesteia, precum şi din alte surse legal constituite sau atrase.

   (11) Activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism de interes naţional şi regional, care se finanţează din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei, sunt:

   a) elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României;

   b) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului naţional;

   c) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional;

   d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;

   e) elaborarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;

   f) elaborarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism, hărţi de hazard/risc în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale;

   g) programe de susţinere a dezvoltării locale în vederea asigurării fondului de documentaţii în domeniile: amenajarea teritoriului, urbanism, imobiliar-edilitar şi al proiectelor de dezvoltare urbană integrată.

   h) programe de susţinere a dezvoltării locale pentru identificarea şi delimitarea aşezărilor informale, stabilirea tipologiei acestora, identificarea măsurilor şi soluţiilor de reglementare a acestora sau, după caz, relocare şi sprijin al reconstrucţiei locuinţelor, implementarea acţiunilor destinate îmbunătăţirii condiţiilor de viaţă a locuitorilor din aşezările informale.

   (12) Activităţile prevăzute la alin. (11) lit. g), precum şi metodologiile de finanţare a acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

   (2) Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau actualizarea, după caz, a planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor de urbanism, a hărţilor de risc natural, precum şi a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.

   (3) Metodologia finanţării de la bugetul de stat a hărţilor de risc pentru cutremure şi alunecări de teren se elaborează de către Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei şi se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

   Art. 52. -  Pentru desfăşurarea unor activităţi comune de amenajare a teritoriului şi de urbanism, pentru realizarea unor obiective de interes general, consiliile judeţene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului Bucureşti şi consiliile locale ale sectoarelor se pot asocia sau, după caz, pot colabora, în condiţiile legii, cu persoane juridice ori fizice din ţară sau din străinătate în scopul atragerii de fonduri suplimentare.

   Art. 53. -  «abrogat» Autorităţile administraţiei publice locale participă la finanţarea planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale care intră în competenţele de aprobare, precum şi la urmărirea realizării acestora, potrivit legii.

   Art. 54. -  (1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor şi zone de protecţie a monumentelor, precum şi planurile urbanistice zonale şi de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanţează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

   (2) Planurile urbanistice zonale şi planurile urbanistice de detaliu, cu excepţia celor prevăzute la alin. (1), se finanţează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.

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

   Art. 55. -  (1) Finanţarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism cu caracter deosebit, pentru zone şi localităţi care necesită cercetări şi studii complexe, se face şi din fonduri destinate cercetării, dezvoltării regionale şi altele, în condiţiile stabilite de ministere şi de alţi factori implicaţi.

   (2) În cazul documentaţiilor de urbanism finanţate conform alin. (1), entitatea achizitoare poate organiza, în condiţiile legii, concurs de soluţii urbanistice, deschis specialiştilor din domeniu, finanţat din fondurile prevăzute la alin. (1).

   (3) Indiferent de iniţiativa sau de sursa de finanţare, autorităţile administraţiei publice locale în competenţa cărora se află elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiei de amenajare a teritoriului şi urbanism sunt responsabile pentru întregul conţinut al reglementărilor adoptate, cu excepţia cazurilor în care legea dispune altfel.

SECŢIUNEA a 5-a
Avizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism

   Art. 56. -  (1) Avizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se fac de către autorităţile şi organismele centrale şi teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.

   (2) Precizarea conţinutului documentaţiilor care se supun avizării, precum şi a emitenţilor de avize pentru fiecare categorie de documentaţii se va stabili prin ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor şi locuinţei.

   (3) Avizarea documentaţiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum şi din domeniul urbanismului iniţiate de autorităţile şi instituţiile administraţiei publice - se face fără perceperea de taxe şi/sau tarife.

   (4) Perioada de valabilitate a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se stabileşte de către autoritatea administraţiei publice locale abilitată să aprobe documentaţia, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile acesteia.

   (5) Valabilitatea prevederilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se extinde de drept pentru acele investiţii care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situaţii:

   a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condiţiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desfiinţare;

   b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulaţia juridică a terenurilor, stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituţi publice;

   c) dacă au fost iniţiate obiective de investiţii de modernizare şi/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.

