

# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## LEGE PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL

Parlamentul României adoptă prezenta lege

### Cap. I DISPOZIȚII GENERALE

#### Secțiunea I. Introducere

**Art. 1.** Teritoriul României constituie resursa spațială necesară în procesul dezvoltării durabile și este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării.

**Art. 2(1).** Gestionarea spațială a teritoriului țării constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european.

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

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

**Art. 3.** Guvernul României, administrația publică centrală, locală, și cu atribuții în acest domeniu, răspund de organizarea și desfășurarea activităților de amenajare a teritoriului și urbanism, conform atribuțiilor stabilite de lege și principiilor care stau la baza organizării administrației publice locale.

**Art. 4.** Amenajarea teritoriului și urbanismul se desfășoară în vederea asigurării condițiilor pentru o dezvoltare durabilă, astfel încât să se asigure satisfacerea necesităților prezentului fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

#### Secțiunea II. - Amenajarea teritoriului

**Art. 5(1).** Amenajarea teritoriului reprezintă o activitate:

- a) democratică, prin asigurarea participării populației și a reprezentanților ei la luarea deciziilor;
- b) globală, prin integrarea diferitelor politici sectoriale la niveluri spațiale diferite;
- c) prospectivă, prin analiza tendințelor dezvoltării pe termen mediu și lung, în baza cunoașterii istorice, a situației actuale și aprecierea necesităților viitoare.

(2). Principalele obiective ale amenajării teritoriului sunt:

- a) elaborarea, corelarea și aplicarea politicilor naționale sectoriale de dezvoltare pe regiuni, județe, orașe, comune;
- b) gestiunea responsabilă a resurselor de bază ale țării, conservarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural, protecția mediului;
- c) dezvoltarea echilibrată a rețelei de localități urbane și rurale;
- d) utilizarea rațională a terenurilor prin armonizarea interesului privat cu cel public;
- e) asigurarea accesului la infrastructuri și servicii publice;
- f) protecția persoanelor și bunurilor împotriva riscurilor și dezastrelor naturale și tehnologice sau pe timp de război.

**Art. 6.** Scopul de bază al amenajării teritoriului este armonizarea la nivelul întregului teritoriu

a politicilor economice, sociale, ecologice și culturale, stabilite la nivel național și local pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării, urmărind sporirea coeziunii economice și sociale dintre acestea.

**Art. 7.** Activitatea de amenajare a teritoriului se aplică pe întreg teritoriul României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

### **Secțiunea III. – Urbanismul**

**Art. 8(1)** Urbanismul reprezintă o activitate:

- a) operațională, prin detalierea și delimitarea în teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;
- b) integratoare, prin sintetizarea politicilor sectoriale privind gestionarea teritoriului localităților;
- c) normativă, prin precizarea modalităților de utilizare a terenurilor, definirea destinațiilor și gabaritelor de clădiri (inclusiv infrastructura), amenajări și plantații;

(2) Obiectivele de bază ale activității de urbanism sunt:

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

**Art. 9.** Scopul urbanismului constă în stimularea evoluției complexe a localităților prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung.

**Art. 10.** Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate în teritoriu. Aplicarea obiectivelor se limitează la teritoriile administrative ale orașelor și comunelor sau la părți ale acestora.

**Art. 11.** Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul localităților și aspirațiile locuitorilor.

## **Cap. II. DOMENIUL DE ACTIVITATE**

### **Secțiunea I. - Activități de amenajare a teritoriului și urbanism**

**Art. 12.** Activitățile principale de amenajare a teritoriului și urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil spațial, precum și în monitorizarea implementării acestora conform cu documentațiile de specialitate, aprobate.

**Art. 13.** Activitățile conexe de amenajare a teritoriului și urbanism sunt:

- a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date și documente;
- c) elaborarea strategiilor, politicilor în domeniu;
- d) elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- e) elaborarea de programe și proiecte de operațiuni de amenajare a teritoriului și de urbanism;

- f) elaborarea de acte cu caracter normativ sau normative în domeniu;
- g) constituirea de parteneriate de tip "public-public" sau "public-privat";
- h) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

**Art. 14(1).** Pentru desfășurarea activității de amenajare a teritoriului și urbanism, autoritățile administrației publice centrale, județene și locale constituie, utilizează și actualizează bănci de date urbane și sisteme informaționale necesare.

