



AVIZ
**referitor la proiectul de Ordonanță pentru modificarea și
completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismului**

Analizând proiectul de **Ordonanță pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului**, transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.173 din 25.08.2008,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil proiectul de ordonanță, cu următoarele observații și propuneri:

1. Proiectul de ordonanță are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, intervențiile legislative fiind determinate de necesitatea asigurării unei Strategii de dezvoltare teritorială a României pe termen lung și definirea acesteia, asigurarea corelării planurilor de amenajare a teritoriului cu strategiile de dezvoltare și planurile de investiții publice aferente pentru comune, orașe, municipii și județe, limitarea posibilităților de derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, clarificarea domeniilor de aplicare ale documentațiilor de urbanism și a relațiilor dintre ele ș.a.

2. La **formula introductivă**, pentru invocarea corectă a temeiului legal, referirea la Legea nr.142/2008 trebuie să se realizeze astfel:

“art.1 pct.II poz.2 din **Legea nr.142/2008 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe**”.

3. La **pct.2**, având în vedere că în legea de bază capitolele sunt numerotate cu cifre romane, conform prevederilor art.54 alin.(1) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, mențiunea „Capitolul 2”, din partea dispozitivă, trebuie redată sub forma „Capitolul II”.

În același context, semnalăm că expresia „se reformulează” nu este consacrată în planul normelor de tehnică legislativă, urmând să fie înlocuită cu verbul „se modifică”.

Totodată, potrivit cerințelor de tehnică legislativă, textele propuse trebuie încadrate între ghilimele, observație valabilă pentru întreg cuprinsul proiectului.

4. La **pct.3**, deoarece se redă întreg cuprinsul art.14, mențiunea „și se completează”, din partea dispozitivă, trebuie eliminată.

Observația este valabilă și pentru partea dispozitivă a pct.9.

La textul propus pentru art.14 alin.(3), sugerăm o îmbunătățire redacțională, prin înlocuirea sintagmei „este un document pragmatic” cu sintagma „este documentul pragmatic”.

5. La **pct.4**, cu referire la art.14¹, pentru respectarea prevederilor art.36 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru ca dispoziția să aibă finalitate, este necesară înlocuirea locuțiunii „vor fi urmărite principiile strategice”, cu locuțiunea „trebuie urmărite principiile strategice privind:”

6. La **pct.5**, pentru a evidenția corect intervenția legislativă, în acord cu cerințele de tehnică legislativă, este necesară reformularea părții dispozitive astfel:

„5. La articolul 18, partea introductivă și literele a) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins:”.

7. La **pct.6, 12, 17 și 25**, pentru a evidenția modificarea unui alineat, potrivit uzanței în redactarea actelor normative, partea dispozitivă trebuie reformulată după următorul exemplu:

„Alineatul....al articolului.... se modifică și va avea următorul cuprins:”.

8. La **pct.7**, unde modificarea vizează o literă subsumată unui articol, partea dispozitivă trebuie reformulată astfel:

„7. La articolul 31, litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:”.

Totodată, sugerăm îmbunătățirea redacțională a textului propus pentru lit.a), sens în care sugerăm înlocuirea sintagmei „interdicții definitive sau temporare **de construcție**” din finalul rândului 4 și debutul rândului 5 prin sintagma „interdicții definitive sau temporare **de construire**”.

9. La **pct.8**, în textul propus pentru **alin.(1) al art.31¹**, pentru concizia normei, sintagma „în conformitate cu prevederile legislației în vigoare” trebuie înlocuită cu sintagma „potrivit prevederilor legale”, iar sintagma „conform prezentei legi” din finalul textului, trebuie înlocuită cu sintagma „potrivit prezentei legi”.

La **alin.(4)**, în textul introductiv, pentru o formulare corectă juridic, sintagma „se vor avea în vedere” din rândul 3, trebuie înlocuită cu sintagma „vor fi avute în vedere”.

