

Acesta este actul compus (forma care include modificarile pe text) creat la data de 7 iunie 2023

M. OF. 373 din 10 iulie 2001

Vezi: Norme metodologice ([OAP 233/2016](#))

NOTA ETO: Modificarile si completarile aduse de art.I - VI din [OUG 100/2016](#), la prezentul act, au fost respinse prin [Legea 86/2017](#)

Vezi: [Decizia 12/2021](#) care admite recursul in interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curtii de Apel Iasi si, in consecinta, stabileste ca:

In interpretarea si aplicarea unitara a dispozitiilor art. 31¹, art. 32 alin. (5) lit. a), art. 39, 44, 45, art. 47 alin. (1) si (2), art. 56 alin. (1), (4), (6) si (7) si art. 64 alin. (3) din [Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, raportate la art. 68 din [Legea nr. 24/2000](#) privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, hotararea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal reprezinta un act administrativ cu caracter normativ.

LEGE NR. 350

privind amenajarea teritoriului si urbanismul

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Art. 1. - (1) Teritoriul Romaniei este parte a avutiei nationale de care beneficiaza toti cetatenii tarii, inclusiv prin gestionarea proceselor de dezvoltare prin activitatile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare urbana durabila ale autoritatilor publice centrale si locale.

(2) Autoritatile administratiei publice sunt gestionarul si garantul acestei avutii, in limitele competentelor legale.

(3) In vederea asigurarii dezvoltarii echilibrate, coerente si durabile a teritoriului national, autoritatile administratiei publice locale isi armonizeaza deciziile de utilizare a teritoriului, in temeiul principiilor descentralizarii, autonomiei locale si deconcentrarii serviciilor publice.

(4) Statul, prin intermediul autoritatilor publice, are dreptul si datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism si de amenajare a teritoriului, conditiile de dezvoltare durabila si respectarea interesului general, potrivit legii.

(5) *Gestionarea spatiala a teritoriului urmareste sa asigure indivizilor si colectivitatilor dreptul de folosire echitabila si responsabilitatea pentru o utilizare eficienta a teritoriului, conditii de locuire adecvate, conditii de munca, de servicii si de transport ce raspund diversitatii nevoilor si resurselor populatiei, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protectiei peisajelor naturale si construite, conservarea biodiversitatii si crearea de continuitati ecologice, securitatea si salubritatea publica, rationalizarea cererii de deplasari, calitate estetica si arhitecturala, protejarea identitatii arhitecturale si culturale a localitatilor urbane si rurale.*

"(5) **Gestionarea spatiala a teritoriului urmareste sa asigure indivizilor si colectivitatilor dreptul de folosire echitabila si responsabilitatea pentru o utilizare eficienta a teritoriului, conditii de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identitatii arhitecturale, urbanistice si culturale a localitatilor urbane si rurale, conditii de munca, de servicii si de transport ce raspund diversitatii nevoilor si resurselor populatiei, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protectiei peisajelor naturale si construite, conservarea biodiversitatii si crearea de continuitati ecologice, securitatea si salubritatea publica, rationalizarea cererii de deplasari.**"

Modificat de art.I pct.1 din [Legea 190/2013](#)

Modificat si inlocuit de art.I pct.1 din [OUG 7/2011](#)

Art. 2. - (1) Gestionarea spatiala a teritoriului tarii constituie o activitate obligatorie, continua si de perspectiva, desfasurata in interesul colectivitatilor care il folosesc, in concordanta cu valorile si aspiratiile societatii si cu cerintele integrarii in spatiul european.

(2) Gestionarea spatiala a teritoriului asigura indivizilor si colectivitatile dreptul de folosire echitabila si responsabilitatea pentru o utilizare eficienta a teritoriului.

(3) Gestionarea se realizeaza prin intermediul amenajarii teritoriului si al urbanismului, care constituie ansambluri de activitati complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spatiala echilibrata, la protectia patrimoniului natural si construit, precum si la imbunatatirea conditiilor de viata in localitatile urbane si rurale.

"3. Gestionarea se realizeaza prin intermediul amenajarii teritoriului si al urbanismului, care constituie ansambluri de activitati complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spatiala echilibrata, la protectia patrimoniului natural si construit, la imbunatatirea conditiilor de viata in localitatile urbane si rurale, precum si la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, national si european."

Modificat de art.I pct.1 din [L 289/2006](#)

Art. 3. - Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie sa fie: globala, urmarind coordonarea diferitelor politici sectoriale intr-un ansamblu integrat; functionala, trebuind sa tina seama de cadrul natural si construit bazat pe valori de cultura si interese comune; prospectiva, trebuind sa analizeze tendintele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor si interventiilor economice, ecologice, sociale si culturale si sa tina seama de acestea in aplicare; democratica, asigurand participarea populatiei si a reprezentantilor ei politici la adoptarea deciziilor.

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

a) operationala, prin detalierea si delimitarea in teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;

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

c) normativa, prin precizarea modalitatilor de utilizare a terenurilor, definirea destinatiilor si gabaritelor de cladiri, inclusiv infrastructura, amenajari si plantatii.

***Art. 5.** - Activitatea de amenajarea a teritoriului si de urbanism trebuie sa se desfasoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparentei, descentralizarii serviciilor publice, participarii populatiei in procesul de luare a deciziilor, precum si al dezvoltarii durabile, conform carora deciziile generatiei prezente trebuie sa asigure dezvoltarea, fara a compromite dreptul generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare proprie.*

«Art. 5. - (1) Activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism trebuie sa se desfasoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparentei, descentralizarii serviciilor publice, participarii populatiei in procesul de luare a deciziilor, precum si al dezvoltarii durabile, conform carora deciziile generatiei prezente trebuie sa asigure dezvoltarea, fara a compromite dreptul generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare proprie.

(2) Autoritatea publica are responsabilitatea dezvoltarii armonioase a teritoriului/teritoriilor aflate in raza sa de competenta. In acest scop, operatorii economici sau institutiile care detin imobile, instalatii si/sau echipamente de interes public ori care presteaza un serviciu public au obligatia de a pune la dispozitia autoritatii publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, in termen de 15 zile, informatiile necesare in actiunile de planificare a dezvoltarii teritoriului a localitatii in cauza.»

Modificat de art.I pct.2 din [Legea 190/2013](#)

Art. 6. - Autoritatile administratiei publice centrale si locale raspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism.

CAPITOLUL II

Domeniul de activitate

SECTIUNEA 1

Amenajarea teritoriului

Art. 7. - Scopul de baza al amenajarii teritoriului il constituie armonizarea la nivelul intregului teritoriu a politicilor economice, sociale, eco-logice si culturale, stabilite la nivel national si local pentru asigurarea echilibrului in dezvoltarea diferitelor zone ale tarii, urmarindu-se cresterea coeziunii si eficientei relatiilor economice si sociale dintre acestea.

***Art. 8.** - Activitatea de amenajare a teritoriului se exercita pe intregul teritoriu al Romaniei, pe baza principiului ierarhizarii, coeziunii si integrarii spatiale, la nivel national, regional si judetean.*

«Art. 8. - Activitatea de amenajare a teritoriului se exercita pe intregul teritoriu al Romaniei, pe baza principiului ierarhizarii, coeziunii economice, sociale si teritoriale si integrarii spatiale, la nivel national, regional si judetean.»

Modificat de art.I pct.2 din [Legea 190/2013](#)

Art. 9. - Obiectivele principale ale amenajarii teritoriului sunt urmatoarele:

a) dezvoltarea economica si sociala echilibrata a regiunilor si zonelor, cu respectarea specificului acestora;

b) imbunatatirea calitatii vietii oamenilor si colectivitatilor umane;

*c) gestionarea responsabila a resurselor naturale si protectia mediului;
"c) gestionarea responsabila a resurselor naturale, cu protectia mediului si a peisajului cultural;"*

Modificat de art.I pct.2 din L 289/2006

*c) gestionarea in spiritul dezvoltarii durabile a resurselor naturale si a peisajelor naturale si culturale;
Modificat de art.I pct.2 din [OUG 7/2011](#)*

d) utilizarea rationala a teritoriului.

c) gestionarea in spiritul dezvoltarii durabile a peisajului, componenta de baza a patrimoniului natural si cultural si a resurselor naturale;

d) utilizarea rationala a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a localitatilor si conservarea terenurilor agricole fertile;"

Modificat de art.I pct.3 din [Legea 190/2013](#)

"e) conservarea si dezvoltarea diversitatii culturale."

Completat de art.I pct.3 din [L 289/2006](#)

SECTIUNEA a 2-a

Urbanismul

Art. 10. - Urbanismul are ca principal scop stimularea evolutiei complexe a localitatilor, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu si lung.

«Art. 10. - Urbanismul are ca principal scop stimularea evolutiei complexe a localitatilor, prin elaborarea si implementarea strategiilor de dezvoltare spatiala, durabila si integrata, pe termen scurt, mediu si lung.»

Modificat de art.I pct.4 din [Legea 190/2013](#)

Art. 11. - Activitatea de urbanism cuprinde toate localitatile tarii, organizate in retea, pe baza ierarhizarii si distributiei echilibrate a acestora in teritoriu. Aplicarea obiectivelor are in vedere intregul teritoriu administrativ al oraselor si comunelor sau zone din acestea.

Art. 12. - Urbanismul urmareste stabilirea directiilor dezvoltarii spatiale a localitatilor urbane si rurale, in acord cu potentialul acestora si cu aspiratiile locuitorilor.

«Art. 12. - Urbanismul urmareste stabilirea directiilor dezvoltarii spatiale a localitatilor urbane si rurale, in acord cu potentialul economic, social, cultural si teritorial al acestora si cu aspiratiile locuitorilor.»

Modificat de art.I pct.4 din [Legea 190/2013](#)

Art. 13. - Principalele obiective ale activitatii de urbanism sunt urmatoarele:

a) imbunatatirea conditiilor de viata prin eliminarea disfunctionalitatilor, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice si locuinte convenabile pentru toti locuitorii;

b) crearea conditiilor pentru satisfacerea cerintelor speciale ale copiilor, varstnicilor si ale persoanelor cu handicap;

c) utilizarea eficienta a terenurilor, in acord cu functiunile urbanistice adecvate; extinderea controlata a zonelor construite;

d) protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural construit si natural;

e) asigurarea calitatii cadrului construit, amenajat si plantat din toate localitatile urbane si rurale;

f) protejarea localitatilor impotriva dezastrelor naturale.

SECTIUNEA a 3-a

Activitati de amenajare a teritoriului si de urbanism

"SECTIUNEA a 3-a

Strategia de dezvoltare teritoriala, activitati de amenajare a teritoriului si de urbanism"

"Art. 14. - (1) Activitatile principale de amenajare a teritoriului si de urbanism constau in transpunerea la nivelul intregului teritoriu national a strategiilor, politicilor si programelor de dezvoltare durabila in profil teritorial, precum si urmarirea aplicarii acestora in conformitate cu documentatiile de specialitate legal aprobate.

(2) Strategiile, politicile si programele de dezvoltare durabila in profil teritorial, prevazute la alin. (1), se fundamenteaza pe Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei.

(3) Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei este documentul programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritoriala a Romaniei si directiile de implementare pentru o perioada de timp de peste 20 de ani, la scara regionala, interregionala, nationala, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier si transnational.

"(3) Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei este documentul programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritoriala a Romaniei, bazat pe un concept strategic, precum si directiile de implementare pentru o perioada de timp de peste 20 de ani, la scara regionala, interregionala, nationala, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier si transnational."

Alineatul (3) al articolului 14 modificat de art.I pct.2 din [Legea 242/2009](#)

(4) In procesul de implementare, Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei se bazeaza pe:

a) sistemul de politici publice teritoriale, in conformitate cu obiectivele Strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei si cu evolutiile din domeniu la nivelul Uniunii Europene;

b) metodologia de prioritizare a proiectelor, astfel incat investitiile publice care decurg din Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei sa fie considerate investitii publice de interes national;

c) sistemul national de observare a dinamicii teritoriale, elaborare a scenariilor de dezvoltare teritoriala, evaluare a impactului teritorial al politicilor si pe sisteme de fundamentare tehnica a deciziilor in dezvoltarea teritoriala;

d) crearea de parteneriate interinstitutionale, intersectoriale si teritoriale pentru promovarea si implementarea proiectelor strategice vizand coeziunea teritoriala.

(5) Metodologia prevazuta la alin. (4) lit. b) se aproba prin hotarare a Guvernului."

Modificat de art.I pct.3 din [Ordonanta 27/2008](#)

(6) Pentru sprijinirea implementarii strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei, la nivelul autoritatii publice centrale responsabile cu amenajarea teritoriului si urbanismul, in cadrul directiei de specialitate, se va constitui un secretariat tehnic cu activitate permanenta.

Completat de art.I pct.1 din [OUG 100/2016](#)

(7) Parteneriatele prevazute la alin. (4) lit. d) vor fi dezvoltate pe baza unor protocoale de cooperare ale autoritatilor publice centrale cu autoritatile publice locale, mediul de afaceri, asociatiile profesionale, universitatile si institutiile de cercetare si societatea civila.