(2). Băncile de date urbane cuprind informațiile legate de situația demografică, socială, cadastrală, edilitară, economică, culturală, educațională, urbanistică și altele, necesare pentru gestionarea teritoriului și localităților din unitățile administrativ-teritoriale.

(3). Persoanele juridice și fizice au obligația de a pune în mod gratuit la dispoziția autorităților administrației publice, datele de interes public necesare organizării băncilor de date urbane.

(4). Se exceptează de la prevederile alin. (3) instituțiile care dețin date cu caracter secret, conform legii.

(5). Autoritățile administrației publice centrale și locale garantează utilizarea gratuită a băncilor de date urbane numai în interes public, asigură protejarea caracterului confidențial al datelor și respectarea prevederilor legale referitoare la concurența neloială și protecția proprietății intelectuale.

**Art. 15.** În vederea asigurării personalului de specialitate necesar bunei desfășurări și a activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerul Educației Naționale cooperează cu alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu instituțiile de învățământ superior și cu organizațiile profesionale în domeniu, pentru organizarea și desfășurarea unor programe de formare inițială, de specializare și de formare continuă.

## **Secțiunea II. - Atribuții ale administrației publice**

**Art. 16(1).** Strategia națională pe termen lung care cuprinde principiile de bază și liniile directoare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului se aprobă de Parlamentul României.

(2). Prioritățile din programele și politicile sectoriale precum și din acțiunile curente de amenajare a teritoriului și urbanism care derivă din Strategia națională pe termen lung sunt stabilite prin programul de guvernare.

**Art. 17(1).** Coordonarea activității de amenajare a teritoriului și urbanism revine Guvernului prin Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, care aplică strategia națională și programul de guvernare, cu respectarea autonomiei locale.

(2). Pentru îndeplinirea atribuțiilor sale, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului colaborează cu ministerele și instituțiile centrale de specialitate, cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, agenții economici, regiile autonome și organizații ale societății civile.

**Art. 18(1).** Consiliile județene răspund de coordonarea directă a activității de amenajare a teritoriului și urbanism la nivel județean, asigură corelarea dezvoltării sectoriale și stabilesc orientările specifice privitoare la evoluția localităților din teritoriile din județ, conform legii. Consiliile județene urmăresc implementarea în județ a prevederilor stabilite la nivel național și regional potrivit legislației în vigoare.

(2). Pentru realizarea acestor acțiuni, consiliile județene conlucrează cu Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și instituțiile centrale de specialitate, cu agenți economici, reprezentanți ai societății civile și alte instituții de importanță județeană și locală.

(3). Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale

sectoarelor municipiului București, după caz, sunt răspunzătoare direct de dezvoltarea urbanistică a localităților ori sectoarelor localităților pe care le administrează.

**(4).** În acest scop consiliile locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, inclusiv Consiliul General al Municipiului București și consiliile de sector, după caz, cooperează cu consiliile județene, regiile autonome, agenții economici, organizațiile neguvernamentale și alte instituții de importanță locală.

**Art. 19(1).** Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile de sector, după caz, pot conlucra în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul teritoriilor metropolitane și periurbane ori se pot asocia pentru realizarea unor programe interorășenești sau, după caz, intercomunale de interes comun.

**(2).** Pentru desfășurarea unor activități de amenajare a teritoriului și urbanism pe termen limitat, în cadrul autorităților administrației publice centrale și locale se pot constitui comisii consultative.

**(3).** Domeniul de activitate, statutul, durata și condițiile de funcționare ale comisiilor consultative prevăzute la alin. (2), se aprobă de către autoritățile administrației publice centrale și locale în care sunt constituite.