Pentru același motiv, la **lit.b)**, sintagma „vor elibera Certificatul”, trebuie înlocuită cu sintagma „eliberează Certificatul”, iar expresia „vor institui” trebuie înlocuită prin „institute”.

La **lit.d)**, sugerăm înlocuirea sintagmei „conform legii” din finalul textului, prin sintagma consacrată juridic „potrivit legii”, această observație este valabilă pentru toate situațiile similare din proiect.

10. La **pct.9**, referitor la art.32 alin.(2), sugerăm inițiatorului revederea pe fond a normei, întrucât înainte de întocmirea documentației tehnice în vederea solicitării și emiterii autorizației de construire, trebuie emis certificatul de urbanism, potrivit noile cerințe urbanistice impuse prin Planul urbanistic zonal aprobat, respectiv, prin Planul urbanistic de detaliu aprobat.

La **alin.(6)**, pentru rigoare normativă, formula „persoane fizice și juridice” din finalul textului, trebuie înlocuită cu formula „persoane fizice și/sau juridice”.

11. La **pct.10**, cu referire la art.35¹ alin.(2), sugerăm ca enumerările să fie marcate după următorul exemplu: a), b), c)....., pentru uniformitate în redactare cu alte acte normative.

12. La **pct.11, 15, 18, 19, 20 și 21**, unde intervenția legislativă vizează completarea unor articole din legea de bază, partea dispozitivă trebuie redactată după următorul exemplu:

„După alineatul ... al articolului ... se introduce un nou alineat/se introduc ... noi alineate, alin. ..., cu următorul cuprins:”.

13. La **pct.13**, deoarece se are în vedere completarea art.46 în două locuri distincte, pentru cursivitatea redactării proiectului, sugerăm evidențierea distinctă a intervențiilor legislative, prin marcarea ca pct. 13 a operațiunii de introducere a lit.f¹) și ca pct.14 a introducerii lit.j), cu următoarea parte dispozitivă:

„13. La articolul 46 alineatul (2), după litera f) se introduce o nouă literă, lit. f¹), cu următorul cuprins:”

(În continuare se va reda textul propus pentru lit. f¹).

„14. La articolul 46 alineatul (2), după litera i) se introduce o nouă literă, lit. j), cu următorul cuprins:”

(În continuare se va reda textul lit.j) și se va proceda la renumerotarea corespunzătoare a punctelor subsumate Art.I.).

14. La **pct.14 și 23** unde literele sunt subsumate unui alineat, partea dispozitivă trebuie reformulată potrivit formulei consacrate, după următorul exemplu:

„La articolul ... alineatul ... după litera ... se introduce o nouă literă/ se introduc ... noi litere, lit. ..., cu următorul cuprins:”.

15. La **pct.15**, în acord cu cerințele de tehnică legislativă, partea dispozitivă trebuie reformulată astfel:

„15. După alineatul (3) al articolului 46 se introduc cinci noi alineate, alin.(4) – (8), cu următorul cuprins:”.

16. La actualul **pct.16**, având în vedere că intervențiile legislative sunt atât de modificare a alin.(1), cât și de completare a art.47, este necesară evidențierea distinctă a intervențiilor legislative, respectiv modificarea să fie marcată ca pct.16 și completarea ca pct.17, cu următoarea parte dispozitivă:

„16. Alineatul (1) al articolului 47 se modifică și va avea următorul cuprins:”

(În continuare se va reda textul alin.(1))

„17. După alineatul (4) al articolului 47 se introduc două noi alineate, alin.(5) și (6), cu următorul cuprins:”.

17. La **pct.19**, cu referire la textul propus pentru art.51 alin.(1²), expresia „alineatul (1¹) litera g)” trebuie redată sub forma „alin.(1¹) lit.g)”.

18. La actualul **pct.22**, pentru a evidenția modificarea secțiunii a 6-a a capitolului IV, împreună cu articolele pe care aceasta le cuprinde, este necesară reformularea părții dispozitive astfel:

„22. La capitolul IV, secțiunea a șasea, cuprinzând articolele 57 - 61, se modifică și va avea următorul cuprins:”

În continuare se va reda secțiunea a 6-a, cuprinzând și modificarea titlului acesteia.