Completat de art.I pct.1 din [OUG 100/2016](#)

(8) Continutul-cadru al protocoalelor prevazute la alin. (7) se aproba prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice.

Completat de art.I pct.1 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.1 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

"Art. 14¹. - In elaborarea Strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei, trebuie urmarite principiile strategice privind:

a) racordarea teritoriului national la reseaua europeana si intercontinentala a polilor de dezvoltare si a coridoarelor de transport;

b) dezvoltarea retelei de localitati si structurarea zonelor functionale urbane;

c) promovarea solidaritatii urban-rural si dezvoltarea adecvata a diferitelor categorii de teritorii;

d) consolidarea si dezvoltarea retelei de legaturi interregionale;

e) protejarea, promovarea si valorificarea patrimoniului natural si cultural."

Completat de art.I pct.4 din [Ordonanta 27/2008](#)

Art. 15. - Activitatile conexe de amenajare a teritoriului si de urbanism au ca obiect:

a) cercetarea in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului si elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor si documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

- b) constituirea, intretinerea, extinderea si dezvoltarea bazei de date si documente;
- c) elaborarea strategiilor si politicilor in domeniu;
- d) avizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- e) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative in domeniu;
- f) monitorizarea si controlul privind transpunerea in fapt a strategiilor, politicilor, programelor si operatiunilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Art. 15. - Activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism au ca obiect:

- a) cercetarea in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului si elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor si documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- b) constituirea, intretinerea, extinderea si dezvoltarea bazei de date urbane si teritoriale standardizate si compatibile, inclusiv in conformitate cu directiva INSPIRE transpusa prin Ordonanta Guvernului [nr. 4/2010](#) privind instituirea Infrastructurii nationale pentru informatii spatiale in Romania, aprobata cu modificari si completari prin Legea [nr. 190/2010](#) ;
- c) elaborarea strategiilor, politicilor si programelor de dezvoltare urbana si teritoriala;
- d) elaborarea documentatiilor de amenajare a teritoriului;
- e) elaborarea documentatiilor de urbanism;
- f) gestionarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- g) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative in domeniu;
- h) monitorizarea si controlul privind transpunerea in fapt a strategiilor, politicilor, programelor si operatiunilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Modificat de art.I pct.3 din [OUG 7/2011](#)

Art. 16. - In vederea asigurarii personalului de specialitate necesar pentru buna desfasurare a activitatilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei coopereaza cu alte organe de specialitate ale administratiei publice centrale, cu institutiile de invatamant superior si cu organizatiile profesionale in domeniu, pentru organizarea si desfasurarea unor programe de formare profesionala, specializare si perfectionare continua.

CAPITOLUL III

Atributii ale administratiei publice

SECTIUNEA 1

Atributiile administratiei publice centrale

Art. 17. - Activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivel national este coordonata de Guvern, care stabileste, in raport cu continutul Programului de guvernare, programe prioritare, linii directoare si politici sectoriale.

Art. 17. - Activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivel national este coordonata de Guvern, care stabileste, in baza strategiilor nationale de dezvoltare, prin Programul de guvernare, linii directoare, politici sectoriale, programe si proiecte prioritare.

Modificat de art.I pct.4 din [OUG 7/2011](#)

"Art. 17. - Activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivel national este coordonata de Guvern, care stabileste, in baza strategiilor nationale de dezvoltare, linii directoare, politici sectoriale, programe si proiecte prioritare."

Modificat de art.I pct.5 din [Legea 190/2013](#)

"Art. 18. - (1) Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor este autoritatea administratiei publice centrale pentru planificare teritoriala, amenajarea teritoriului si urbanism, avand in aceasta calitate urmatoarele atributii:

- a) elaborarea, sub coordonarea primului-ministru, a Strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei si a politicilor publice in conformitate cu obiectivele acesteia;

Modificat de art.I pct.5 din [Ordonanta 27/2008](#)

- b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului national;

- c) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului regional, care fundamenteaza planurile de dezvoltare regionala;

«b) elaborarea sectiunilor Planului de amenajare a teritoriului national;

- c) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului zonal regional, structurat in sectiuni pentru fiecare regiune de dezvoltare, care fundamenteaza planurile de dezvoltare regionala;»"

Modificat de art.I pct.6 din [Legea 190/2013](#)

c¹) initierea si coordonarea elaborarii sau actualizarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice inscrise in lista patrimoniului mondial;

Completat de art.I pct.5 din [OUG 7/2011](#)

c²) identificarea, delimitarea si stabilirea prin hotarare a Guvernului, cu consultarea autoritatii administratiei publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii si patrimoniului national, dupa caz, precum si a autoritatilor administratiei publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabila prin caracterul lor de unicitate si coerenta peisagera, teritorii avand valoare particulara in materie de arhitectura si patrimoniu natural sau construit ori fiind marturii ale modurilor de viata, de locuire sau de activitate si ale traditiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

Completat de art.I pct.5 din [OUG 7/2011](#)

c³) intocmirea de regulamente-cadru de urbanism, arhitectura si peisaj, care se aproba prin hotarare a Guvernului si se detaliaza ulterior prin planurile urbanistice generale, pentru teritoriile identificate la lit. c²), in vederea conservarii si punerii in valoare a acestora si a pastrarii identitatii locale;

Completat de art.I pct.5 din [OUG 7/2011](#)

c⁴) stabilirea, impreuna cu autoritatea administratiei publice centrale responsabila cu domeniul turismului, a unitatilor administrativ-teritoriale sau a zonelor turistice de interes national, respectiv zona costiera, zone montane si alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative pentru care initiaza si coordoneaza documentatii de urbanism si amenajare a teritoriului si regulamente-cadru de urbanism si arhitectura in vederea asigurarii conditiilor de dezvoltare durabila si de pastrare a identitatii locale, care se aproba prin hotarare a Guvernului;

Completat de art.I pct.5 din [OUG 7/2011](#)

Abrogat de art.I pct.7 din [Legea 190/2013](#)

c⁵) initierea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional care fundamenteaza din punct de vedere teritorial planurile de dezvoltare regionala;

Completat de art.I pct.5 din [OUG 7/2011](#)

d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;

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

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

g) colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regionala, cu consiliile judetene si consiliile locale, precum si urmarirea modului in care se aplica programele guvernamentale si liniile directoare in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului la nivel regional, judetean si local;

g) colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regionala, cu consiliile judetene si consiliile locale, precum si urmarirea modului in care se aplica programele guvernamentale, Strategia de dezvoltare teritoriala si liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajarea teritoriului si urbanism, la nivel regional, judetean si local."

Modificat de art.I pct.5 din [Ordonanta 27/2008](#)

h) avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, potrivit competentelor stabilite prin prezenta lege.

i) elaborarea reglementarilor tehnice pentru standardizarea redactarii si gestionarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in vederea asigurarii interoperabilitatii cu infrastructura nationala de date spatiale.

Completat de art.I pct.2 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.2 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(2) In vederea asigurarii coerentei masurilor de dezvoltare regionala in ansamblul dezvoltarii teritoriului national, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului:

a) va desemna un reprezentant in Consiliul National pentru Dezvoltare Regionala;

b) va desemna cate un reprezentant fara drept de vot, care va face parte din consiliile pentru dezvoltare regionala;

c) va delega din cadrul structurilor proprii, pentru agentiile de dezvoltare regionala, cel putin un specialist in amenajarea teritoriului si urbanism."

Modificat completat de art.I pct.5 din [L 289/2006](#)

Art. 19. - (1) In indeplinirea atributiilor sale Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei utilizeaza informatii de sinteza la nivel national din toate domeniile de activitate economica si sociala.

(2) Ministerele si celelalte organe ale administratiei publice centrale sunt obligate sa furnizeze Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, la cerere, informatiile necesare pentru desfasurarea activitatii de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Art. 19¹. - (1) Autoritatile administratiei publice centrale si locale, precum si alte organe ale administratiei publice coopereaza cu Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, oferind informatiile necesare si implementand masurile ce tin de domeniul lor de competenta, astfel incat asezarile informale identificate sa fie prioritare in cadrul actiunilor si politicilor publice privind locuirea, accesul la

infrastructura, sanatatea publica si siguranta persoanelor.

(2) Masurile prioritare prevazute la alin. (1) vizeaza: informarea si implicarea locuitorilor comunitatilor afectate in procesul de planificare si reglementare, identificarea regimului juridic si economic al terenurilor si realizarea cadastrului general al asezarilor informale, inregistrarea imobilelor din asezarile informale in sistemul integrat de cadastru si carte funciara in conditiile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare [nr. 7/1996](#), republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Proiectele si programele destinate asezarilor informale se vor corela cu programele de asistenta sociala ce pot viza fie o zona afectata de insalubritate, de lipsa serviciilor si de saracie, fie una sau mai multe categorii de beneficiari ai masurilor de asistenta sociala, prezenti in mare masura in cadrul asezarii informale.

Completat de art.I pct.1 din [Legea 151/2019](#)

Art. 20. - Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei poate solicita autoritatilor administratiei publice locale sa elaboreze sau sa modifice o documentatie de urbanism sau de amenajare a teritoriului, in vederea aprofundarii, detalierii sau aplicarii unor prevederi cuprinse in programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum si pentru respectarea intereselor generale ale statului.

SECTIUNEA a 2-a

Atributiile administratiei publice judetene

Sectiunea a 2-a

Atributiile autoritatilor administratiei publice judetene

Modificat de art.I pct.6 din [OUG 7/2011](#)

Art. 21. - Consiliul judetean coordoneaza activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivel judetean, conform legii.

Art. 22. - (1) *Consiliul judetean stabileste orientarile generale privind amenajarea teritoriului si organizarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor, pe baza planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism. In acest scop coordoneaza activitatea consiliilor locale si le acorda asistenta tehnica de specialitate.*

(2) *Consiliul judetean asigura preluarea prevederilor cuprinse in planurile de amenajare a teritoriului national, regional si zonal in cadrul documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru teritoriile administrative ale localitatilor din judet, asigura elaborarea Planului de amenajare a teritoriului judetean, a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes judetean si le aproba conform prevederilor legii.*

«Art. 22. - (1) Consiliul judetean stabileste orientarile generale privind amenajarea teritoriului si organizarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor, prin initierea si aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului judetean si zonal. In vederea transunerii coerente si uniforme a prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului aprobate la nivelul localitatilor, acorda asistenta tehnica de specialitate consiliilor locale.

(2) Consiliul judetean, prin institutia arhitectului-sef al judetului, asigura:

a) preluarea prevederilor cuprinse in planurile de amenajare a teritoriului national, regional si zonal, precum si a investitiilor prioritare de interes national, regional sau judetean, in cadrul documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru teritoriile administrative ale localitatilor din judet;

b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului judetean si a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes judetean;

c) avizarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului apartinand unitatilor administrativ-teritoriale din componenta judetului, conform anexei nr. 1.»"

d) sprijin metodologic si tehnic pentru autoritatile administratiei publice locale in cadrul procesului de identificare, monitorizare si organizare a asezarilor informale.

Completat de art.I pct.2 din [Legea 151/2019](#)

Modificat de art.I pct.8 din [Legea 190/2013](#)

(3) In activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism consiliile judetene sunt sprijinite de Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, precum si de alte ministere si organe ale administratiei publice centrale.

Art. 22¹. - (1) Consiliul judetean, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucuresti, prin institutia arhitectului-sef, asigura organizarea si functionarea unei comisii pentru coordonarea implementarii masurilor necesare pentru imbunatatirea conditiilor de viata a locuitorilor din asezarile informale, sprijinul metodologic si operational pentru autoritatile administratiei publice locale, precum si monitorizarea

indeplinirii responsabilitatilor si implementarii actiunilor stabilite la nivel local.

(2) Comisia prevazuta la alin. (1) va fi constituita din reprezentanti ai structurilor specializate privind amenajarea teritoriului si urbanismul, control si disciplina in constructii, asistenta sociala si protectia copilului de la nivel judetean, sanatate publica, problemele romilor, de la nivelul judetean si din unitatile administrativ-teritoriale pe teritoriul carora au fost identificate asezari informale, precum si reprezentanti ai comunitatilor din asezarile informale de pe teritoriul judetelui, respectiv al municipiului Bucuresti si reprezentanti ai societatii civile.

(3) Componenta nominala a comisiei prevazute la alin. (1) se stabileste in baza propunerilor presedintelui consiliului judetean si ale entitatilor ai caror reprezentanti fac parte din comisie si se aproba, impreuna cu regulamentul de organizare si functionare, de consiliul judetean/Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Completat de art.I pct.3 din Legea 151/2019

Art. 23. - Consiliul judetean poate solicita consiliile locale sa elaboreze sau sa actualizeze o documentatie de amenajare a teritoriului sau de urbanism, in vederea asigurarii aplicarii unor prevederi cuprinse in programele de dezvoltare a judetelui; solicitarea se transmite consiliului local, insotita de expunerea motivelor care au stat la baza hotararii consiliului judetean si de termenul fixat pentru elaborarea sau modificarea documentatiei.