**Art. 20(1).** Activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism este reglementată printr-un sistem normativ complex și ierarhizat, compus din legi organice, legi ordinare, Hotărâri ale Guvernului și ordine ale miniștrilor și a altor conducători ale organelor de stat.

**(2).** Actele normative cu aplicare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului fac obiectul Buletinului legislativ în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii constituit și actualizat periodic de Departamentul de specialitate din Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

**Art. 21.** Cadru de reglementare al activităților de amenajare a teritoriului și urbanism care stabilește instituțiile responsabile, relațiile, drepturile, competențele părților implicate în desfășurarea acestora, se asigură prin prezenta lege și prin sistemul de acte normative specifice, constituind obiectul Buletinului legislativ, prevăzut la art. 20 alin. (2).

**Art. 22(1).** Documentațiile specifice, dacă legea nu prevede altfel, se dau publicității pe toată durata de inițiere, elaborare, avizare, aprobare și implementare.

**(2).** Modul de publicitate și monitorizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism și activităților de amenajare a teritoriului și urbanism, se stabilește prin ordine ale ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

**Art. 23(1).** Monitorizarea activităților de amenajare a teritoriului și urbanism revine structurilor specializate din cadrul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului care sprijină și îndrumă activitatea specifică a consiliilor județene și locale precum și a compartimentelor specializate din cadrul consiliilor județene pentru localitățile din teritoriul administrativ.

**(2).** Autoritățile administrației publice centrale și locale au obligația să prevină abaterile de la prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, asigurând respectarea documentațiilor specifice aprobate.

### **Secțiunea III. - Structura instituțională**

**Art. 24.** Activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului prin Departamentul de stat de amenajare a teritoriului și urbanism, condus de un secretar de stat și prin Inspekția de Stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajare a teritoriului ce exercită controlul statului la nivelul unităților teritorial administrative, potrivit legii.

**Art. 25(1).** În fiecare regiune de dezvoltare, în cadrul agențiilor de dezvoltare regională, se vor constitui comisii consultative regionale pentru amenajarea teritoriului, prin hotărâri ale consiliilor pentru dezvoltare regională.

(2). Activitatea comisiilor consultative prevăzute la alin. (1) va fi coordonată tehnic de către Comisia Centrală de Coordonare, constituită din reprezentanți ai Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului și ai Agenției Naționale pentru Dezvoltare Regională, prin ordin comun al conducătorilor celor două autorități ale administrației publice, ordin în care se vor stabili competența și modul de organizare și funcționare ale celor două categorii de comisii.

**Art. 26(1).** În cadrul aparatului propriu al consiliului județean și cel al Consiliului General al Municipiului București se organizează și funcționează potrivit legii un compartiment pentru activitățile din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condus de arhitectul șef al județului, respectiv arhitectul șef al municipiului București.

(2). Consiliul județean, local și Consiliul General al Municipiului București aprobă, în condițiile legii, organizarea, numărul de personal și atribuțiile compartimentului.

(3) Numirea, sancționarea și eliberarea din funcție a arhitectului șef al județului și a arhitectului șef al municipiului București se fac, în condițiile legii, de către consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București.

**Art.27(1).** În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă locală și județeană, se înființează comisia tehnică județeană, locală, respectiv a municipiului București, de amenajare a teritoriului și urbanism.

(2). Din comisia tehnică prevăzută la alin. (1) fac parte: 2-3 consilieri județeni, primarul municipiului reședință de județ, un primar de oraș, 2-3 primari de comune din județ, și 10-15 specialiști din domeniile urbanistic, tehnic, economic, cultural și social. Arhitectul șef al județului și secretarul județului sunt membri de drept ai comisiei tehnice prevăzută la alin. (1).

(3). Din Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului București fac parte: 2-3 membri ai Consiliului General al Municipiului București, 3-5 membri ai consiliilor locale de sector, primarul general al municipiului București, 2 primari de sector, 12-15 specialiști din domeniile urbanistic, tehnic, economic, cultural și social. Arhitectul șef al municipiului București și secretarul municipiului București sunt membri de drept ai comisiei.