19. La **pct.26**, întrucât completarea **anexei nr.1** vizează introducerea unor numere curente care nu sunt în ordinea crescătoare firească, este necesară evidențierea distinctă a acestor intervenții legislative, astfel:

„26. La anexa nr.1 „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora”, după numărul curent 2 se introduce numărul curent 2¹, cu următorul cuprins:”

„.....”

„27. La anexa nr.1 „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora”, după numărul curent 8 se introduce numărul curent 8¹, cu următorul cuprins:”

„.....”

„28. La anexa nr.1 „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora”, după numărul curent 12 se introduce numărul curent 12¹, cu următorul cuprins:”.

„.....”.

20. La actualul **pct.27**, întrucât potrivit normelor de tehnică legislativă intervenția legislativă constă în completarea **anexei nr.2**, nu și în modificarea acesteia, partea dispozitivă trebuie reformulată astfel:

„27. Anexa nr. 2 „Definirea unor termeni utilizați de lege”, după expresia „Zonă protejată” se introduc șase noi expresii, cu următorul cuprins:”.

21. La **Art.II**, sugerăm ca termenul de aprobare prin ordin a metodologiei de participare a publicului la activitățile de amenajare a

teritoriului și urbanism să se calculeze de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe, nu de la aprobarea ei prin lege.

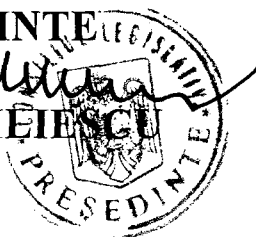
22. La **Art.III**, pentru corectitudinea redactării, locuțiunea „intrării în vigoare a prezentului act normativ” urmează să fie înlocuită cu locuțiunea „intrării în vigoare a prezentei ordonanțe”.

23. La **Art.IV**, pentru precizia dispoziției, expresia „în termen de 15 zile” trebuie înlocuită cu expresia „la 15 zile”.

24. La **Art.V**, pentru uniformitate în redactarea actelor normative, este necesară reformularea textului, astfel:

„Art.V. - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare și cu cele aduse prin prezenta ordonanță, se va republica după aprobarea prin lege a prezentei ordonanțe, dându-se textelor o nouă numerotare”.

PREȘEDINTE
dr. Dragoș IIEȘCU



București
Nr.1006/27.09.2008

ORDONANȚĂ
pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Legea nr. 350/2001	ORDONANȚĂ – proiect
	Art. I. – Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:
	1. În tot cuprinsul actului normativ, denumirea Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului se înlocuiește cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.
	2. La Capitolul 2, titlul Secțiunii a 3-a se reformulează și va avea următorul cuprins: Secțiunea a 3-a Strategia de dezvoltare teritorială, activități de amenajare a teritoriului și de urbanism
Art. 14 - (1) Activitățile principale de amenajare a teritoriului și de urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu național a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil spațial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate. (2) Politicile de dezvoltare durabilă în profil spațial prevăzute la alin. (1) se fundamentează pe conceptul strategic de dezvoltare spațială a României. (3) În procesul de implementare, conceptul strategic de dezvoltare spațială a României se va baza pe: a) un sistem de indicatori pentru fundamentarea procesului de luare a deciziilor;	3. Articolul 14 se modifică și se completează și va avea următorul cuprins: Art.14 – (1) Activitățile principale de amenajare a teritoriului și de urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu național a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil teritorial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate. (2) Strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil teritorial prevăzute la alin.(1), se fundamentează pe Strategia de dezvoltare teritorială a României, (3) Strategia de dezvoltare teritorială a României este un document programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială a României și direcțiile de implementare pentru o perioadă de timp de peste 20 de ani, la scară regională, inter-regională, națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional. (4) În procesul de implementare, Strategia de dezvoltare teritorială a României se bazează pe: a) sistemul de politici publice teritoriale în conformitate cu obiectivele Strategiei de dezvoltare teritorială a României și evoluțiile din domeniu la nivelul Uniunii Europene; b) metodologia de prioritizare a proiectelor, astfel încât investițiile publice care decurg din Strategia de dezvoltare teritorială a României să fie considerate investiții publice de interes național; c) sistemul național de observare a dinamicii teritoriale, elaborare a scenariilor de dezvoltare teritorială, evaluare a impactului teritorial al politicilor, sisteme de fundamentare tehnică a deciziilor în dezvoltare