Art. 24. - (1) In indeplinirea atributiilor sale in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului consiliul judetean utilizeaza informatii de sinteza la nivelul judetelui din toate domeniile de activitate economico-sociala.

(2) Ministerele si celelalte organe ale administratiei publice centrale sunt obligate sa furnizeze cu titlu gratuit autoritatilor publice judetene si locale informatii din domeniile lor de activitate pentru teritoriul judetelui respectiv, iar consiliile locale sunt obligate sa furnizeze informatii referitoare la dezvoltarea economico-sociala si urbanistica a localitatilor.

Art. 24¹. - Presedintele consiliului judetean, prin structura din cadrul aparatului de specialitate a Consiliului judetean condusa de arhitectul-sef, are urmatoarele atributii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului:

a) asigura elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare teritoriala si le supune aprobarii consiliului judetean;

b) asigura elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului judetean;

c) propune asocierea, in conditiile legii, a judetelui cu comunele si orasele interesate si coordoneaza elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonale;

d) supune aprobarii consiliului judetean, in baza referatului tehnic al arhitectului-sef, documentatiile de amenajare a teritoriului;

e) actioneaza pentru respectarea si punerea in practica a prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului aprobate.

Completat de art.I pct.7 din BUG 7/2011

Art. 24¹. - Presedintele consiliului judetean, prin structura din cadrul aparatului de specialitate a consiliului judetean, condusa de arhitectul-sef/urbanistul-sef, are urmatoarele atributii:

a) organizeaza procesul de elaborare a planurilor de amenajare a teritoriului judetean si le supune aprobarii consiliului judetean;

b) asigura corelarea strategiei de dezvoltare integrata a judetelui cu planul de amenajare a teritoriului judetean;

c) coordoneaza elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonale si elaborarea strategiilor de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana pe care le supune aprobarii consiliului judetean, in baza referatului tehnic al arhitectului-sef/urbanistului-sef.

d) propune asocierea, in conditiile legii, a judetelui, cu comunele si orasele interesate.

Modificat de art.I pct.3 din BUG 100/2016

Modificarea adusa de art.I pct.3 din BUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

SECTIUNEA a 3-a

Atributiile administratiei publice locale

Sectionea a 3-a

Atributiile autoritatilor administratiei publice locale

Modificat de art.I pct.8 din BUG 7/2011

Art. 25. - (1) Consiliul local coordoneaza si raspunde de intreaga activitate de urbanism desfasurata pe teritoriul unitatii administrativ-teritoriale si asigura respectarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru realizarea

programului de dezvoltare urbanistica a localitatilor componente ale comunei sau orasului.

(2) Consiliul local coopereaza cu consiliul judetean si este sprijinit de acesta in activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Art. 26. - (1) Consiliul local coopereaza in procesul de intocmire a programului de dezvoltare urbanistica a localitatilor si cu institutii, agenti economici, organisme si organizatii neguvernamentale de interes national, judetean sau local.

(2) In cazul identificarii de asezari informale pe teritoriul unitatii administrativ-teritoriale, daca se preconizeaza operatiuni de regenerare sau restructurare urbana in zonele in care se gasesc asezari informale, autoritatile administratiei publice locale pot initia elaborarea sau actualizarea de documentatii de urbanism care vor cuprinde inclusiv reglementari asupra acestora.

Completat de art.I pct.4 din Legea 151/2019

Art. 27. - (1) In indeplinirea atributiilor sale in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului consiliul local utilizeaza informatii din toate domeniile de activitate economico-sociala.

(2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor si ale celorlalte organe centrale, agentii economici, organismele si organizatiile neguvernamentale care isi desfasoara activitatea la nivel local au obligatia sa furnizeze cu titlu gratuit informatiile necesare in vederea desfasurarii activitatii de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivel local.

Art. 27¹ . - **Primarul/Primarul general al municipiului Bucuresti, prin structura responsabila cu urbanismul condusa de arhitectul-sef din cadrul aparatului de specialitate, are urmatoarele atributii in domeniul urbanismului:**

a) asigura elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbana si teritoriala si le supune aprobarii consiliului local/general;

b) asigura elaborarea planurilor urbanistice aflate in competenta autoritatilor publice locale, in conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobarii consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, in baza referatului tehnic al arhitectului-sef, documentatiile de urbanism, indiferent de initiator;

d) actioneaza pentru respectarea si punerea in practica a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate.

Completat de art.I pct.9 din OUG 7/2011

(2) Primarul/Primarul general al municipiului Bucuresti, in aria sa de competenta, prin structurile specializate privind amenajarea teritoriului si urbanismul, control si disciplina in constructii, asistenta sociala si sanatate publica, respectiv politia locala, are urmatoarele obligatii:

a) identifica terenurile din cadrul teritoriului administrativ ocupate de asezari informale, stabileste limitele acestora prin masuratori efectuate in sistem Stereografic 70 si transmite documentatia cadastrala in format electronic consiliului judetean si Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice pentru preluarea in Observatorul teritorial national;

b) realizeaza si actualizeaza baza de date cu privire la numarul de persoane ce locuiesc in asezari informale, imobilele ocupate de acestea si tipologia asezarilor informale;

c) informeaza locuitorii din asezarile informale cu privire la prevederile prezentei legi si initiaza un proces de consultare si planificare participativa in vederea identificarii de solutii de interventie adaptate specificului asezarii informale si nevoilor comunitatii;

d) initiaza si coordoneaza demersurile necesare pentru identificarea regimului juridic si economic al terenurilor ocupate de asezarile informale si pentru reglementarea acestora;

e) in cazul in care reglementarea prevede desfiintarea partiala sau totala a asezarilor informale respective, asigura relocarea locuitorilor acestora, in urmatoarele conditii: oferirea de solutii alternative de locuire, fie prin asigurarea de locuinte sociale, fie prin sprijin in restructurarea locuintelor pe terenuri echipate edilitar, identificate si puse la dispozitie de autoritatile administratiei publice locale, in conditiile legii; informarea si consultarea prealabila a locuitorilor aflati in situatii de relocare cu privire la alternativele posibile si obtinerea acordului acestora;

f) initiaza si coordoneaza actiunile necesare pentru limitarea extinderii asezarilor informale, prin identificarea de terenuri disponibile pentru viitoare zone de locuit sau a unor solutii locale alternative si informarea locuitorilor asezarilor informale cu privire la acestea;

g) initiaza si coordoneaza actiunile necesare pentru echiparea edilitara a zonelor in care se gasesc asezari informale supuse regenerarii sau restructurarii urbane;

h) coopereaza cu comisia prevazuta la art. 22¹ si pune la dispozitia acesteia toate datele si informatiile solicitate de catre aceasta.

Completat de art.I pct.5 din Legea 151/2019

Art. 27¹. - Primarul unitatii administrativ-teritoriale, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti, prin structura responsabila cu urbanismul condusa de arhitectul-sef/urbanistul-sef din cadrul aparatului de specialitate, are urmatoarele atributii:

- a) organizeaza procesul de elaborare a planului urbanistic general si il supune aprobarii consiliului local/general;
- b) asigura corelarea strategiei de dezvoltare integrata a unitatii administrativ-teritoriale cu planul urbanistic general;
- c) coordoneaza si monitorizeaza elaborarea documentatiilor de urbanism aflate in competenta autoritatilor publice locale;
- d) supune aprobarii consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, in baza referatului tehnic al arhitectului-sef/urbanistului-sef, documentatiile de urbanism, indiferent de initiator;
- e) actioneaza pentru respectarea si punerea in practica a prevederilor documentatiilor de urbanism si a strategiilor de dezvoltare aprobate.

Modificat de art.I pct.4 din OUG 100/2016

Modificarea adusa de art.I pct.4 din OUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

SECTIUNEA a 4-a
Certificatul de urbanism

Art. 28. - Aplicarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate se asigura prin eliberarea certificatului de urbanism.

Art. 29. - (1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administratiei publice judetene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic si tehnic al imobilelor si conditiile necesare in vederea realizarii unor investitii, tranzactii imobiliare ori a altor operatiuni imobiliare, potrivit legii.

(2) Eliberarea certificatului de urbanism este obligatorie pentru adjudecarea prin licitatie a lucrarilor de proiectare si de executie a lucrarilor publice si pentru legalizarea actelor de instrainare, partajare sau comasare a bunurilor imobile.

In cazul vanzarii sau cumpararii de imobile certificatul de urbanism cuprinde informatii privind consecintele urbanistice ale operatiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind in acest caz facultativa.

"(2) Certificatul de urbanism este obligatoriu pentru adjudecarea prin licitatie a lucrarilor de proiectare si de executie a lucrarilor publice, precum si pentru intocmirea documentatiilor cadastrale de comasare, respectiv de dezmembre a bunurilor imobile in cel putin 3 parcele. In cazul vanzarii sau cumpararii de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informatii privind consecintele urbanistice ale operatiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind in acest caz facultativa."

Modificat de art.I pct.6 din Ordonanta 27/2008

(2) Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitatie a lucrarilor de proiectare si de executie a lucrarilor publice, precum si pentru intocmirea documentatiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembre a terenurilor in cel putin 3 parcele, atunci cand operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari de parcele solicitate in scopul realizarii de lucrari de constructii si de infrastructura, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. In cazul vanzarii sau cumpararii de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informatiile privind consecintele urbanistice ale operatiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism atunci cand operatiunile de imparteli ori comasari de parcele fac obiectul iesirii din indiviziune este facultativa, cu exceptia situatiei in care solicitarea este facuta in scopul realizarii de lucrari de constructii si/sau de lucrari de infrastructura.

Alineatul (2) al articolului 29 modificat de art.unic din Legea 221/2011

(2) Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitatie a lucrarilor de proiectare si de executie a lucrarilor publice, precum si pentru intocmirea documentatiilor cadastrale de dezmembre a terenurilor situate in intravilanul localitatilor, in cel putin 3 parcele, atunci cand operatiunile respective au ca obiect realizarea de lucrari de constructii si de infrastructura. In cazul vanzarii sau cumpararii de imobile, oricare dintre partile actului juridic are posibilitatea, conform dispozitiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism.

Alineatul (2) al articolului 29 modificat de art.unic pct.9 din Legea 197/2016

(2¹) In scopul asigurarii opozabilitatii fata de terti a regulilor de urbanism, dupa aprobarea prin hotararea consiliului local a PUG si PUZ, primariile sunt obligate sa transmita hotararea insotita de documentatie, in vederea notarii in cartea funciara a faptului ca imobilul face obiectul respectivelor reglementari urbanistice.

Alineatul (2¹) al articolului 29 completat de art.unic pct.9 din Legea 197/2016

(3) Certificatul de urbanism se elibereaza la cererea oricarui solicitant, persoana fizica sau juridica, care poate fi interesat in cunoasterea datelor si a reglementarilor carora ii este supus respectivul bun imobil.

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

(5) In certificatul de urbanism se va mentiona in mod obligatoriu scopul eliberarii acestuia.

(6) Certificatul de urbanism pentru destinatii speciale se elibereaza in

temeiul si cu respectarea documentatiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate si aprobate de Ministerul Apararii Nationale, Ministerul de Interne, Serviciul Roman de Informatii, Serviciul de Informatii Externe, Serviciul de Telecomunicatii Speciale si Serviciul de Protectie si Paza, dupa caz, pe baza avizului Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

(6) Certificatul de urbanism pentru destinatii speciale se elibereaza in temeiul si cu respectarea documentatiilor aferente obiectivelor cu caracter special, elaborate si aprobate de catre institutiile din sistemul de aparare, ordine publica si securitate nationala, in conditiile legii.

Modificat de art.I pct.5 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.5 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

Art. 30. - Pentru aceeasi parcela se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar continutul acestora, bazat pe documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, si celelalte reglementari in domeniu trebuie sa fie aceleasi pentru toti solicitantii. In acest scop nu este necesara solicitarea actului de proprietate asupra imobilului, in vederea emiterii certificatului de urbanism.

Art. 31. - Certificatul de urbanism cuprinde urmatoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului si servitutile de utilitate publica care greveaza asupra acestuia; situarea terenului in intravilan sau in afara acestuia; prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, zone in care actioneaza dreptul de preemtiune asupra imobilului, interdictii definitive sau temporare de constructie sau daca acesta este inscris in Lista cuprinzand monumentele istorice din Romania, precum si altele prevazute de lege;

"a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului si servitutile de utilitate publica care greveaza asupra acestuia; situarea imobilului - teren si/sau constructiile aferente - in intravilan sau in extravilan; prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdictii definitive sau temporare de construire -, daca acesta este inscris in Lista cuprinzand monumentele istorice din Romania si asupra caruia, in cazul vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemtiune a statului potrivit legii, precum si altele prevazute de lege. Informatiile privind dreptul de proprietate si dezmembramintele acestuia vor fi preluate din cartea funciara, conform extrasului de carte funciara pentru informare."