   (6) Documentaţiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiştii care au elaborat documentaţiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei.

   (7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/preşedintele consiliului judeţean şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul judeţean sau local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de amenajare a teritoriului sau urbanism.

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

   Art. 561. -  Nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire.

   \*) Potrivit art. VIII din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2011, dispoziţiile art. 561 din Legea nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2012.

   Art. 562. -  «abrogat» Anularea hotărârilor de aprobare a documentaţiilor de urbanism emise cu încălcarea prevederilor legale se cere, în condiţiile legii, de prefect, în urma controlului de legalitate sau la sesizarea inspectorului general al Inspectoratului de Stat în Construcţii, a arhitectului-şef al judeţului sau a autorităţilor centrale de specialitate, în termenele prevăzute de lege.

SECŢIUNEA a 6-a
Participarea publicului la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism

   Art. 57. -  (1) Participarea publicului la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism.

   (2) Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare şi acces la justiţie, referitor la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor şi documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei şi în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislaţia de mediu.

   Art. 58. -  Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale au responsabilitatea organizării, desfăşurării şi finanţării procesului de participare a publicului în cadrul activităţilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

   Art. 59. -  Informarea publicului este activitatea prin care autorităţile administraţiei publice fac publice:

   a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului şi dezvoltarea urbanistică a localităţilor;

   b) conţinutul strategiilor de dezvoltare teritorială şi a documentaţiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum şi al documentaţiilor aprobate, potrivit legii;

   c) rezultatele consultării publicului;

   d) deciziile adoptate;

   e) modul de implementare a deciziilor.

   Art. 60. -  Consultarea publicului este procesul prin care autorităţile administraţiei publice centrale şi locale colectează şi iau în considerare opţiunile şi opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului şi dezvoltarea urbanistică a localităţilor, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială şi ale programelor de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare urbanistică a localităţilor.

   Art. 61. -  Informarea şi consultarea publicului se desfăşoară diferenţiat, în funcţie de amploarea şi de importanţa documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei.

SECŢIUNEA a 7-a
Urmărirea aplicării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate

   Art. 62. -  (1) Urmărirea aplicării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor judeţene, municipale, orăşeneşti şi comunale, după caz, precum şi de Inspectoratul de Stat în Construcţii.

   (11) «abrogat» În situaţia neactualizării documentaţiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, se suspendă eliberarea autorizaţiilor de construire/desfiinţare, conform legii.

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

CAPITOLUL V
Sancţiuni

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

   (2) Constituie contravenţii următoarele fapte:

   a) refuzul instituţiilor publice de a furniza informaţii care, prin natura lor, sunt publice, pentru desfăşurarea corespunzătoare a activităţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

   b) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentaţii de urbanism incomplete ori care conţine date eronate;

   c) avizarea şi aprobarea de documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism semnate de alte persoane decât cele stabilite prin lege;

   d) neîndeplinirea atribuţiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

   e) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

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

   g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentaţii de amenajarea teritoriului şi urbanism care conţin date eronate, dacă nu intră sub incidenţa legii penale.

   h) refuzul operatorilor economici sau al instituţiilor care deţin imobile, instalaţii şi/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a pune la dispoziţia autorităţii publice informaţiile prevăzute la art. 5 alin. (2).

   Art. 631. -   Contravenţiile prevăzute la art. 63 alin. (2) se sancţionează cu amendă, după cum urmează:

   a) de la 1.000 lei la 3.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a) şi b);

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

   c) de la 1.000 lei la 2.500 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. d) şi e);

   d) de la 3.000 lei la 10.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. f) şi h).

   Art. 632. -  Contravenţiilor prevăzute la art. 63 alin. (2) le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare.

   Art. 64. -  (1) Faptele de încălcare a prezentei legi se constată de organele de control al activităţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism ale consiliilor judeţene şi locale, de reprezentanţi ai instituţiilor publice de specialitate ale autorităţilor centrale implicate în avizare, precum şi de Inspectoratul de Stat în Construcţii.