(4). Componenta nominală și modul de funcționare ale comisiilor prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către consiliul județean, respectiv de către Consiliul General al Municipiului București, la propunerea comună a arhitectului șef și secretarului județului sau, după caz, a arhitectului șef și secretarului municipiului București.

(5). Finanțarea cheltuielilor de funcționare a comisiilor tehnice prevăzute la alin. (1), respectiv a municipiului București, de amenajare a teritoriului și urbanism se asigură din bugetul propriu al județului sau, după caz, al municipiului București.

**Art. 28(1).** Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului se semnează de profesioniști calificați în domeniu prin licență sau studii postuniversitare de specialitate acreditate conform legii, precum și de alți profesioniști cu drept de semnătură.

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

(3). Profesioniștii calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, care au drept de semnătură, sunt înscrși într-un Registru al Urbaniștilor.

(4). Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură, precum și cel referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(5). Documentațiile care nu îndeplinesc condițiile menționate în aliniatele precedente, nu pot fi avizate și aprobate conform prevederilor prezentei legi.

## **Cap. III. DOCUMENTAȚII SPECIFICE**

### **Secțiunea I. - Definiții și scop**

**Art. 29(1).** În sensul prezentei legi, prin documentații de amenajare a teritoriului și urbanism se înțeleg planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi.

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

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

(4). Prevederile cu caracter director ale documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice.

(5). Prevederile cu caracter de reglementare specifică ale documentațiilor de urbanism aprobate sunt opozabile terților.

### **Secțiunea II. - Documentații de Amenajare a Teritoriului**

**Art. 30.** Planurile de amenajare a teritoriului sunt:

- a) Planul de amenajare a teritoriului național (PATN);
- b) Planul de amenajare a teritoriului județean (PATJ);
- c) Planul de amenajare a teritoriului zonal (PATZ).

**Art. 31(1).** Planul de amenajare a teritoriului național are caracter directiv și reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung pentru întregul teritoriu al țării.

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

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

(4). Secțiunile specializate ale planului de amenajare a teritoriului național sunt: Căi de comunicație, Apa, Zone protejate, Rețeaua de localități, Zone de risc natural, Dezvoltarea rurală, Turismul, Infrastructura energetică, Infrastructura edilitară, Protecția mediului, Organizarea teritoriului agricol și altele, potrivit legii.

(5). Programele și planurile de dezvoltare regională sau cele legate de zonele defavorizate vor prelua obligatoriu prevederile secțiunilor planului de amenajare a teritoriului național.

**Art. 32(1).** Planul de amenajare a teritoriului județean are caracter directiv și reprezintă expresia spațială a programului de dezvoltare socio-economică a județului. Planul de amenajarea teritoriului județean se corelează cu planul de amenajare a teritoriului național, cu programele guvernamentale sectoriale și programele de dezvoltare ale localităților componente.

(2). Fiecare județ trebuie să dețină planul de amenajare a teritoriului județean, și să-l reactualizeze în funcție de politicile și programele de dezvoltare ale județului.

**Art. 33.** Planul de amenajare a teritoriului zonal are rol directiv și se realizează în vederea soluționării unor probleme specifice ale unor teritorii delimitate pe alte criterii decât cele care au stat la baza delimitării teritorial-administrative.

### **Secțiunea III. - Documentații de urbanism**

**Art. 34(1).** Documentațiile de urbanism se referă la localitățile urbane și rurale și

reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții și amenajări.

(2). Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cu caracter director din planul de amenajarea teritoriului național și planul de amenajare a teritoriului județean precum și din programele de dezvoltare ale localităților.

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

(4). Documentațiile de urbanism se actualizează și se corelează periodic cu programele de dezvoltare ale localităților.

**Art. 35.** Documentațiile de urbanism sunt:

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

**Art. 36(1).** Planul urbanistic general are caracter de reglementare specifică pe termen scurt și caracter director pe termen mediu și lung. Fiecare localitate trebuie să întocmească de planul urbanistic general reactualizat potrivit legii, pe baza căruia se derulează programele și acțiunile de dezvoltare.