Modificat de art.I pct.7 din [Ordonanta 27/2008](#)

b) regimul economic al imobilului - folosinta actuala, destinatii admise sau neadmise, stabilite in baza prevederilor urbanistice aplicabile in zona, reglementari fiscale specifice localitatii sau zonei;

c) regimul tehnic al imobilului - procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime si maxime ale parcelelor, echiparea cu utilitati, edificabil admis pe parcela, circulatii si accese pietonale si auto, parcaje necesare, alinierea terenului si a constructiilor fata de strazile adiacente terenului, inaltimea minima si maxima admisa.

«Art. 31. - Certificatul de urbanism cuprinde urmatoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului si servitutile de utilitate publica care greveaza asupra acestuia; situarea imobilului - teren si/sau constructiile aferente - in intravilan sau extravilan; prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdictii definitive sau temporare de construire -, daca acesta este inscris in Lista cuprinzand monumentele istorice din Romania si asupra caruia, in cazul vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemtiune a statului potrivit legii, precum si altele prevazute de lege. Informatiile privind dreptul de proprietate si dezmembrarile acestuia vor fi preluate din cartea funciara, conform extrasului de carte funciara pentru informare;

b) regimul economic al imobilului - folosinta actuala, extrasul din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic in vigoare la data emiterii, privind functiuni permise sau interzise, reglementari fiscale specifice localitatii sau zonei;

c) regimul tehnic al imobilului - extras din regulamentul local aferent documentatiei de urbanism aprobate in vigoare, cu precizarea documentatiei de urbanism in vigoare la data emiterii, a numarului hotararii de aprobare si, dupa caz, perioada de valabilitate, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime si maxime ale parcelelor, echiparea cu utilitati, edificabil admis pe parcela, circulatii si accese pietonale si auto, parcaje necesare, alinierea terenului si a constructiilor fata de strazile adiacente terenului, inaltimea minima si maxima admisa;

d) regimul de actualizare/modificare a documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale aferent - in cazul in care intentia sa nu se incadreaza in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

1. imposibilitatea modificarii prevederilor documentatiilor aprobate;
2. necesitatea obtinerii unui aviz de oportunitate in conditiile prezentei legi;

3. posibilitatea elaborarii unei documentatii de urbanism modificatoare, fara aviz de oportunitate conform prezentei legi.»"

d) regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentatiilor de urbanism, distinct, in cazul in care realizarea investitiei propuse nu se incadreaza in prevederile documentatiilor de urbanism in vigoare. Regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentatiilor de urbanism cuprinde informarea solicitantului cu privire la, dupa caz:

1. imposibilitatea modificarii prevederilor documentatiilor in vigoare;
2. necesitatea elaborarii unui plan urbanistic zonal in baza unui aviz de initiere, in conditiile prezentei legi;
3. necesitatea elaborarii unui plan urbanistic zonal fara aviz de initiere, pentru zonele pentru care prin planul urbanistic general a fost instituita interdictie temporara de construire pana la reglementarea urbanistica a zonelor respective prin planuri urbanistice zonale;
4. necesitatea elaborarii unui plan urbanistic de detaliu, in conditiile prezentei legi.

Modificat de art.I pct.6 din OUG 100/2016

Modificarea adusa de art.I pct.6 din OUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

Modificat de art.I pct.9 din Legea 190/2013

"**Art. 31¹.** - (1) Dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(1¹) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), dreptul de construire se acorda si in lipsa documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate pentru lucrari de construire a capacitatilor de productie si stocare a energiei electrice si a hidrogenului din surse regenerabile situate in intravilanul si extravilanul localitatilor, inclusiv statii de transformare, cabluri si instalatiile pentru racordarea acestora la retea electrica de interes public.

Completat de art.I pct.1 din Legea 166/2023

(1²) In situatia in care pe acelasi imobil reglementat de un certificat de urbanism se pot construi mai multe obiective de investitii, sunt aplicabile prevederile art. 7 alin. (1⁷) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Completat de art.I pct.1 din Legea 166/2023

(2) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi conditionata de asigurarea cailor de acces, a dotarilor publice si echipamentelor tehnice necesare functionarii coerente a zonei.

(3) In cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura si parametrii zonei proiectati prin documentatiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi conditionata de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioara a planului cadastral al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara, respectiv a evidentelor de carte funciara.

(4) La emiterea autorizatiei de construire de catre autoritatea publica competenta, pe langa prevederile documentatiilor de urbanism si ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute in vedere urmatoarele aspecte:

- a) existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiilor de salubritate minima;
- b) prezenta unor vestigii arheologice. Autoritatile abilitate elibereaza Certificatul de descarcare de sarcina arheologica sau institutie restrictii prin avizul eliberat, in termen de 3 luni de la inaintarea de catre beneficiar/finantator a Raportului de cercetare arheologica, elaborat in urma finalizarii cercetarilor;
- c) existenta riscului de incalcare a normelor de protectie a mediului;
- d) existenta riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute si protejate potrivit legii;
- e) existenta riscurilor naturale de inundatii sau alunecari de teren;
- f) evidentierea unor riscuri naturale si/sau antropice care nu au fost luate in considerare cu prilejul elaborarii documentatiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Completat de art.I pct.8 din Ordonanta 27/2008

"(5) Pentru terenul trecut in intravilan in baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesara scoaterea din circuitul agricol."

Articolul 31¹ alineatul (5), completat de art.I pct.3 din Legea 242/2009

Art. 31². - In baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizatiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care exista reglementari privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilelor, cuprinse in Regulamentul local de urbanism - R.L.U., aferent acestuia.

Completat de art.I pct.8 din Ordonanta 27/2008

Art. 31³. - Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau interdictie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor

evidentia/delimita in cadrul acestuia in vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale."

Completat de art.I pct.8 din [Ordonanta 27/2008](#)

Art. 32. - (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

a) sa respinga in mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate;
b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal;

c) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, in conditiile legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in situatia solicitarii construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de productie, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidentiale noi, infrastructura de transport, in situatia extinderii intravilanului localitatii cu cel putin 10.000 m² pentru functiuni de locuire sau cu cel putin 5.000 m² pentru functiuni de servicii sau productie;

d) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
e) sa permita intocmirea documentatiei tehnice pentru autorizatia de construire, in situatia solicitarii construirii pe o parcela in cadrul unui front continuu construit preexistent in care cladirile de pe parcelele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat.

(2) Pentru situatiile prevazute la alin. (1) lit. c), initierea planului urbanistic zonal se face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate intocmit de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei, de presedintele consiliului judetean, cu avizul prealabil al primarului localitatii, de primarul localitatii, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti.

(3) Avizul de oportunitate se emite in baza unei solicitari scrise, cuprinzand urmatoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acestora in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

- a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
- c) reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;
- d) reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor;
- e) capacitati si indicatori maximali pentru volumele de marfa vehiculate, emisii de noxe.

(5) Dupa aprobarea Planului urbanistic zonal sau de detaliu se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire, exclusiv cu respectarea reglementarilor urbanistice aprobate.

Modificat de art.I pct.10 din [OUG 7/2011](#)

Vezi: [Decizia 49/2020](#) care admite exceptia de neconstitutionalitate invocata de Asociatia pentru Protectia Urbanistica a Clujului din Cluj-Napoca in Dosarul nr. 4.034/117/2015 al Tribunalului Cluj -Sectia mixta de contencios administrativ si fiscal, de conflicte de munca si asigurari sociale si constata ca dispozitiile art. 32 alin. (1) teza intai din Legea [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in forma modificata prin art. I pct. 6 din Legea [nr. 289/2006](#) pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, sunt neconstitutionale.

"Art. 32. - (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

a) sa respinga in mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate;

b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal;

c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei:

- de primarul localitatii;
- de primarul general al municipiului Bucuresti;
- de presedintele consiliului judetean, cu avizul prealabil al primarului

localitatilor interesate, doar in cazul in care teritoriul reglementat implica cel putin doua unitati administrativ-teritoriale;

d) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) sa permita intocmirea documentatiei tehnice pentru autorizatia de construire, fara elaborarea unei documentatii de urbanism, in situatia construirii pe o parcela in cadrul unui front preexistent, in care cladirile de pe parcelele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat.

(2) In lipsa existentei structurilor de specialitate mentionate, avizul de oportunitate va fi emis de structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor judetene si aprobat de presedintele consiliului judetean.

(3) Avizul de oportunitate se emite in baza unei solicitari scrise cuprinzand urmatoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;

c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;

d) dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;

e) capacitatile de transport admise.

Art. 32. - (1) In cazul in care realizarea investitiei pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesita modificarea sau detalierea prevederilor documentatiilor de urbanism in vigoare pentru zona respectiva ori conditiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica competenta are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

a) sa respinga in mod justificat realizarea investitiei propuse;

b) sa conditioneze autorizarea investitiei propuse de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal, in conditiile prezentei legi;

c) sa conditioneze autorizarea investitiei propuse de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz de initiere a documentatiei de urbanism, intocmit de structura de specialitate condusa de arhitectul-sef/urbanistul-sef al judetului, municipiului, orasului sau de structura de specialitate condusa de arhitectul-sef/urbanistul-sef al comunei dupa consultarea prealabila a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism de la nivelul judetului, si aprobat, dupa caz, conform competentei:

- de primarul localitatii;

- de primarul general al municipiului Bucuresti;

- de presedintele consiliului judetean, cu avizul prealabil al primarilor localitatilor interesate, doar in cazul in care teritoriul reglementat implica cel putin doua unitati administrativ-teritoriale si in cazurile prevazute in lege;

d) sa conditioneze autorizarea investitiei propuse de elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) sa permita intocmirea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, fara conditia elaborarii unei documentatii de urbanism, in situatia construirii pe o parcela in cadrul unui front preexistent, in care cladirile de pe parcelele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat, prin racordarea la fronturile existente.

(2) In lipsa existentei structurilor de specialitate ale autoritatilor publice locale prevazute la alin.

(1) lit. c), avizul de initiere va fi intocmit de structura de specialitate condusa de arhitectul-sef/urbanistul-sef al judetului si aprobat de presedintele consiliului judetean.

(3) Avizul de initiere a elaborarii planului urbanistic zonal se emite in baza unei solicitari scrise cuprinzand urmatoarele elemente:

a) piese scrise, constand in memoriu tehnic pe specialitati care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii urbanistici propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale, propuneri privind metodele de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;

b) piese desenate, constand in incadrarea in zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

(4) Prin avizul de initiere a elaborarii planului urbanistic zonal, autoritatea publica competenta stabileste urmatoarele:

a) teritoriul care urmeaza sa fie studiat, ce cuprinde zona care urmeaza sa fie reglementata prin planul urbanistic zonal si zona de influenta a acesteia, avandu-se in vedere ca, pentru planurile urbanistice zonale elaborate pentru zone din intravilan, zona ce va fi reglementata va fi delimitata de cel putin 3 drumuri publice sau de limite impuse de elemente ale cadrului natural stabile in timp, iar, pentru planurile urbanistice zonale privind extinderea intravilanului, zona ce va fi reglementata va fi de minimum 5000 mp; este interzisa crearea de trupuri izolate de intravilan in baza unui plan urbanistic zonal, cu exceptia cazului in care infrastructura de acces si de utilitati necesare obiectivului de investitii care a generat elaborarea documentatiei de urbanism este preexistenta sau se prevede in planul urbanistic zonal si se realizeaza concomitent cu obiectivul de investitii care a generat documentatia de urbanism. In acest caz, suprafata de teren introdusa in intravilan se va dimensiona in functie de destinatia investitiei;

b) pentru lucrari de amplasare a constructiilor ingineresti precum turnuri, stalpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare si infrastructurii de comunicatii electronice, zona care urmeaza sa fie reglementata prin planul urbanistic zonal si zona de influenta a acesteia vor fi stabilite dupa caz;

c) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;

d) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;

e) dotarile de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal si carosabil, parcajelor, utilitatilor;

f) capacitatile de transport admise in raport cu functiunile propuse si cu incarcările estimate datorita

traficului suplimentar generat de viitoarele investitii;

g) operatiuni cadastrale necesare in vederea implementarii obiectivelor de interes public si privat.

Modificat de art.I pct.7 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.7 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(5) In situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) si c) se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism.

(6) Dupa aprobarea Planului urbanistic zonal sau, dupa caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

(6) Dupa aprobarea Planului urbanistic zonal se poate solicita certificatul de urbanism in vederea construirii si, in baza lui, se poate intocmi documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in vederea obtinerii autorizatiei de construire, potrivit legii.

Modificat de art.I pct.7 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.7 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(6¹) Dupa aprobarea planului urbanistic de detaliu se poate intocmi documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in vederea obtinerii autorizatiei de construire, fara a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

Completat de art.I pct.8 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.8 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unitati teritoriale de referinta, stabilite prin reglementari aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finantata de persoane juridice si/sau fizice. In aceasta situatie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20%, o singura data.