   (2) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.

   (3) Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se soluţionează de instanţele de contencios administrativ competente. Dreptul de a ataca hotărârile de aprobare se prescrie în termen de 5 ani de la data aprobării.

CAPITOLUL VI
Dispoziţii finale

   Art. 65. -  (1) În absenţa Planului de amenajare a teritoriului judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

   (2) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea şi aprobarea acestora sunt nule.

   Art. 66. -  Unităţile administrativ-teritoriale de bază, care la data intrării în vigoare a prezentei legi dispun de planuri urbanistice generale preliminare, au obligaţia ca în termen de 12 luni să le finalizeze şi să le aprobe ca documentaţii de urbanism definitive.

   Art. 67. -  Dispoziţiile referitoare la categoriile de documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism, competenţele de avizare şi de aprobare a acestora, cuprinse în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, republicată, cu modificările ulterioare, precum şi orice alte prevederi contrare prezentei legi se abrogă.

   Art. 68. -  Anexa nr. 1 cuprinzând categoriile de documentaţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, competenţele de avizare şi de aprobare a acestora, precum şi anexa nr. 2 cuprinzând termenii de specialitate utilizaţi în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.

    Această lege a fost adoptată de Senat în şedinţa din 7 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituţia României.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | p. PREŞEDINTELE SENATULUI, |
|  | PUSKAS VALENTIN-ZOLTAN |

    Această lege a fost adoptată de Camera Deputaţilor în şedinţa din 18 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituţia României.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | PREŞEDINTELE CAMEREI DEPUTAŢILOR |
|  | VALER DORNEANU |