b) o metodologie de prioritizare a proiectelor.	teritorială; d) crearea de parteneriate inter-instituționale, inter-sectoriale și teritoriale pentru promovarea și implementarea proiectelor strategice vizând coeziunea teritorială. (5) Metodologia prevăzută la alin.(4) lit. b) se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
	4. După articolul 14 se introduce un nou articol, art. 14¹, cu următorul cuprins: Art.14¹ – În elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României, vor fi urmărite principiile strategice: a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală a polilor de dezvoltare și a coridoarelor de transport; b) dezvoltarea rețelei de localități și structurarea zonelor funcționale urbane; c) promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii; d) consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături inter-regionale; e) protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural.
Art.18 – Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului este organul specializat al Guvernului în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, având în această calitate următoarele atribuții: a) elaborarea conceptului strategic de dezvoltare spațială a României; g) colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale și liniile directoare în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului la nivel regional, județean și local.	5. La articolul 18 se modifică partea dispozitivă și literele a) și g) care vor avea următorul cuprins: Art.18 – Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor este autoritatea administrației publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, având în această calitate următoarele atribuții: a) elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României și a politicilor publice în conformitate cu obiectivele acesteia; g) colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale, Strategia de dezvoltare teritorială și liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, la nivel regional, județean și local.

Art.29 (2) Eliberarea certificatului de urbanism este obligatorie pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice și pentru legalizarea actelor de înstrăinare, partajare sau comasare a bunurilor imobile. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz facultativă.	6. La articolul 29 se modifică și completează alineatul (2), care va avea următorul cuprins: (2) Certificatul de urbanism este obligatoriu pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv de dezmembrare a bunurilor imobile în cel puțin trei parcele. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz facultativă.
Art.31 (a) regimul juridic al imobilului – dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea terenului în intravilan sau în afara acestuia; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, zone în care acționează dreptul de preemțiune asupra imobilului, interdicții definitive sau temporare de construcție sau dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România, precum și altele prevăzute de lege.	7. La articolul 31 se completează litera (a), care va avea următorul cuprins: (a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului – teren și / sau construcțiile aferente în intravilan sau în extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construcție, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preemțiune a statului conform legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare.
	8. După articolul 31 se introduc trei noi articole, art. 31¹, 31² și 31³, cu următorul cuprins: Art. 31¹ - (1) Dreptul de construire se acordă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente aprobate conform prezentei legi. (2) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului potrivit legii, poate fi condiționat de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei. (3) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului potrivit legii, poate fi condiționat de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui Plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară. (4) La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile

	documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, se vor avea în vedere următoarele aspecte: a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă; b) prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate vor elibera Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau vor institui restricții prin avizul eliberat, în termen de trei luni de la înaintarea de către beneficiar / finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor. c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului; d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase – recunoscute și protejate conform legii; e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren; f) evidențierea unor riscuri naturale și / sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv. Art. 31² – În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism – R.L.U. – aferent acestuia. Art. 31³ – Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general se vor evidenția / delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin Planuri urbanistice zonale.
--	--