(7¹) La modificarea planurilor urbanistice zonale legal aprobate care contin majorari ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT), prin noi planuri urbanistice zonale, nu se accepta o alta majorare a acestui coeficient.

Completat de art.I pct.9 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.9 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

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

(8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplica pentru planurile urbanistice zonale destinate constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii.

Modificat de art.I pct.7 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.7 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate in integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decat cele elaborate de catre autoritatile publice locale.

(10) Prin exceptie de la prevederile alin. (9), sunt admise documentatii de urbanism elaborate in baza unui aviz de oportunitate, initiate de persoane fizice si juridice, care contin modificari ale indicatorilor urbanistici in limita a maximum 20% si care nu modifica caracterul general al zonei."

Modificat de art.I pct.10 din [Legea 190/2013](#)

Art. 33. - (1) Certificatul de urbanism se emite de aceleasi autoritati ale administratiei publice locale care, potrivit competentelor stabilite de legislatia in vigoare, emit autorizatiile de construire.

(2) Certificatul de urbanism se elibereaza solicitantului in cel mult 30 de zile de la data inregistrarii cererii acestuia.

(3) Durata de valabilitate a certificatului de urbanism se stabileste de catre emitent conform legii, in raport cu importanta zonei si a investitiei.

Art. 34. - Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate atrage raspunderea disciplinara, administrativa, contraventionala, civila sau penala, dupa caz, potrivit legii.

Art. 34. - Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau/si cu nerespectarea prevederilor cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate ori a prevederilor actelor normative aplicabile,

atrage raspunderea disciplinara, administrativa, contraventionala, civila sau penala, dupa caz, potrivit legii.

Modificat de art.I pct.10 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.10 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

SECTIUNEA a 5-a Structura institutionala

Art. 35. - Activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivel national este coordonata de Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, care exercita si controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Art. 35. - (1) Activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivel national este coordonata de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului.

Modificat de art.I pct.11 din [OUG 7/2011](#)

(2) Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, avizate si aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat in Constructii, precum si de institutia arhitectului-sef al judetului.

Modificat de art.I pct.11 din [OUG 7/2011](#)

"(2) Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, avizate si aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat in Constructii, precum si de institutia arhitectului-sef."

Modificat de art.I pct.11 din [Legea 190/2013](#)

(3) In acest sens, directiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, Inspectoratul de Stat in Constructii si arhitectii-sefi ai judetelor colaboreaza permanent in vederea ducerii la indeplinire a prevederilor alin. (2).

Modificat de art.I pct.11 din [OUG 7/2011](#)

(3) Directiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice si Inspectoratul de Stat in Constructii - I.S.C. si arhitectii-sefi/urbanistii-sefi ai judetelor colaboreaza permanent in vederea ducerii la indeplinire a prevederilor alin. (2) prin:

- elaborarea si actualizarea procedurilor de control in domeniu;
- informarea permanenta privind disciplina in domeniu si luarea masurilor ce se impun;
- elaborarea de ghiduri si indrumare pentru cetateni si autoritatile administratiei publice.

Modificat de art.I pct.11 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.11 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

"Art. 35¹. - (1) In vederea fundamentarii deciziilor de avizare a documentatiilor de amenajare a teritoriului, urbanism si arhitectura ale Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei se constituie Comisia Nationala de Dezvoltare Teritoriala, organism stiintific, consultativ, fara personalitate juridica, formata din functionari publici si specialisti atestati in domeniu.

(2) Comisia Nationala de Dezvoltare Teritoriala are urmatoarele atributii principale:

- analizeaza si propune spre avizare documentatii de amenajare a teritoriului si urbanism, potrivit legii;
- sustine elaborarea de programe de pregatire a specialistilor, precum si de planuri de invatamant si specializare in domeniile conexe.

(3) Componenta Comisiei si regulamentul de organizare si functionare se aproba prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si locuintei.

(4) Regulamentul de organizare si functionare, precum si componenta Comisiei Nationale de Dezvoltare Teritoriala se stabilesc prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si locuintei."

Abrogat de art.I pct.12 din [OUG 7/2011](#)

Articolul 35¹ modificat si inlocuit de art.I pct.5 din [Legea 242/2009](#)

Art. 36. - (1) In cadrul aparatului propriu al consiliului judetean, municipal sau orasenesc si in cel al Consiliului General al Municipiului Bucuresti se organizeaza si functioneaza, potrivit legii, structuri specializate in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului, conduse de arhitectul-sef al judetului, al municipiului sau al orasului, respectiv de arhitectul-sef al municipiului Bucuresti.

(2) Functia de arhitect-sef va fi ocupata, in conditiile legii, de un functionar public avand de regula formatia de arhitect sau urbanist licentiat al invatamantului superior de lunga durata.

„(2) Functia de arhitect-sef este ocupata, in conditiile legii, de un functionar public, specialist atestat de Registrul Urbanistilor din Romania, avand formatia profesionala dupa cum urmeaza:

- de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, la nivelul judetelor, municipiilor resedinta de judet, municipiului si sectoarelor municipiului Bucuresti;

b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, precum si de urbanist si inginer in domeniul constructiilor, licentiat al invatamantului superior, la nivelul municipiilor;

c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, de urbanist si inginer in domeniul constructiilor, licentiat al invatamantului superior, precum si de conductor arhitect, la nivelul oraselor si comunelor."

Art.36 alin.2 modificat de art.I pct.1 din [Legea 345/2009](#)

(3) In comune atributiile arhitectului-sef vor fi indeplinite de catre un functionar public din aparatul propriu al consiliului local respectiv, cu atributii in domeniu si pregatit in acest sens.

„(4) Atributiile, raspunderile si drepturile arhitectului-sef, precum si organizarea si functionarea structurilor de specialitate din subordine se stabilesc prin regulament elaborat de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei si de Registrul Urbanistilor din Romania, cu consultarea structurilor asociative ale autoritatilor administratiei publice locale, si aprobat de Guvern."

Art.36 alin.4 completat de art.I pct.2 din [Legea 345/2009](#)

Art. 36. - (1) In cadrul aparatului de specialitate al consiliului judetean, respectiv in cadrul aparatului de specialitate al primarului/Primarului general al municipiului Bucuresti se organizeaza si functioneaza, potrivit legii, structuri de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului. In cazul judetelor si municipiilor structura responsabila se organizeaza ca directie generala sau directie, in cazul oraselor structura responsabila se organizeaza ca directie sau serviciu, in cazul comunelor structura responsabila se organizeaza la nivel de compartiment.

(2) Conducatorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor judetene sau primariilor are statutul de arhitect-sef si reprezinta autoritatea tehnica in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din cadrul administratiei publice judetene si locale.

(3) Arhitectul-sef desfasoara o activitate de interes public, ale carui scopuri principale sunt dezvoltarea durabila a comunitatii, coordonarea activitatilor de dezvoltare teritoriala, amenajarea teritoriului si urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu si a calitatii arhitecturale la nivelul unitatii administrativ-teritoriale.

(4) Arhitectul-sef nu poate fi subordonat unui alt functionar public din cadrul aparatului de specialitate al presedintelui consiliului judetean sau al primarului, indiferent de tipul structurii pe care o conduce, directie generala, directie sau serviciu.

(5) In activitatea lor, arhitectii-sefi sunt sprijiniti de Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism, comisie cu rol consultativ care asigura fundamentarea tehnica de specialitate in vederea luarii deciziilor.

(6) Arhitectii-sefi coopereaza permanent cu directiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului in vederea transpunerii liniilor directoare de dezvoltare durabila la nivel national, politicilor sectoriale, programelor nationale si proiectelor prioritare.

(7) Arhitectul-sef al municipiului Bucuresti convoaca lunar si ori de cate ori este necesar arhitectii-sefi ai sectoarelor in vederea comunicarii si corelarii deciziilor, in limitele legii, in scopul asigurarii coerentei dezvoltarii teritoriului, protejarii valorilor de patrimoniu si calitatii urbane si arhitecturale.

"(7) Arhitectul-sef al municipiului Bucuresti convoaca lunar si ori de cate ori este necesar arhitectii-sefi ai sectoarelor in vederea comunicarii si corelarii deciziilor, in limitele legii, in scopul asigurarii coerentei dezvoltarii teritoriului, protejarii valorilor de patrimoniu si calitatii urbane si arhitecturale. La sedinte se analizeaza modul in care sunt duse la indeplinire hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti si ale consiliilor locale privind aprobarea strategiilor de dezvoltare si a planurilor de urbanism si se prezinta informari reciproce privitoare la activitatea in domeniul urbanismului si autorizarii constructiilor la nivelul sectoarelor, avandu-se in vedere corelarea activitatilor dindomeniu."

Modificat de art.I pct.12 din [Legea 190/2013](#)

(8) La sedinte se analizeaza modul in care sunt duse la indeplinire hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti si ale consiliilor locale privind aprobarea strategiilor de dezvoltare si a planurilor de urbanism si se prezinta informari reciproce privitoare la activitatea in domeniul urbanismului si autorizarii constructiilor la nivelul sectoarelor, avandu-se in vedere corelarea activitatilor din domeniu.

Abrogat de art.I pct.13 din [Legea 190/2013](#)

(9) In vederea profesionalizarii si asigurarii structurilor de specialitate necesare dezvoltarii coerente si durabile, comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului in cadrul aparatului pot forma asociatii de dezvoltare intercomunitara, constituite in conditiile legii, impreuna cu alte comune sau cu orase, in vederea asigurarii furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire.

(10) Pentru comunele care nu apartin unei asociatii de dezvoltare intercomunitara, constituite in conditiile legii, in vederea furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, atributiile arhitectului-sef vor fi indeplinite de catre un functionar public din aparatul de specialitate al primarului, avand cursuri de formare profesionala in domeniul urbanismului si autorizarii constructiilor.

"(10) Pentru comunele care nu apartin unei asociatii de dezvoltare intercomunitara, constituite in conditiile legii, in vederea furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, atributiile arhitectului-sef vor fi indeplinite de catre un functionar public din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor, organizate de institutiile publice cu atributii in domeniu, in colaborare cu Registrul Urbanistilor din Romania."

Modificat de art.I pct.14 din [Legea 190/2013](#)

(11) In situatia in care aceasta cerinta nu este indeplinita, atributiile vor fi indeplinite de catre structura de specialitate de la nivel judetean, pe baza de conventie.

(9) In vederea profesionalizarii si asigurarii structurilor de specialitate necesare dezvoltarii coerente si durabile, orasele si comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului in cadrul aparatului propriu pot constitui asociatii de dezvoltare intercomunitara, constituite in conditiile legii, impreuna cu alte comune, orase sau municipii, in vederea asigurarii furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire. Specialistii din cadrul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara, care presteaza servicii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, exercita prerogative de putere publica si pot semna documentele emise sau intocmite in numele autoritatilor administratiei publice locale pentru care asigura serviciile publice respective.

(10) Pentru comunele care nu pot asigura ocuparea functiei de arhitect-sef si nu apartin unei asociatii de dezvoltare intercomunitara, constituite in conditiile legii, in vederea furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, atributiile arhitectului-sef vor fi indeplinite de catre un functionar public definitiv din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor.

(11) Prin exceptie de la prevederile alin. (9) si (10), atributiile pot fi indeplinite si de catre structura de specialitate de la nivel judetean sau al municipiului Bucuresti, pentru sectoarele acestuia, pe baza de conventie.

Modificat de art.I pct.1 din OUG 79/2021

(9) In vederea profesionalizarii si asigurarii structurilor de specialitate necesare dezvoltarii coerente si durabile, municipiile, orasele si comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului in cadrul aparatului propriu pot constitui asociatii de dezvoltare intercomunitara, constituite in conditiile legii, impreuna cu alte comune, orase sau municipii, in vederea asigurarii furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire. Specialistii din cadrul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara, care presteaza servicii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, exercita prerogative de putere publica si pot semna documentele emise sau intocmite in numele autoritatilor administratiei publice locale pentru care asigura serviciile publice respective.

(10) Pentru comunele, orasele si municipiile care nu pot asigura ocuparea functiei de arhitect-sef si nu apartin unei asociatii de dezvoltare intercomunitara, constituite in conditiile legii, in vederea furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, atributiile arhitectului-sef vor fi indeplinite de catre un functionar public definitiv din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor.

(11) Prin exceptie de la prevederile alin. (9) si (10), atributiile pot fi indeplinite si de catre structura de specialitate de la nivel judetean, de la nivelul municipiilor, respectiv de la nivelul municipiului Bucuresti, pentru sectoarele acestuia, pe baza de conventie.