(2). Pe termen scurt planul urbanistic general cuprinde reglementări la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) bornarea intravilanului aprobat se va face prin grija Oficiului Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie;
- c) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- d) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- e) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- f) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- g) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;
- h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- i) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

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

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planul de amenajare a teritoriului național și planul de amenajare a teritoriului județean.

**Art. 37(1).** Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile planul urbanistic general, a unei zone delimitate din teritoriul localității.

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

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

(3). Elaborarea planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor protejate și de protecție a monumentelor, a complexelor de odihnă și agrement, a

- parcurilor industriale, a parcelărilor;
- c) alte zone stabilite de autoritățile administrației publice locale din localitățile urbane, potrivit legii.

Delimitarea planurilor urbanistice zonale obligatorii se face în planul urbanistic general.

**Art. 38.** La municipiul București și în cazul marilor municipii sau a altor localități, conform legii, se pot întocmi planuri urbanistice generale și planuri urbanistice zonale preliminare care includ categorii de probleme prioritare. În termen de 36 luni după aprobarea acestora, planurile preliminare vor fi transformate și aprobate, în documentații de urbanism.

**Art. 39(1).** Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe o parcelă, pe unul sau mai multe amplasamente în corelarea cu vecinătățile imediate.

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

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice, precum și ale volumelor construite și amenajărilor;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic al terenurilor și construcțiilor.

(3). Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin planul urbanistic general sau planul urbanistic zonal, după caz. În mod excepțional, Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, după caz, poate aproba elaborarea planului urbanistic de detaliu în cazul derogării de la prevederile Regulamentului General de Urbanism.

**Art. 40(1).** Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2). Regulamentul local de urbanism pentru întreaga localitate sau o parte a acesteia cuprinde și detaliază prevederile planului urbanistic general și planului urbanistic zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajate și plantate, și a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor grupate sau izolate după caz.

## **Cap. IV. FINANȚARE ȘI REALIZARE**

### **Secțiunea I. - Mod de finanțare**

**Art. 41(1).** Activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, prevăzute la art. 12 și 13, din prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, precum și de către persoane juridice și fizice care sunt interesate de dezvoltarea localităților, după caz, în condițiile legii.

(2). Autoritățile publice locale au obligația să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau reactualizarea, după caz, a planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor de urbanism și a studiilor de fundamentare necesare.

**Art. 42.** Pentru desfășurarea unor activități comune de amenajare a teritoriului și urbanism ori pentru realizarea unor obiective de interes public, consiliile județene și consiliile locale se pot asocia sau, după caz, pot colabora, în condițiile legii, cu persoane juridice sau fizice din țară sau străinătate în scopul atragerii de fonduri suplimentare.

**Art. 43.** Autoritățile administrației publice locale participă la finanțarea planurilor de



amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale precum și a regulamentelor de urbanism aferente care intră în competențele de avizare și urmărire ale acestora, potrivit legii.

**Art. 44(1).** Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu privind programe și obiective de interes public precum și pentru zone protejate se finanțează de la bugetul de stat ori din bugetul consiliilor județene și al consiliilor locale în condițiile legii.

(2). Alte planuri urbanistice zonale sau de detaliu, în afara celor precizate la alin. (1), se finanțează de către persoane juridice sau fizice interesate cu sprijinul, după caz, al autorităților administrației publice locale.

**Art. 45.** Finanțarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu caracter deosebit pentru zone și localități care necesită cercetări și studii specifice, se poate face și din fonduri destinate cercetării, dezvoltării regionale și altele în condițiile stabilite de ministere și alți factori implicați.

**Art. 46(1).** Pentru îndeplinirea atribuțiilor sale privind coordonarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism și cercetare în domeniu, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului are în coordonare institute naționale de specialitate, centre de informare și documentare în domeniu, precum și după caz filialele acestora în regiunile de dezvoltare.