    Bucureşti, 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. | Categorii de documentatii | Avizeaza | Aproba |
|  | 0 | 1 | 2 | 3 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | A. Amenajarea teritoriului |
|  | ? Plan de amenajare a teritoriului |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | 1 | National | Guvernul | Parlamentul |
|  | 11 | Zonal regional | ▪ Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice | Guvernul |
|  | ▪ Ministerul Culturii |
|  | ▪ Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice |
|  | ▪ Agenţiile de dezvoltare regională |
|  | 2 | Zonal | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice• Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii | - Consiliile judetene |
|  | - Interjudeţean | - Consiliile locale |
|  | - Interorăşenesc sau intercomunal | - Consiliul General al Municipiului Bucuresti |
|  | - Frontalier  |
|  | - Metropolitan, periurban al principalelor municipii şi oraşe |
|  | 21 | Zonal, pentru localităţi care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice  | Guvernul |
|  | • Ministerul Culturii  |
|  | • Consiliul judeţean |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 22 | Zonal pentru localităţi care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice | ?Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei | Consiliile judeţene |
|  | ?Ministerul Culturii, Cultelor şi Patrimoniului Naţional | Consiliile locale |
|  | ?organisme centrale şi teritoriale | Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | 3 | Judetean | ? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor | ? Consiliul judetean |
|  | ? Consiliul General al Municipiului Bucuresti |
|  | ? Organisme centrale si teritoriale interesate |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | B. Urbanism |
|  | ? Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | 4 | Municipiul Bucuresti | ? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor | ? Consiliul General al Municipiului Bucuresti |
|  |  |  | ? Organisme centrale si teritoriale interesate |
|  | 5 | Municipiu | ? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor | ? Consiliul local al municipiului |
|  | ? Consiliul judetean |
|  | ? Organisme centrale si teritoriale interesate |
|  | 6 | Oras | ? Consiliul judetean | ? Consiliul local al orasului |
|  | ? Organisme centrale si locale interesate |
|  | 7 | Comuna | ? Consiliul judetean | ? Consiliul local al comunei |
|  |  |  | ? Organisme centrale si locale interesate |
|  | 8 | Oraşe şi comune ce includ staţiuni balneare/turistice declarate | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice  | - Consiliul local al oraşului/comunei, după caz |
|  | • Consiliul judeţean  |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 81 | Localităţi care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice  | Guvernul |
|  | • Ministerul Culturii  |
|  | • Consiliul judeţean  |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 82 | Municipii, oraşe şi comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice  | Consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | • Ministerul Culturii prin direcţiile judeţene  |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | ? Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | 9 | Zona centrală a municipiului în integralitatea sa | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice  | Consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | • Ministerul Culturii  |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 10 | Părţi din zona centrală a municipiului | • Ministerul Culturii prin direcţiile judeţene  | Consiliul local/Consiliul General al MunicipiuluiBucureşti |
|  | • Consiliul judeţean  |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 11 | Zona centrală a oraşului, satului, precum şi alte zone funcţionale de interes | ? Organisme centrale si teritoriale interesate | ? Consiliile locale orasenesti sau comunale |
|  | ? Consiliul judetean |
|  | ? Organisme centrale si teritoriale interesate |
|  | 12 | Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricţie, prin acte normative sau documentaţii de urbanism, în integralitatea lor | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice  | Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | • Ministerul Culturii prin direcţiile judeţene  |
|  | • Consiliul judeţean  |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 121 | Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial | • Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice | Guvernul |
|  | • Ministerul Culturii  |
|  | • Consiliul judeţean  |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale interesate |
|  | 121bis | Părţi din zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricţie, prin acte normative sau documentaţii de urbanism, precum şi cele care depăşesc limita unei unităţi administrativ- teritoriale | • Ministerul Culturii prin direcţiile judeţene  | Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | • Consiliul judeţean |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 122 | Zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor | • Ministerul Culturii prin direcţiile judeţene  | Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | • Consiliul judeţean |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 123 | Zone turistice de interes naţional, respectiv zona costieră, zone montane şi alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condiţiilor de dezvoltare durabilă şi de păstrare a identităţii locale | ▪ Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice | Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | ▪ Ministerul Culturii  |
|  | ▪ Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice |
|  | ▪ Consiliul judeţean |
|  | ▪ Consiliile locale |
|  | ▪ Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 123bis | Părţi din zone turistice de interes naţional, respectiv zona costieră, zone montane şi alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condiţiilor de dezvoltare durabilă şi de păstrare a identităţii locale | • Ministerul Culturii | Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | • Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice |
|  | • Consiliul judeţean |
|  | • Consiliile locale |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 124 | Zone situate în extravilanul municipiilor, oraşelor şi comunelor | • Ministerul Culturii  | Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | • Consiliul judeţean |
|  | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii |
|  | 125 | Abrogat prin art. I, pct. 44 din Legea nr. 190/2013 |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | ? Plan urbanistic de detaliu |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | 13 | - Imobile clasate în Lista monumentelor istorice şi cele care se amplasează în zone protejate  | • Ministerul Culturii • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii | Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului Bucureşti |
|  | - Imobile clasate în Lista monumentelor istorice şi cele care se amplasează în zone protejate, pentru municipiul Bucureşti |
|  | 14 | Alte imobile | • Organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii | Consiliile locale |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | C. Regulament de urbanism |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | 15 | Regulament general de urbanism | ? Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor | ? Guvernul |
|  | ? Organisme centrale si teritoriale interesate |

ANEXA Nr. 2

DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAŢI ÎN LEGE
(în ordine alfabetică)

   ▪ Aprobare - opţiunea forului deliberativ al autorităţilor competente de încuviinţare a propunerilor cuprinse în documentaţiile prezentate şi susţinute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor judeţene sau locale, după caz) se conferă documentaţiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială şi dezvoltare urbanistică, precum şi a autorizării lucrărilor de execuţie a obiectivelor de investiţii.

   ▪ Aşezare informală - grupare de minimum 3 unităţi destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă. Aşezările informale sunt situate de obicei la periferia localităţilor urbane sau rurale, cuprind locuinţe improvizate, realizate din materiale recuperate, şi/sau locuinţe realizate din materiale de construcţii convenţionale, iar prin localizarea şi caracteristicile sociodemografice generează excluziune, segregare şi marginalizare socială. Prin situarea în zone de risc natural (alunecări de teren, inundaţii), biologic (gropi de gunoi, depozite de deşeuri, situri contaminate şi altele asemenea) sau antropic (zone de siguranţă sau zone de protecţie ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico- edilitare şi altele asemenea), unele aşezări informale pun în pericol siguranţa şi sănătatea locuitorilor lor.