Modificat de art.unic pct.1 din Legea 13/2022

(12) Structura de specialitate condusa de arhitectul-sef al judetului, al municipiului Bucuresti, al municipiului sau al orasului indeplineste urmatoarele atributii principale:

a) initiaza, coordoneaza din punct de vedere tehnic elaborarea, avizeaza si propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritoriala urbane, precum si documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism;

b) convoaca si asigura dezbaterile lucrarilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism;

c) intocmeste, verifica din punct de vedere tehnic si propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire;

d) urmareste punerea in aplicare a strategiilor de dezvoltare urbana si a politicilor urbane, precum si a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

e) asigura gestionarea, evidenta si actualizarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului;

"e¹) transmite periodic Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice situatiile cu privire la evidenta si actualizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism;"

Completat de art.I pct.15 din Legea 190/2013

f) organizeaza si coordoneaza constituirea si dezvoltarea bancilor/bazelor de date urbane;

g) coordoneaza si asigura informarea publica si procesul de dezbateri si consultare a publicului in vederea promovarii documentatiilor aflate in gestiunea sa;

h) participa la elaborarea planurilor integrate de dezvoltare si le avizeaza din punctul de vedere al conformitatii cu documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism legal aprobate;

i) avizeaza proiectele de investitii publice din punctul de vedere al conformitatii cu documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism legal aprobate.

(12) Structura de specialitate condusa de arhitectul-sef/urbanistul-sef al judetului, al municipiului Bucuresti, al municipiului, orasului sau al sectorului indeplineste urmatoarele atributii principale:

- a) initiaza, coordoneaza din punct de vedere tehnic elaborarea, avizeaza si propune spre aprobare documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- b) avizeaza strategiile de dezvoltare integrata;
- c) convoaca si asigura dezbaterile lucrarilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism;
- d) intocmeste, verifica din punct de vedere tehnic si propune emiterea avizelor de initiere, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire;
- e) urmareste punerea in aplicare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, precum si a strategiilor de dezvoltare integrata si a politicilor urbane;
- f) asigura gestionarea, evidenta si actualizarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului;
- g) transmite periodic Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice situatiile cu privire la evidenta si actualizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism.

Modificat de art.I pct.12 din [UG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.12 din [UG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

Modificat de art.I pct.13 din [UG 7/2011](#)

Art.36¹. - Functia de arhitect-sef este ocupata, in conditiile legii, de un functionar public, specialist atestat de Registrul urbanistilor din Romania, avand formatia profesionala dupa cum urmeaza:

- a) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, la nivelul judetelor, municipiilor resedinta de judet, municipiului Bucuresti si sectoarelor municipiului Bucuresti;
- b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licenta si master sau studii postuniversitare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, la nivelul municipiilor;
- c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist si inginer in domeniul constructiilor absolvent de master sau studii postuniversitare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, la nivelul oraselor;
- d) cel putin de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer in domeniul constructiilor, avand cursuri de formare profesionala in domeniul urbanismului si autorizarii constructiilor, la nivelul comunelor.

Completat de art.I pct.14 din [UG 7/2011](#)

"Art. 36¹. - Functia de arhitect-sef este ocupata, in conditiile legii, de un functionar public, specialist atestat de Registrul Urbanistilor din Romania, avand formatia profesionala dupa cum urmeaza:

- a) de arhitect diplomat sau urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licenta si master ori studii postuniversitare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, la nivelul judetelor, municipiilor resedinta de judet, municipiului Bucuresti si sectoarelor municipiului Bucuresti;
- b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect ori urbanist absolvent cu licenta si master ori studii postuniversitare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, la nivelul municipiilor;
- c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist si inginer in domeniul constructiilor absolvent de master sau studii postuniversitare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, absolvent al cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor, organizate conform art. 36 alin. (10), la nivelul oraselor;
- d) de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer in domeniul constructiilor, absolvent al cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor, organizate conform art. 36 alin. (10), la nivelul comunelor."

Modificat de art.I pct.16 din [Legea 190/2013](#)

Art. 36¹. - (1) Functia de arhitect-sef este ocupata, in conditiile legii, de un functionar public, avand formatia profesionala dupa cum urmeaza:

- a) de arhitect diplomat sau urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licenta si master ori studii postuniversitare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, la nivelul judetelor, municipiilor resedinta de judet, municipiului Bucuresti si sectoarelor municipiului Bucuresti;**
- b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, precum si de inginer in domeniul constructiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economica in constructii, absolventi ai cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor, la nivelul municipiilor, altele decat cele prevazute la lit. a), si oraselor;**
- c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, precum si de inginer sau subinginer in domeniul constructiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economica in constructii, absolventi ai cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor, la nivelul comunelor.**

(2) Persoanele prevazute la alin. (1) lit. b) si c) care au formatia profesionala de inginer sau subinginer in domeniul constructiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economica in constructii si care au promovat concursul pentru ocuparea functiei publice, dar nu au studii in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, au obligatia sa absolve cursurile de formare profesionala specifice organizate de Institutul National de Administratie in colaborare cu Registrul Urbanistilor din Romania, sub coordonarea Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, in termen de maximum un an de la numire, sub sanctiunea eliberarii din functia publica.

(3) Prin derogare de la prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului [nr. 57/2019](#) privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, in situatia in care la concursurile organizate pentru ocuparea functiei de arhitect-sef de la nivelul municipiilor, cu exceptia municipiilor resedinta de judet, a municipiului Bucuresti, precum si a sectoarelor municipiului Bucuresti, nu se prezinta persoane care sa indeplineasca conditiile de vechime in specialitatea studiilor prevazute la art. 468 alin. (2) lit. b) din

Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot stabili conditii pentru a permite participarea la concurs si a persoanelor care indeplinesc conditiile de vechime in specialitatea studiilor necesare ocuparii functiei de arhitect-sef de minimum 5 ani.

(3) Prin derogare de la prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, in situatia in care la concursurile organizate pentru ocuparea functiei de arhitect-sef de la nivelul municipiilor nu se prezinta persoane care sa indeplineasca conditiile de vechime in specialitatea studiilor prevazute la art. 468 alin. (2) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot stabili conditii pentru a permite participarea la concurs si a persoanelor care indeplinesc conditiile de vechime in specialitatea studiilor necesare ocuparii functiei de arhitect-sef de minimum 5 ani.

Modificat de art.unic pct.2 din Legea 13/2022

(4) Prin derogare de la prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, in situatia in care la concursurile organizate pentru ocuparea functiei de arhitect-sef de la nivelul oraselor si comunelor nu se prezinta persoane care sa indeplineasca conditiile de vechime in specialitatea studiilor prevazute la art. 468 alin. (2) lit. a) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot stabili conditii pentru participarea la concurs si a persoanelor care indeplinesc conditiile de vechime in specialitatea studiilor necesare ocuparii functiei de arhitect-sef de minimum 3 ani.

(5) Unitatile administrativ-teritoriale pot coopera, conform art. 36 alin. (9)-(11), pentru organizarea si exercitarea unor activitati in scopul realizarii unor atributii stabilite prin lege autoritatilor administratiei publice locale in domeniile ce privesc activitatile de control, inspectie, urbanism si amenajarea teritoriului, pe principii de eficienta, eficacitate si economicitate, la nivelul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara ale caror membri sunt sau la nivelul structurilor judetene cu personalitate juridica ale structurilor asociative ori la nivelul structurilor asociative ale autoritatilor administratiei publice locale recunoscute ca fiind de utilitate publica, potrivit legii sau prin cooperare intre unitati administrativ-teritoriale.

(6) Prin derogare de la prevederile art. 370 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, personalul de la nivelul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara sau de la nivelul structurilor judetene cu personalitate juridica ale structurilor asociative ori de la nivelul structurilor asociative ale autoritatilor administratiei publice locale recunoscute ca fiind de utilitate publica, respectiv prin cooperare intre unitati administrativ-teritoriale, care realizeaza activitatile prevazute la alin. (5), exercita prerogative de putere publica si pot semna documentatiile, procesele-verbale, avizele, certificatele si autorizatiile emise sau intocmite in numele autoritatilor administratiei publice locale.

(5) Unitatile administrativ-teritoriale pot coopera, conform art. 36 alin. (9)-(11), pentru organizarea si exercitarea unor activitati in scopul realizarii unor atributii stabilite prin lege autoritatilor administratiei publice locale in domeniile ce privesc activitatile de control, inspectie, urbanism si amenajarea teritoriului, pe principii de eficienta, eficacitate si economicitate, la nivelul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara ale caror membri sunt sau la nivelul structurilor judetene cu personalitate juridica ale structurilor asociative ori la nivelul structurilor asociative ale autoritatilor administratiei publice locale sau prin cooperare intre unitati administrativ-teritoriale.

(6) Prin derogare de la prevederile art. 370 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, personalul de la nivelul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara sau de la nivelul structurilor judetene cu personalitate juridica ale structurilor asociative ori de la nivelul structurilor asociative ale autoritatilor administratiei publice locale, respectiv prin cooperare intre unitati administrativ-teritoriale, care realizeaza activitatile prevazute la alin. (5), exercita prerogative de putere publica si pot semna documentatiile, procesele-verbale, avizele, certificatele si autorizatiile emise sau intocmite in numele autoritatilor administratiei publice locale.

Modificat de art.unic pct.2 din Legea 13/2022

(7) Regimul juridic al conflictelor de interese si incompatibilitatilor aplicabil functionarilor publici, prevazut de cartea I titlul IV capitolul II din Legea nr. 161/2003 privind unele masuri pentru asigurarea transparentei in exercitarea demnitatilor publice, a functiilor publice si in mediul de afaceri, prevenirea si sanctionarea coruptiei, cu modificarile si completarile ulterioare, se aplica in mod corespunzator si personalului prevazut la alin. (6).

Modificat de art.I pct.2 din UG 79/2021

Art. 36². - In cazul existentei unei pozitii de arhitect-sef/urbanist-sef vacante sau temporar vacante, pana la ocuparea prin concurs in conditiile legii, atributiile pot fi exercitate de catre un functionar public din cadrul aparatului de specialitate al primarului, avand formatia profesionala prevazuta la art. 361, numai prin exercitarea cu caracter temporar a functiei publice de conducere vacante sau temporar vacante, pe o perioada de maximum 6 luni, in conformitate cu prevederile Legii nr. 188/1999 privind Statutul functionarilor publici, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Completat de art.I pct.13 din UG 100/2016

Completarea adusa de art.I pct.13 din UG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

Art. 37. - (1) In scopul imbunatatirii calitatii deciziei referitoare la dezvoltarea spatiala durabila, in coordonarea presedintilor consiliilor judetene si a primarilor de municipii si orase, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti, se constituie Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism, ca organ consultativ cu atributii de avizare, expertizare tehnica si consultanta.

Art. 37. - (1) In scopul imbunatatirii calitatii deciziei referitoare la dezvoltarea spatiala durabila, in coordonarea presedintilor consiliilor judetene si a primarilor de municipii si orase, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti se constituie Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism, ca organ consultativ cu atributii de analiza, expertizare tehnica si consultanta, care asigura fundamentarea tehnica a avizului arhitectului-sef.

Modificat de art.I pct.15 din [OUG 7/2011](#)

Art. 37. - (1) In scopul imbunatatirii calitatii deciziei referitoare la dezvoltarea spatiala durabila, in coordonarea presedintilor consiliilor judetene si a primarilor de municipii, orase si a primarilor sectoarelor municipiului Bucuresti, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti, se constituie Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism, ca organ consultativ cu atributii de analiza, expertizare tehnica si consultanta, care asigura fundamentarea tehnica a avizului arhitectului-sef/urbanistului-sef.

Modificat de art.I pct.14 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.14 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(1¹) Membrii comisiei sunt specialisti atestati din domeniul urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, arheologiei, precum si din domeniul sociologiei, economiei, geografiei, ingineri constructori, ingineri de retele edilitare, transport.

Completat de art.I pct.16 din [OUG 7/2011](#)

(1²) Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism de la nivelul consiliilor judetene si al municipiilor fundamenteaza din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-sef pe baza avizelor emise anterior de institutiile competente.

Completat de art.I pct.16 din [OUG 7/2011](#)

(1³) Avizul arhitectului-sef este un aviz tehnic care inglobeaza si coreleaza punctele de vedere ale institutiilor avizatoare competente si nu se supune deliberarii consiliului judetean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz.

Completat de art.I pct.16 din [OUG 7/2011](#)

"(1²) Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism de la nivelul consiliilor judetene si al municipiilor fundamenteaza din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-sef.

(1³) Avizul arhitectului-sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii consiliului judetean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz."

Modificat de art.I pct.17 din [Legea 190/2013](#)

(1²) Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism fundamenteaza din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-sef/urbanistului-sef.

(1³) Avizul arhitectului-sef/urbanistului-sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii consiliului judetean/consiliului local/consiliului local al sectorului municipiului Bucuresti/ Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz.

Modificat de art.I pct.14 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.14 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(2) Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism este formata din specialisti din domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului, secretariatul comisiei fiind asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-sef.

(2¹) In componenta comisiilor tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism de la nivelul sectoarelor municipiului Bucuresti exista cel putin un membru din cadrul structurii de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului organizata la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului Bucuresti, care asigura relationarea sector-capitala. Regulamentul-cadru de organizare si functionare al comisiilor tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism se aproba prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice.