(2). Pe lângă instituțiile prevăzute la alin. (1) pot activa unități de observare urbană și unități de monitorizare a implementării planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Suportul material și logistic al acestor structuri este asigurat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, conform legii.

**Art. 47.** Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului colaborează cu instituțiile publice de specialitate și cu organizațiile profesionale pentru stabilirea normelor privind constituirea și funcționarea Comisiilor tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

## **Secțiunea II. - Certificatul de Urbanism**

**Art. 48.** Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism, care stă la baza întocmirii proiectului tehnic al investiției.

**Art. 49(1).** Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și lista avizelor și acordurilor legale necesare destinate unor investiții, tranzacții imobiliare ori altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

(2). Eliberarea certificatului de urbanism este obligatorie pentru adjudecarea prin licitația proiectării și execuției lucrărilor publice și pentru legalizarea actelor privind înstrăinarea, partajarea sau comasarea bunurilor imobile. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice.

(3). Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant care poate fi proprietar, deținător sau investitor, persoană fizică sau juridică, interesată în cunoașterea datelor și a reglementărilor la care se supune respectivul bun imobil.

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

(5). Certificatul de urbanism va conține mențiunea obligatorie a destinației actului.

(6). Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar elaborate și aprobate de instituțiile în cauză: Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, pe baza avizului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

**Art. 50.** Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

- a) regimul juridic al imobilului: dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțiile de utilitate publică ce grevează asupra acestuia; situarea terenului în intravilan sau în afara acestuia; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, zone în care acționează dreptul de preemțiune asupra imobilului, interdicții definitive sau temporare de construcție sau dacă acesta este înscris în Lista Monumentelor Istorice din România, precum și altele prevăzute de lege;
- b) regimul economic al imobilului: folosința actuală, destinații admise sau nu, stabilite în baza prevederilor urbanistice aplicabile în zonă, reglementări fiscale specifice localității sau zonei;
- c) reglementări tehnice și informații despre: procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabilul admis pe respectiva parcelă, circulații și accese pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă.

**Art. 51.** Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar toate trebuie să aibă la bază aceleași reglementări.

**Art. 52(1).** În cazul în care există documentații de urbanism aprobate, certificatul de urbanism se întocmește și eliberează în maximum 30 de zile de la data cererii de către:

- a) președinții consiliilor județene, pentru: investiții publice care se aprobă de către Guvern, construcțiile industriale care se execută la sate, construcțiile și lucrările care se execută în extravilanul localităților cu excepțiile prevăzute de lege;
- b) primarii municipiilor sau orașelor, pentru construcțiile și lucrările de orice fel din teritoriul administrativ al localității cu excepția investițiilor care se aprobă de Guvern;
- c) primarul general al municipiului București, pentru construcțiile și lucrările din competența sa și de către primarii sectoarelor municipiului București pentru toate categoriile de construcții și amenajări stabilite de Consiliul General al Municipiului București;
- d) primarii comunelor, pentru construcțiile de locuințe și anexele gospodărești ale acestora, situate în intravilanul satelor componente, precum și pentru anexele exploatărilor agricole situate în extravilan.

(2). Pentru lucrările din planul de dezvoltare propriu, instituțiile prevăzute la alin. (1) vor elibera certificate de urbanism și autorizații de construire cu avizul consultativ al consiliilor locale respective.

**Art. 53(1).** În cazul în care prin documentația înaintată, se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, certificatul de urbanism se va elibera numai după aprobarea unei documentații plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu, după caz, care să justifice și să demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice.

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

**Art. 54.** Eliberarea de certificate de urbanism incomplete sau cu greșeli, fără respectarea documentațiilor urbanistice în speță planul urbanistic general, planul urbanistic zonal determină la anularea acestora și sancționarea administrativă a emitentului.

## Cap. V DISPOZIȚII FINALE

### Secțiunea I.

**Art. 55.** Conținutul, tarifarea precum și modul de inițiere, pregătire, implementare, actualizare și monitorizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se pot reglementa

prin Ordine ale ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

**Art. 56(1).** În absența documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, respectiv plan de amenajare a teritoriului județean și plan urbanistic general, se interzic investițiile în construcții, lucrări tehnico-edilitare și amenajări din fonduri de la bugetul de stat sau local cu excepția investițiilor prevăzute la art. 49 alin. (6).