   ▪ Avizare - procedura de analiză şi exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administraţiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluţiilor funcţionale, a indicatorilor tehnico-economici şi sociali ori a altor elemente prezentate prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic şi obligatoriu.

   ▪ Caracter director - însuşirea unei documentaţii aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare urbanistică a localităţilor, prin coordonarea acţiunilor specifice. Caracterul director este specific documentaţiilor de amenajare a teritoriului.

   ▪ Caracter de reglementare - însuşirea unei documentaţii aprobate de a impune anumiţi parametri soluţiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentaţiilor de urbanism.

   ▪ Circulaţia terenurilor - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donaţie, concesiune, arendare etc.

   ▪ Competenţa de avizare/aprobare - abilitarea legală a unei instituţii publice şi capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

   ▪ Dezvoltare durabilă - satisfacerea necesităţilor prezentului, fără a se compromite dreptul generaţiilor viitoare la existenţă şi dezvoltare.

   ▪ Dezvoltare regională - ansamblul politicilor autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor şi programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", şi care beneficiază de spirijinul Guvernului, al Uniunii Europene şi al altor instituţii şi autorităţi naţionale şi internaţionale interesate.

   ▪ Documentaţie de amenajare a teritoriului şi de urbanism - ansamblu de piese scrise şi desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situaţia existentă şi se stabilesc obiectivele, acţiunile şi măsurile de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare urbanistică a localităţilor pe o perioadă determinată.

   • Limitele unităţii administrativ-teritoriale - linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unităţi administrative de teritoriul altor unităţi administrative.

   ▪ Parcelare - acţiunea urbană prin care o suprafaţă de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuinţe individuale, de mică înălţime.

   ▪ Peisaj - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populaţie, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate şi coerenţă, rezultat al acţiunii şi interacţiunii factorilor naturali şi/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/şi construite având valoare particulară în materie de arhitectură şi patrimoniu ori fiind mărturii ale modurilor de viaţă, de locuire, de activitate sau ale tradiţiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

   ▪ Plan de mobilitate urbană - instrumentul de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităţilor din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate şi transport al persoanelor, bunurilor şi mărfurilor.

   ▪ Politici de dezvoltare - mijloacele politico-administrative, organizatorice şi financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

   ▪ Programe de dezvoltare - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

   ▪ Protecţia mediului - ansamblu de acţiuni şi măsuri privind protejarea fondului natural şi construit în localităţi şi în teritoriul înconjurător.

   ▪ Regimul juridic al terenurilor - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile şi obligaţiile legate de deţinerea sau exploatarea terenurilor.

   ▪ Regiune frontalieră - regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte şi de alta a frontierelor şi al realizării unor programe, proiecte şi acţiuni de cooperare.

   ▪ Reţea de localităţi - totalitatea localităţilor de pe un teritoriu (naţional, judeţean, zonă funcţională) ale căror existenţă şi dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relaţii desfăşurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Reţeaua de localităţi este constituită din localităţi urbane şi rurale.

   ▪ Sistem urban - sistem de localităţi învecinate între care se stabilesc relaţii de cooperare economică, socială şi culturală, de amenjare a teritoriului şi protecţie a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-şi autonomia administrativă.

   ▪ Structură urbană - totalitatea relaţiilor în plan funcţional şi fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localităţi sau a unei zone din aceasta şi din care rezultă configuraţia lor spaţială.

   ▪ Servitute de utilitate publică - sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul şi utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecţie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentaţiile de urbanism aprobate (având drept consecinţă o limitare administrativă a dreptului de proprietate).

   ▪ Strategie de dezvoltare - direcţionarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu şi lung, a acţiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

   ▪ Structură urbană - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localităţi ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcţional şi fizic.