Completat de art.I pct.15 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.15 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(3) Componenta nominala a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism si regulamentul de functionare se aproba de consiliul judetean, consiliul local municipal, orasenesc, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, la propunerea presedintelui consiliului judetean, a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti, pe baza recomandarilor asociatiilor profesionale din domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului, constructiilor, institutiilor de invatamant superior si ale arhitectului-sef."

(3) Componenta nominala a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism si regulamentul de organizare si functionare al acesteia se aproba de consiliul judetean, consiliul local, consiliul local al sectorului municipiului Bucuresti, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, la propunerea presedintelui consiliului judetean, a primarului, a primarului sectorului municipiului Bucuresti, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti, pe baza nominalizarilor asociatiilor profesionale din domeniul

amenajarii teritoriului, urbanismului, constructiilor, institutiilor de invatamant superior si ale arhitectului-sef/urbanistului-sef, cu asigurarea transparentei in exercitarea demnitatilor publice, a functiilor publice si in mediul de afaceri, potrivit legii. Mandatul comisiei este de 4 ani, iar membrii nu pot fi desemnati mai mult de doua mandate.

Modificat de art.I pct.14 din OUG 100/2016

Modificarea adusa de art.I pct.14 din OUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

Modificat de art.I pct.7 din L 289/2006

(4) Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si de urbanism avizeaza din punct de vedere tehnic documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, precum si studiile de fundamentare sau cercetarile prealabile.

«(4) Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si de urbanism fundamenteaza din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autoritatii locale, desemnata sa emita avizul pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si urbanism, precum si pentru studiile de fundamentare sau cercetari prealabile, conform competentelor existente, stabilite prin reglementarile in vigoare pentru Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si de urbanism.»"

Articolul 37, alineatul (4) modificat de art.I pct.6 din Legea 242/2009

(5) Avizele date de Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si de urbanism se supun deliberarii si aprobarii consiliului judetean, consiliului local, respectiv Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz.

Abrogat de art.I pct.17 din OUG 7/2011

(6) La sedintele de avizare ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor al documentatiilor - proiectelor, supuse avizarii.

(7) Pentru evitarea conflictelor de interese, la inceperea mandatului, membrii comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism trebuie sa semneze o declaratie pe propria raspundere prin care se obliga ca, pe perioada exercitarii mandatului, sa nu incheie sau sa nu execute contracte de achizitii publice cu autoritatea publica locala/judeteană din a carei comisie fac parte si sa se abtina de la vot in cadrul procedurilor de avizare in cazul in care au participat la elaborarea unei documentatii depuse spre avizare la comisia din care fac parte.

Completat de art.I pct.16 din OUG 100/2016

Completarea adusa de art.I pct.16 din OUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

Art. 38. - (1) Documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului se semneaza de profesionisti calificati in domeniu prin licenta sau studii postuniversitare de specialitate acreditate conform legii, precum si de alti profesionisti cu drept de semnatura.

(2) Dreptul de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism se stabileste pe baza de regulament elaborat de Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, in colaborare cu Asociatia Profesionala a Urbanistilor din Romania, precum si cu alte organizatii profesionale in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului.

"(21) Registrul Urbanistilor se infiinteaza ca institutie publica, cu personalitate juridica, in subordinea Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, finantata integral din venituri proprii, care se constituie din tarife de atestare sau examinare in vederea dobandirii dreptului de semnatura, de inscriere in Registrul Urbanistilor si de exercitare a dreptului de semnatura, venituri din activitatile cu caracter economic, precum si din alte surse legal constituite."

Completat de art.I din O 69/2004

"(2¹) Registrul Urbanistilor din Romania se infiinteaza ca institutie publica, autonoma, cu personalitate juridica, finantata integral din venituri proprii, care se constituie din tarifele de atestare sau de examinare in vederea dobandirii dreptului de semnatura, de inscriere in Registrul urbanistilor si de exercitare a dreptului de semnatura, precum si din alte surse legale.

Modificat de art.I pct.8 din L 289/2006

(3) Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura, precum si Regulamentul referitor la organizarea si functionarea Registrului urbanistilor se aproba prin hotarare a Guvernului.

(3) Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura, precum si Regulamentul referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania se aproba prin hotarare a organului de conducere al Registrului Urbanistilor din Romania, cu avizul Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, si se vor publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I."

Modificat de art.I pct.8 din L 289/2006

(4) Specialistii calificati in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului, care dobandesc dreptul de semnatura, se inscriu in Registrul urbanistilor.

«Art. 38. - (1) Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism se semneaza de catre specialisti cu drept de semnatura.

Art. 38. - (1) Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism se elaboreaza de catre colective de specialitate, conduse de specialisti cu drept de semnatura, si se semneaza pe toate piesele scrise si desenate de persoanele care le-au elaborat, in limitele dreptului de semnatura legal obtinut, respectiv pentru elaborarea unor sectiuni de specialitate sau pentru coordonarea documentatiei.

Modificat de art.I pct.17 din OUG 100/2016

Modificarea adusa de art.I pct.17 din OUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

(1¹) Semnarea documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentatia, pentru veridicitatea si corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Completat de art.I pct.18 din OUG 100/2016

Completarea adusa de art.I pct.18 din OUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

(2) Dreptul de semnatura se acorda de catre Registrul Urbanistilor din Romania, care se infiinteaza ca institutie publica autonoma, cu personalitate juridica, cu atributii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, finantata integral din venituri proprii, constituite din tarifele de atestare sau de examinare in vederea dobandirii dreptului de semnatura, de inscriere in Registrul Urbanistilor din Romania si de exercitare a dreptului de semnatura, din tarife aferente celorlalte activitati desfasurate in exercitarea competentelor legale, precum si din alte surse legale.

(3) Specialistii cu drept de semnatura se inscriu in Tabloul national al urbanistilor, evidenta ce se gestioneaza de catre Registrul Urbanistilor din Romania.

(4) Registrul Urbanistilor din Romania indeplineste si urmatoarele atributii:

a) adopta Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism si Regulamentul referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania, cu avizul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice;

b) in cadrul controlului activitatii desfasurate de catre specialistii cu drept de semnatura in exercitarea respectivului drept, colaboreaza cu orice alte organe si institutii in drept, la nivel central sau local, inclusiv prin transfer de informatii relevante;

c) organizeaza cursuri de formare profesionala continua in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului;

d) elaboreaza studii, cercetari, analize in vederea fundamentarii de proiecte de acte normative, norme, proceduri, coduri, alte reglementari in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, inclusiv in cooperare cu organele administratiei publice centrale si/sau locale, cu structurile lor de specialitate in domeniu, precum si cu structurile lor asociative;

e) elaboreaza si aproba regulamentul orientativ de organizare si desfasurare a concursurilor de solutii in domeniul urbanismului, peisagisticii si amenajarii teritoriului, in colaborare cu Ordinul Arhitectilor din Romania;

f) elaboreaza proiectul statutului profesiei de urbanist, cooperand in acest scop cu structuri asociative ale profesiei;

g) are competenta in privinta organizarii si desfasurarii examenului pentru dobandirea calitatii de expert tehnic extrajudiciar in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului;

h) desemneaza specialisti cu drept de semnatura pentru a face parte din comisia de examinare/testare/intervievare a candidatilor la dobandirea calitatii de expert tehnic judiciar in specializarea urbanism si amenajarea teritoriului;

i) desemneaza, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialisti in comisiile de atribuire a licitatiilor publice pentru concursuri, studii si documentatii de urbanism si amenajarea teritoriului.

(5) Regulamentele prevazute la alin. (4) lit. a) si e), precum si statutul prevazut la lit. f) se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.»"

Modificat de art.I pct.18 din Legea 190/2013

CAPITOLUL IV

Documentatii de amenajare a teritoriului
si de urbanism

SECTIUNEA 1

Definitii si scop

Art. 39. - (1) In sensul prezentei legi, prin documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism se intelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism si regulamentele locale de urbanism, avizate si aprobate conform prezentei legi.

(2) Documentatiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentatiile de urbanism cuprind reglementari operationale.

(3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile si directiile principale de evolutie a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementari specifice in limitele teritoriilor administrative ale oraselor si comunelor.

(4) Prevederile cu caracter director cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritatile administratiei publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice si juridice.

SECTIUNEA a 2-a
Documentatii de amenajare a teritoriului

Art. 40. - Documentatiile de amenajare a teritoriului sunt urmatoarele:

- a) Planul de amenajare a teritoriului national;
- b) Planul de amenajare a teritoriului zonal;
- c) Planul de amenajare a teritoriului judetean.

Art. 41. - (1) Planul de amenajare a teritoriului national are caracter director si reprezinta sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu si lung pentru intregul teritoriu al tarii.

(2) Planul de amenajare a teritoriului national este compus din sectiuni specializate.

(3) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului national si ale sectiunilor sale devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului care le detaliaza.

(4) Sectiunile Planului de amenajare a teritoriului national sunt: Cai de comunicatie, Ape, Zone protejate, Reteaua de localitati, Zone de risc natural, Turismul, Dezvoltarea rurala. Prin lege se pot aproba si alte sectiuni.

Art. 42. - (1) Planul de amenajare a teritoriului judetean are caracter director si reprezinta expresia spatiala a programului de dezvoltare socioeconomica a judetului. Planul de amenajare a teritoriului judetean se coreleaza cu Planul de amenajare a teritoriului national, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum si cu alte programe de dezvoltare.

(2) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului judetean devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului si de urbanism care le detaliaza.

(3) Fiecare judet trebuie sa detina Planul de amenajare a teritoriului judetean si sa il reactualizeze periodic, la 5-10 ani, in functie de politicile si de programele de dezvoltare ale judetului.

Art. 43. - Planul de amenajare a teritoriului zonal are rol director si se realizeaza in vederea solutionarii unor probleme specifice ale unor teritorii. Aceste teritorii pot fi:

- a) intercomunale sau interorasenesti, compuse din unitati administrativ-teritoriale de baza, comune si orase;
- b) interjudetene, ingloband parti din judete sau judete intregi;
- c) regionale, compuse din mai multe judete.

"(2) Incepand cu data de 1 ianuarie 2011, localitatile cu statut de municipiu sau de oras au obligatia sa detina Planul de amenajare a teritoriului zonal periurban ca documentatie de fundamentare a intocmirii Planului urbanistic general. Prevederile Planului de amenajare a teritoriului zonal se introduc in Planul de amenajare a teritoriului judetean."

Completat de art.I pct.11 din [Ordonanta 27/2008](#)

Abrogat de art.I pct.18 din [OUG 7/2011](#)

Art.43¹ - (1) In vederea asigurarii dezvoltarii coerente si durabile, corelarii prioritatilor de dezvoltare si eficientizarii investitiilor publice, valorificarii resurselor naturale si culturale, autoritatile administratiei publice locale ale unitatilor administrativ-teritoriale din cadrul aglomerarilor urbane si zonelor metropolitane definite conform legii elaboreaza strategia de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana ca documentatie de planificare teritoriala integrata pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale.

"Art. 43¹. - (1) In vederea asigurarii dezvoltarii coerente si durabile, corelarii prioritatilor de dezvoltare si eficientizarii investitiilor publice, valorificarii resurselor naturale si culturale, autoritatile administratiei publice locale ale unitatilor administrativ-teritoriale din cadrul zonelor metropolitane definite conform legii elaboreaza strategia de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana ca documentatie de planificare teritoriala integrata pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale."

Modificat de art.26 pct.1 din [Legea 246/2022](#)

(2) Strategia prevazuta la alin. (1) se elaboreaza in cadrul unui parteneriat format din reprezentanti ai consiliului judetean si ai autoritatilor administratiilor publice locale din orasul-centru polarizator, impreuna cu toate comunele invecinate, si, dupa caz, din reprezentanti ai Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului.

(3) Strategia de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana se finanteaza de catre partenerii asociati si/sau de consiliul judetean si se aproba de catre

consiliul judetean, cu avizul parteneriatului periurban.

(4) Pentru localitatile de rang 1, strategia de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana a teritoriului zonal periurban/metropolitan se initiaza de catre consiliul judetean sau de catre orasul-centru polarizator.

(5) In cazul municipiului Bucuresti, initierea strategiei de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana se poate face de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti si/sau de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului, in conditiile legii.

"(4) Pentru localitatile de rang 1 si 2, strategia de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana a teritoriului si planurile de mobilitate urbana zonal periurban/metropolitan se initiaza de catre consiliul judetean sau de catre orasul-centru polarizator.

(5) In cazul municipiului Bucuresti, initierea strategiei de dezvoltare teritoriala zonala periurbana/metropolitana se poate face de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in parteneriat cu administratiile publice locale implicate, si de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, in conditiile legii."

Modificat de art.I pct.19 din [Legea 190/2013](#)

Completat de art.I pct.19 din [OUG 7/2011](#)

SECTIUNEA a 3-a Documentatii de urbanism

Art. 44. - (1) Documentatiile de urbanism se refera la localitatile urbane si rurale si reglementeaza utilizarea terenurilor si conditiile de ocupare a acestora cu constructii.