Art. 32 - (1) În cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism - Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu - se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. (2) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale. (3) Modificările aduse reglementărilor din Planul urbanistic general asupra procentului de ocupare al terenului (POT) și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT) și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin planurile urbanistice zonale.	9. Articolul 32 se modifică și se completează și va avea următorul cuprins: Art. 32 – (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: a) să respingă cererea în mod justificat; b) să solicite elaborarea unui Plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de către consiliul local, prin care se stabilesc: 1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; 2. categoria / categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți; 3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare; c) să solicite elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu. (2) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. (3) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale. (4) În situația prevăzută la alin.(1) lit.b) și c), se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. (5) Modificarea, prin Planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei Unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei Unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. (6) În cazul în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea coeficientului de utilizare al terenului prevăzut la alin.(5), numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se va proceda la finanțarea și elaborarea unui Plan urbanistic zonal pentru întreaga Unitate teritorială de referință în care este inclusă zona. În vederea elaborării și finanțării noii documentații autoritatea publică poate asocia persoane fizice și juridice interesate.
---	---

	10. După articolul 35 se introduce un nou articol, art. 35¹, cu următorul cuprins: Art. 35¹ – (1) În vederea fundamentării deciziilor Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor privind activitatea de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură, se constituie Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială, organism științific, consultativ, și de avizare, fără personalitate juridică, formată din funcționari publici și specialiști atestați în domeniu. (2) Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială are următoarele atribuții principale: a) fundamentează din punct de vedere științific și propune Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor politica de dezvoltare teritorială, urbană și arhitecturală; b) avizează metodologiile, normele, normativele și reglementările tehnico-științifice din domeniu, care se aprobă prin ordin al ministrului; c) analizează și avizează documentații de amenajarea teritoriului și urbanism conform legii; d) susține elaborarea de programe de pregătire a specialiștilor, precum și de planuri de învățământ și specializare în domeniile conexe; e) analizează și avizează planurile integrate de dezvoltare urbană și a polilor de creștere. (3) Membrii Comisiei sunt numiți pe baza nominalizărilor transmise de către următoarele instituții/organizații: a) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor; b) Ministerul Transporturilor; c) Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile; d) Ministerul Culturii și Cultelor; e) Ministerul Internelor și Reformei Administrative; f) Ministerul Educației Cercetării și Tineretului; g) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; h) Registrul Urbaniștilor din România; i) Ordinul Arhitecților din România; j) Asociația arhitecților șefi de municipii; k) Asociația arhitecților șefi de județe; l) Universități și institute de cercetare cu profil planificare urbană și teritorială, amenajarea teritoriului, urbanism, arhitectură, dezvoltare, protecția mediului și alte profiluri conexe domeniului. (3) Regulamentul de organizare și funcționare precum și componența Comisiei Naționale de Dezvoltare Teritorială se stabilesc prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor.
	11. La articolul 43 se introduce un nou alineat, alin. (2), cu următorul cuprins: (2) Începând cu data de 1 ianuarie 2011, localitățile cu statut de municipiu sau de oraș, au obligația să dețină Planul de amenajare a teritoriului zonal periurban ca documentație de fundamentare a întocmirii Planului urbanistic general. Prevederile Planului de amenajare a teritoriului zonal se introduc în Planul de amenajare a teritoriului județean.