(2). Documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, prevăzute la alin. (1), modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea lor sunt nule.

**Art. 57.** Persoanele juridice și fizice ce se consideră vătămate în drepturile lor prevăzute de lege de prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism cu excepția planului de amenajare a teritoriului național pot contesta prevederile acestora, potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 29/1990, în speță a Curților de apel în cazul în care figurează ca parte în proces un organ central al Administrației de Stat, Prefectură, Consiliul județean sau un serviciu public descentralizat al ministerului.

**Art. 58.** Dispozițiile referitoare la categoriile documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, competențele de avizare și aprobare ale acestora, precum și la certificatul de urbanism cuprinse în anexa Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – republicată, se abrogă.

**Art. 59.** Anexa nr.1 (categorii de documentații în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului - competențe de avizare și aprobare ale acestora) și anexa nr. 2 (termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii) fac parte integrantă din prezenta lege.

**CATEGORII DE DOCUMENTAȚII ÎN DOMENIUL  
AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI  
- COMPETENȚE DE AVIZARE ȘI APROBARE ALE ACESTORA -**

Nr. crt.	Categoriile de documentații	Avizează	Aprobă
0	1	2	3
<b>A. AMENAJAREA TERITORIULUI</b>			
▪ <b>PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI</b>			
1.	Național	• Guvernul	• Parlamentul
2.	Județean	• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului • Organismele centrale și teritoriale interesate	• Consiliul județean • Consiliul General al Municipiului București
3.	Zonal • Regional sau Interjudețean • Interorășenesc sau Intercomunal • Frontalier • Metropolitan • Periurban al principalelor municipii și orașe	• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliile județene • Consiliile locale
<b>B. URBANISM</b>			
▪ <b>PLAN URBANISMATIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL AFERENT PUG</b>			
4.	Municipiul București	• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Guvernul
5.	Municipiu	• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul local al municipiului
6.	Oraș	• Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul local al orașului
7.	Comuna	• Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul local al comunei
8.	Municipii, orașe și comune ce include stațiuni balneare / turistice declarat	• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului • Ministerul Sănătății • Autoritatea Națională pentru Turism • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul local al municipiului/ orașului/comunei - după caz

▪ PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL AFERENT PUZ			
9.	Zona centrală a municipiului București, precum și alte zone funcționale de interes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului</li> <li>• Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consiliul General al Municipiului București</li> </ul>
10.	Zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului</li> <li>• Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consiliile locale municipale</li> </ul>
11.	Zona centrală a orașului, satului precum și alte zone funcționale de interes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consiliile locale orașenești sau comunale</li> </ul>
12.	Zone protejate, ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului</li> <li>• Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București</li> </ul>
▪ PLAN URBANISTIC DE DETALIU			
13.	Investiții din competența de aprobare a Guvernului, a altor organe ale administrației publice centrale și cele care se amplasează în zonele protejate, ori de interes deosebit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului</li> <li>• Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București</li> </ul>
14.	Investiții din competența de aprobare a organelor administrației publice județene, locale, interesate sau alte investiții	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisme teritoriale interesate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consiliile județene, Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București</li> </ul>
C. REGULAMENT DE URBANISM			
15.	Regulament General de Urbanism	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului</li> <li>• Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guvernul</li> </ul>

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

**APROBARE**

Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente, de încuviințare a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise.

Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

**AVIZARE**

Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale, ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali, ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Avizarea se concretizează printr-un act (Aviz – favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

**CARACTER DIRECTIV**

Însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul directiv este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.

**CARACTER DE REGLEMENTARE**

Însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate.

Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

## **CIRCULAȚIA TERENURILOR**

Schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare – cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

## **BULETINUL LEGISLATIV ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI ARHITECTURII**

Ansamblul de extrase din acte normative și reglementări specifice sau complementară amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii, comentate pe domenii și problematici.