   ▪ Teritoriu administrativ - suprafaţa delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: naţional, judeţean şi al unităţilor administrativ-teritoriale (municipiu, oraş, comună).

   • Teritoriul administrativ al localităţii - suprafaţa constituită din suprafaţa agricolă (teren arabil, păşuni, fâneţe, vii şi livezi), suprafaţa fondului forestier, suprafaţa ocupată de construcţii şi amenajări de infrastructură (căi de comunicaţie, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălţi şi suprafaţa aferentă intravilanului (construcţii şi amenajări), a căror carte funciară sau alte evidenţe funciare au aparţinut localităţii respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României;

   • Teritoriul unităţii administrativ-teritoriale - suprafaţa delimitată de lege, reprezentând suprafaţa totală a teritoriilor localităţilor componente.

   ▪ Teritoriu intravilan - totalitatea suprafeţelor construite şi amenajate ale localităţilor ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat şi în cadrul cărora se poate autoriza execuţia de construcţii şi amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localităţi suburbane componente).

   ▪ Teritoriu extravilan - suprafaţa cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună) şi limita teritoriului intravilan.

   ▪ Teritoriu metropolitan - suprafaţa situată în jurul marilor aglomerări urbane, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relaţii reciproce de influenţă în domeniul căilor de comunicaţie, economic, social, cultural şi al intrastructurii edilitare. De regulă limita teritoriului metropolitan depăşeşte limita administrativă a localităţii şi poate depăşi limita judeţului din care face parte.

   ▪ Teritoriu periurban - suprafaţa din jurul municipiilor şi oraşelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relaţii de independenţă în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spaţii verzi şi de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.

   ▪ Zonă defavorizată - arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puţin una dintre următoarele condiţii:

   a) au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populaţia 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 agenţi economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaţilor care au domiciliul stabil în zona respectivă;

   d) rata şomajului depăşeşte cu 25% rata şomajului la nivel naţional;

   e) sunt lipsite de mijloace de comunicaţie şi infrastructura este slab dezvoltată.

   ▪ Zonă funcţională - parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc.). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale.

   ▪ Zonă de protecţie - suprafaţa 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. şi în care se instituie servituţi de utilitate publică şi de construire pentru păstrarea şi valorificarea acestor resurse şi bunuri de patrimoniu şi a cadrului natural aferent. Zonele de protecţie sunt stabilite prin acte normative specifice, precum şi prin documentaţii de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

   ▪ Zonă de risc natural - areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potenţial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populaţia, activităţile umane, mediul natural şi cel construit şi pot produce pagube şi victime umane.

   ▪ «abrogat» Zonă protejată - suprafaţa delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. şi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecţie a acestora prin distanţă, funcţionalitate, înălţime şi volumetrie.

   ▪ Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:

   - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

   - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

    Excepţii de calcul al indicatorilor urbanistici POT şi CUT:

   - dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;

   - dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

   ▪ Interdicţie de construire (non aedificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţii de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă.

   ▪ Planificarea teritorială - ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea raţională a teritoriului, la diferite scări (regională, naţională, transnaţională), protecţia mediului şi atingerea obiectivelor economice şi sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritorială cuprinde strategii, politici şi programe sectoriale, precum şi documentaţii specifice integrate, în scopul dezvoltării echilibrate şi durabile, şi prevede obiective, etape de realizare şi resurse financiare necesare.

   ▪ Unitate teritorială de referinţă (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceeaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar.

   ▪ «abrogat» Zonă funcţională de interes - zonă funcţională cu rol important din punct de vedere urbanistic în evoluţia localităţii. Zona funcţională de interes se stabileşte de structura de specialitate din subordinea arhitectului-şef şi se aprobă de consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucureşti, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei.

   ▪ Zonă protejată - zonă naturală ori construită, delimitată geografic şi/sau topografic, determinată de existenţa unor valori de patrimoniu natural şi/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public şi declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare şi reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituţi de intervenţie legate de desfiinţare, modificare, funcţionalitate, distanţe, înălţime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări şi plantaţii şi este stabilit prin documentaţii de urbanism specifice aprobate.