Art. 46 - (1) Planul urbanistic general are caracter director și de reglementare operațională. Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul urbanistic general, să îl actualizeze la 5 - 10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.	12. La articolul 46 se modifică alineatul (1), care va avea următorul cuprins: Art. 46 - (1) Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să-și întocmească și să-și aprobe Planul urbanistic general care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.
	13. La alineatul (2) al articolului 46 se adaugă două noi litere, lit. f¹) și j) cu următorul cuprins: f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare; j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.
	14. La alineatul (3) al articolului 46 se adaugă trei noi litere, lit. e), f) și g), cu următorul cuprins: e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare; f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire; g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.
	15. La articolul 46, după alineatul (3) se introduc cinci noi alineate, alin. (4), (5), (6), (7) și (8), cu următorul cuprins: (4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică. (5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general. (6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu la zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare. (7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele sau parcelele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent. (8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital pe suport grafic la scări 1/1.000 - 1/5.000 după caz, iar în format analogic la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Art. 47 - (1) Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.	16. La articolul 47, se modifică alineatul (1), iar după alineatul (4) se introduc două noi alineate, alin. (5) și alin. (6) cu următorul cuprins: 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 de un grad ridicat de complexitate sau de o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. (5) Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate prin alte Planuri urbanistice zonale care tratează părți din acestea. Sunt admise numai modificări care pot fi stabilite prin Plan urbanistic de detaliu, și care nu modifică caracterul general al zonei. (6) Se interzice promovarea Planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiții. Planurile urbanistice zonale reglementează condițiile de amplasare a investițiilor indiferent de natura lor sau beneficiar.
Art. 48 - (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate.	17. La articolul 48, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins: (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente în corelare cu vecinătățile imediate.
	18. La articolul 49, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (4), cu următorul cuprins: (4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism se diferențiază în funcție de încadrarea în Unități teritoriale de referință, zone și subzone și pot fi aplicate numai în condițiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile și geometria parcelelor.
	19. La articolul 51 se inserează două noi alineate, alin. (1¹) și (1²), cu următorul cuprins: (1¹) – Activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și regional, care se finanțează din bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor, sunt: a) elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României; b) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului național; c) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional; d) elaborarea regulamentului general de urbanism; e) elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise pe Lista patrimoniului mondial; f) elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, hărți de hazard / risc în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale; g) programe de susținere a dezvoltării locale în vederea asigurării fondului de documentații în domeniile: amenajarea teritoriului, urbanism, imobiliar-edilitar și a proiectelor de dezvoltare urbană integrată.

	(1 ²) – Activitățile prevăzute la alineatul (1 ¹) litera g), precum și metodologiile de finanțare a acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
	20. La articolul 55, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (3), cu următorul cuprins: (3) Indiferent de inițiativa sau sursa de finanțare, autoritatea administrației publice locale în competența căreia se află aprobarea documentației de amenajarea teritoriului și urbanism este responsabilă pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate, cu excepția cazurilor în care legea dispune altfel.
	21. La articolul 56, după alineatul (3) se introduc două noi alineate, alin. (4) și (5), cu următorul cuprins: (4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia. (5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.
Secțiunea a 6-a Participarea populației la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism Art. 57 - (1) Participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează prin: a) informarea populației, cel puțin prin afișare la primărie și anunț public în presă; b) consultarea populației, anterior aprobării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului; c) alte forme de participare prevăzute de lege. (2) Cetățenii pot participa la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism, individual sau prin asociere, în condițiile legii. Art. 58 - Autoritățile administrației publice centrale și locale asigură organizarea și desfășurarea procesului de participare a populației în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.	22. Titlul și conținutul articolelor Secțiunii a 6-a se modifică și vor avea următorul cuprins: Secțiunea a 6-a Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism Art. 57 – (1) Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism constă în implicarea publicului în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism. (2) Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare și acces la justiție referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu. Art. 58 – Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism. Art. 59 – Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice: a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților; b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, conform legii; c) rezultatele consultării publicului; d) deciziile adoptate; e) modul de implementare a deciziilor. Art. 60 – Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale

Art. 59 - Informarea populației este activitatea prin care se fac publice: a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților; b) intențiile autorităților administrației publice centrale și locale privind elaborarea unor documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și scopul pentru care acestea sunt elaborate; c) conținutul documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, conform legii. Art. 60 - Consultarea populației este procesul prin care aceasta își exprimă opțiunile și opiniile privind prevederile programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, precum și cele cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în cadrul procesului de elaborare și aprobare a acestora, și se realizează prin publicarea procedurii de desfășurare a consultării și desfășurarea anchetei publice. Art. 61 - Informarea și consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit procedurilor stabilite de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.	privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților. Art. 61 Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.
	23. La alineatul (2) al articolului 63 se introduce o nouă literă, lit. f), cu următorul cuprins: f) aprobarea unui Plan urbanistic de detaliu cu derogări de la Planul urbanistic general neprevăzute la art. 32 alin (4).