## **COMPETENȚA DE AVIZARE / APROBARE**

Abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică să emită avize / aprobări.

## **DEZVOLTARE DURABILĂ**

Satisfacerea necesităților prezentului fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

## **DEZVOLTARE REGIONALĂ**

Ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectoriale pe arii geografice constituie în "regiuni de dezvoltare" și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

## **DISCIPLINA URBANISTICĂ**

Obligația de a respecta cu strictețe, prevederile actelor normative și reglementărilor impuse domeniului de amenajare a teritoriului și urbanism de către autoritatea publică centrală sau locală, după caz.

## **DOCUMENTAȚIE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**

Ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, pe o perioadă determinată.

## **ECHIPAMENTE URBANE**

Totalitatea echipamentelor tehnice, utilitare, social-culturale, industriale, comerciale, administrative, ecologice etc., indispensabile oricărei localități și care satisfac nevoile de locuire, muncă, deplasare, comunicare, recreere, educație, asistență sanitară și socială etc. ale locuitorilor.

## **PARCELARE**

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

## **POLITICI DE DEZVOLTARE**

Mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

## **PROGRAME DE DEZVOLTARE**

Ansamblu de obiective concrete, propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

## **PROTECȚIA MEDIULUI**

Ansamblul acțiunilor și măsurilor privind protejarea fondului natural și construit în localități și teritoriul lor înconjurător.

## **REABILITARE URBANĂ**

Acțiune aplicabilă unui obiectiv, ansamblu sau teritoriu urban, prin care se urmărește, fără modificări structurale considerabile, redarea în folosință a unor componente nefolosite, insuficient folosite sau impropriu folosite.

## **REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

Totalitatea prevederilor legale, prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

## **REGIUNE FRONTALIERĂ**

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



## **REZERVA URBANĂ**

Terenuri aferente localităților, indiferent dacă acestea fac parte din mediul urban sau mediul rural, disponibile pentru lucrări de dezvoltare urbanistică.

## **REȚEA DE LOCALITĂȚI**

Totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zona funcțională) a căror existență și dezvoltare este caracterizată printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative și altele). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și localitățile rurale.

## **SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Servitutea este o sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice, nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate).

## **STRATEGIE DE DEZVOLTARE**

Direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

## **STRUCTURA URBANĂ**

Mod de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități sau a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic.

## **TERITORIU ADMINISTRATIV**

Suprafața delimitată prin lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților teritorial-administrative (municipiu, oraș, comună).

## **TERITORIU INTRAVILAN**

Totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări.

De regulă, intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

### **TERITORIU EXTRAVILAN**

Suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan.

### **TERITORIU METROPOLITAN**

Suprafața situată în jurul marilor aglomerări urbane, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații reciproce de influență în domeniul căilor de comunicație, economic, social, cultural și al infrastructurii edilitare. De regulă, limita teritoriului metropolitan depășește limita administrativă a localității și poate depăși limita județului din care face parte.

### **TERITORIU PERIURBAN**

Suprafața în jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurări cu spații verzi și de agrement, asigurări cu produse agro-alimentare etc.

### **ZONĂ DEFAVORIZATĂ**

Arii geografice, strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- a) au structuri productive monoindustriale care, în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50 % din populația salarială;
- b) sunt zone miniere unde personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective, în urma aplicării programelor de restructurare;
- c) în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici, apar concedieri colective care afectează mai mult de 25 % din numărul angajaților care au domiciliul stabil în zona respectivă;
- d) rata șomajului depășește cu 25 % rata șomajului la nivel național;
- e) sunt lipsite de mijloace de comunicație și infrastructura este slab dezvoltată.

### **ZONA FUNCȚIONALĂ**

Parte din teritoriu unei localități în care , prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).

Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

### **ZONĂ DE PROTECȚIE**

Suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, ce impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație puternică etc.).

### **ZONA PROTEJATĂ**

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