	24. Articolul 63¹ se modifică și va avea următorul cuprins: Art. 63¹ - Contravențiile prevăzute la art. 63 alin. (2) se sancționează cu amendă după cum urmează:: a) de la 1.000 lei la 3.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. a) și b); b) de la 1.000 lei la 9.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. c); c) de la 1.000 lei la 2.500 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. d) și e); d) de la 3.000 lei la 10.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. f).			
Art. 65 - (1) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente nu se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnicoedilitare, precum și orice alte investiții urbane.	25. La articolul 65, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins: (1) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui Plan urbanistic zonal aprobat conform legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.			
	26. Anexa Nr. 1 se modifică și completează cu trei numere curente noi, nr. crt. 2¹, 8¹ și 12¹ care succed numerelor curente 2, 8 și respectiv 12 și vor avea următorul cuprins:			
	Nr. crt.	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
	2 ¹	Zonal pentru localități care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial	- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor - Ministerul Culturii și Cultelor - Organisme centrale teritoriale interesate	Guvernul

	8 ¹	Localități care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial	• Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor • Ministerul Culturii și Cultelor • Organisme centrale teritoriale interesate	Guvernul
	12 ¹	Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție	• Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor • Ministerul Culturii și Cultelor • Organisme centrale teritoriale interesate	Guvernul
27. Anexa Nr. 2 se modifică și se completează cu definițiile următorilor termeni utilizați în lege: • <i>Indici urbanistici</i> – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează: - <i>Coeфициent de utilizare a terenului</i> (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spații tehnice sau spații destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, terase și copertine necirculabile precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal / carosabil din incintă, scările exterioare, trotuare de protecție. - <i>Procent de ocupare a terenului</i> (POT) – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a				

	logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. - <i>Excepții de calcul</i> ale indicatorilor urbanistici POT și CUT: ○ dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugând suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; ○ dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial adăugând suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții. • <i>Interdicția de construire</i> (non aedificandi) – regulă urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau funcțiunea propusă. • <i>Planificarea teritorială</i> (spațială) – activitatea de armonizare a structurilor teritoriale prin managementul dezvoltării teritoriale și coordonarea impactului teritorial al politicilor sectoriale. • <i>Unitate teritorială de referință</i> (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1 – 20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici după caz: - relief și peisaj cu caracteristici similare; - evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă; - populație cu structură omogenă; - sistem parcelar și mod de construire omogene; - folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor; - regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe Unități teritoriale de referință alăturate pot forma o Macrounită teritorială de referință (MUTR). • <i>Zonă funcțională de interes</i> – zonă funcțională cu rol important din punct de vedere urbanistic în evoluția localității. Zona funcțională de interes se stabilește de către structura de specialitate din subordinea arhitectului șef și se aprobă de către consiliul local respectiv consiliul general al municipiului București, cu avizul Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor. • <i>Zonă protejată</i> – suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie, în scopul ocrotirii sănătății publice, a mediului și patrimoniului natural și construit.
--	--

	Art. II. – Metodologia de participare a publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 57 alin. (2) se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor, în termen de 90 de zile de la aprobarea prin lege a prezentei ordonanțe.
	Art. III. – Aprobarea documentațiilor de urbanism a căror solicitare de aprobare s-a făcut anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se va face în condițiile prevederilor legale aplicabile la data solicitării aprobării, dar nu mai târziu de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentului act normativ.
	Art. IV. – Dispozițiile art. I. pct. 24 sunt aplicabile în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe.
	Art. V. – După aprobarea prin Lege a prezentei ordonanțe a Guvernului, Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele prevăzute prin prezenta ordonanță, se va republica, dându-se articolelor o nouă numerotare.