Art. 44. - (1) Documentatiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbana referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizeaza situatia existenta si se stabilesc obiectivele, actiunile, procesele si masurile de amenajare si de dezvoltare durabila a localitatilor. Documentatiile de urbanism se elaboreaza de catre colective interdisciplinare formate din specialisti atestati in conditiile legii.

Modificat de art.I pct.20 din [OUG 7/2011](#)

(2) Documentatiile de urbanism transpun la nivelul localitatilor urbane si rurale propunerile cuprinse in planurile de amenajare a teritoriului national, zonal si judetean.

(3) Documentatiile de urbanism au caracter de reglementare specifica si stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localitatilor si partilor din acestea pana la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Art. 45. - Documentatiile de urbanism sunt urmatoarele:

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

Art. 46. - (1) Planul urbanistic general are caracter director si de reglementare operationala. Fiecare localitate trebuie sa intocmeasca Planul urbanistic general, sa il actualizeze la 5-10 ani si sa il aprobe, acesta constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare.

"Art. 46. - (1) Planul urbanistic general are atat caracter director, cat si de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritoriala are obligatia sa isi intocmeasca si sa isi aprobe Planul urbanistic general, care se actualizeaza periodic la cel mult 10 ani."

Modificat de art.I pct.12 din [Ordonanta 27/2008](#)

Art. 46. - (1) Planul urbanistic general are atat caracter director si strategic, cat si caracter de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritoriala are obligatia sa isi intocmeasca si sa isi aprobe Planul urbanistic general, care se actualizeaza periodic la cel mult 10 ani.

Modificat de art.I pct.21 din [OUG 7/2011](#)

"Art. 46. - (1) Planul urbanistic general are atat caracter director si strategic, cat si caracter de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritoriala trebuie sa isi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general in functie de evolutia previzibila a factorilor sociali, geografici, economici, culturali si a necesitatilor locale."

Modificat de art.I pct.20 din [Legea 190/2013](#)

⁽¹⁾ Cu cel putin 18 luni inaintea datei de depasire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general, consiliul local al comunei, orasului, municipiului/Consiliul General al Municipiului Bucuresti este sesizat de catre primar in legatura cu necesitatea actualizarii planului, la notificarea arhitectului-sef al localitatii sau judetului.

Completat de art.I pct.22 din [OUG 7/2011](#)

Abrogat de art.I pct.21 din [Legea 190/2013](#)

⁽²⁾ Pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef, primarul va declansa procedura de achizitie a serviciilor de actualizare a Planului urbanistic general si de prelungire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general in vigoare.

Completat de art.I pct.22 din [OUG 7/2011](#)
Abrogat de art.I pct.21 din [Legea 190/2013](#)

(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește pe baza de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a depăși 2 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

Completat de art.I pct.22 din [OUG 7/2011](#)

(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general poate fi prelungit cu maximum 3 ani, prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general.

Alineatul (1³) al articolului 46 modificat de art.I din [OUG 85/2012](#)

"(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe baza de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a se depăși 5 ani de la data depășirii termenului de valabilitate."

Modificat de art.I pct.22 din [Legea 190/2013](#)

NOTA ETO: Termenul de valabilitate a planurilor de urbanism generale elaborate și aprobate până în anul 2003, pentru care, la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, a fost inițiată procedura de elaborare/actualizare, precum și cele pentru care nu a fost inițiată procedura de elaborare/actualizare poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de 30 decembrie 2015.

Reglementat de art.II din [OUG 85/2012](#)

"(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe baza de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate."

La articolul 46, alineatul (1³) modificat de art.I din [Legea 303/2015](#)

(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe baza de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Modificat de art. I pct. 1 din [OUG 51/2018](#)

NOTA ETO : Termenul prevăzut la art. V din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 7/2011](#) pentru modificarea și completarea Legii [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 111 din 11 februarie 2011, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 190/2013](#), se proroga până la data de 31 decembrie 2023.

Reglementat de art. II din [OUG 51/2018](#)

NOTA ETO : Termenul prevăzut la art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 85/2012](#) pentru modificarea alin. (1³) al art. 46 din [Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 845 din 13 decembrie 2012, aprobată prin [Legea nr. 131/2013](#), astfel cum a fost modificat prin [Legea nr. 303/2015](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 898 din 3 decembrie 2015, se proroga până la data de 31 decembrie 2023.

Reglementat de art. III din [OUG 51/2018](#)

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

Completat de art.I pct.22 din [OUG 7/2011](#)

Abrogat de art.I pct.23 din [Legea 190/2013](#)

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

Completat de art.I pct.22 din [OUG 7/2011](#)

Abrogat de art.I pct.23 din [Legea 190/2013](#)

(1⁶) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

Completat de art.unic pct.1 din [Legea 324/2015](#)

(1⁷) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aproba prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef.

Completat de art.unic pct.1 din [Legea 324/2015](#)

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

Completat de art.unic pct.1 din [Legea 324/2015](#)

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

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice;

e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;

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

Modificat de art.I pct.9 din [L 289/2006](#)

"f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;"

Completat de art.I pct.13 din [Ordonanța 27/2008](#)

g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

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

Completat de art.I pct.10 din [L 289/2006](#)

"j) zone de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri."

Completat de art.I pct.14 din [Ordonanța 27/2008](#)

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

a) evoluția în perspectiva a localității;

b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;

c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

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

Completat de art.I pct.11 din [L 289/2006](#)

"e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

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

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

Completat de art.I pct.15 din [Ordonanța 27/2008](#)

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

(4) Planul urbanistic general și strategia de dezvoltare durabilă și integrată, parte integrantă din acesta, se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale unității administrativ-teritoriale, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Modificat de art.I pct.19 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusă de art.I pct.19 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsă prin [Legea 86/2017](#)

(5) Prin Planul urbanistic general se identifica zone pentru care se pot institui reglementari ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu si de la care nu se pot acorda derogari. Aceste reglementari se formuleaza cu claritate in Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

(6) Prevederile alin. (5) se aplica in mod obligatoriu zonelor asupra carora este instituit un regim special de protectie prevazut in legislatia in vigoare.

(7) In vederea unei utilizari coerente si rationale a teritoriului localitatilor, zonele sau parcelele cu coeficienti de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general si regulamentul local aferent.

"(7) In vederea unei utilizari coerente si rationale a teritoriului localitatilor, zonele cu coeficienti de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general si regulamentul local aferent."

Alineatul (7) al articolului 46 modificat de art.I pct.7 din Legea 242/2009

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se intocmeste in format digital, pe suport grafic, la scari 1/1.000 - 1/5.000, dupa caz, iar in format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unitatii administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. Actualizarea suportului se poate face de catre autoritatile administratiei publice locale interesate, cu conditia avizarii acestuia de catre oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, pe baza masuratorilor sau pe baza ortofotoplanurilor."

Completat de art.I pct.16 din Ordonanta 27/2008

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

a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evolutiei istorice, precum si a previziunilor economice si demografice, precizand nevoile identificate in materie de dezvoltare economica, sociala si culturala, de amenajare a spatiului, de mediu, locuire, transport, spatii si echipamente publice si servicii;

b) strategia de dezvoltare spatiala a localitatii;

c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

d) planul de actiune pentru implementare si programul de investitii publice.

"e) planul de mobilitate urbana."

Completat de art.I pct.24 din Legea 190/2013

Completat de art.I pct.23 din BUG 7/2011

Art. 47. - (1) Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localitatii.

"Art. 47. - (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general."

Modificat de art.I pct.17 din Ordonanta 27/2008

Art. 47. - (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general. Zona minim reglementata care face obiectul unui plan urbanistic zonal se stabileste conform prevederilor art. 32 alin. (4).

Modificat de art.I pct.20 din BUG 100/2016

Modificarea adusa de art.I pct.20 din BUG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

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

a) organizarea retelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;

e) statutul juridic si circulatia terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora.

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

a) zonelor centrale ale localitatilor;

b) zonelor protejate si de protectie a monumentelor, a complexelor de odihna si agrement, a parcurilor industriale, a parcelarilor;

c) altor zone stabilite de autoritatile publice locale din localitati, potrivit legii.

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

a) zonele centrale ale localitatilor;

b) zonele construite protejate;

c) parcurile industriale, parcurile de activitati sau tehnologice;

d) zonele destinate hipermagazinelor si/sau parcurilor comerciale;
e) zonele de productie;
f) parcurile culturale;
g) zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidentiale noi;
h) infrastructura de transport;
i) zonele supuse restructurarii sau regenerarii urbane;
j) zona costiera/zonele de protectie a tarmului marii, pe o adancime de minimum 200 m;
k) alte zone stabilite de autoritatile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere functional si morfologic sau pentru suprafete mai mari de 10.000 m².

"(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie in cazul:

- a) zonelor centrale ale localitatilor;
- b) zonelor construite protejate si de protectie a monumentelor;
- c) zonelor de agrement si turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice si zonelor de servicii;
- e) parcelarilor, pentru divizarea in mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;

Vezi : Derogarea de la prevederile art. 47 alin. (3) lit. f) din [OUG 49/2017](#)

g) zonelor supuse restructurarii sau regenerarii urbane;

h) altor zone stabilite de autoritatile publice locale din localitati, potrivit legii."

Modificat de art.I pct.25 din [Legea 190/2013](#)

"(3¹) Prevederile alin. (3) nu se aplica in situatia in care planurile urbanistice generale reglementeaza conditiile de autorizare a investitiilor din zonele mentionate, cu exceptia zonelor construite protejate."

Completat de art.I pct.26 din [Legea 190/2013](#)

(3²) Pentru infrastructura transeuropeana de transport, planul urbanistic zonal se elaboreaza numai daca afecteaza teritoriul intravilan al localitatilor.

Alineatul (3²), completat de art.III din [OUG 7/2016](#)

La articolul 47 alineatul (3²) abrogat de art.V din [OUG 49/2017](#)

(3²) Pentru infrastructura transeuropeana de transport si pentru conductele subterane care transporta gaze naturale de la zacamintele situate in largul Marii Negre, amplasate in zona costiera a Marii Negre, inclusiv in zona plajelor, planul urbanistic zonal se elaboreaza numai daca afecteaza teritoriul intravilan al localitatilor.

Modificat de art.I pct.20 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.20 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(4) Stabilirea zonelor pentru care se intocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face de regula in Planul urbanistic general.

"(5) Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice zonale care trateaza parti din acestea. Sunt admise numai modificari care pot fi stabilite prin Planul urbanistic de detaliu si care nu modifica caracterul general al zonei.

"(5) Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate decat in integralitatea lor, cu exceptia modificarilor facute in conformitate cu prevederile art. 32 alin. (5) lit. b) si alin. (6) si care nu altereaza caracterul general al zonei."

Alineatul (5) al articolului 47 modificat de art.I pct.8 din [Legea 242/2009](#)

(4) Delimitarea zonelor pentru care se intocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regula, in Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Modificate de art.I pct.24 din [OUG 7/2011](#)

(6) Se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investitii. Planurile urbanistice zonale reglementeaza conditiile de amplasare a investitiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar."

Completat de art.I pct.18 din [Ordonanta 27/2008](#)

Alineatul (6) al articolului 47 abrogat de art.I pct.9 din [Legea 242/2009](#)

Art. 47¹. - (1) Introducerea in intravilanul localitatilor a terenurilor agricole si a celor amenajate cu imbunatatiri funciare se face pe baza de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care in prealabil a fost obtinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

(2) Dupa aprobarea prin hotararea consiliului local a PUG si PUZ, primariile sunt obligate sa transmita hotararea insotita de documentatia de aprobare a PUG si PUZ catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, in vederea actualizarii din oficiu a destinatiei imobilelor inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Completat de art.I pct.11 din [Legea 219/2012](#)

Art. 48. - (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica, prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unui sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, in corelare cu vecinatatile imediate.

"Art. 48. - (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica, prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unui sau mai multor obiective, pe una sau mai multe parcele adiacente, in corelare cu vecinatatile imediate."

Modificat de art.I pct.19 din [Ordonanta 27/2008](#)

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

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal sau pentru stabilirea conditiilor de construire.

Art. 48. - (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului.

"(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto si pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice."

Modificat de art.I pct.27 din [Legea 190/2013](#)

Art. 48. - (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel putin:

- a) modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate;**
- b) retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;**
- c) procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului;**
- d) accesele auto si pietonale;**
- e) conformarea arhitectural-volumetrica;**
- f) conformarea spatiilor publice.**

Modificat de art.unic pct.2 din [Legea 324/2015](#)

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

Modificat de art.I pct.25 din [OUG 7/2011](#)

Art. 48¹ - (1) Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital si format analogic, la scara adecvata, in functie de tipul documentatiei, pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.

(2) Limitele propuse prin documentatiile de urbanism se stabilesc in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970 si vor urmari, de regula, elementele liniare stabile in timp.

(3) Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se inainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, in termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

(4) Toate restrictiile impuse prin documentatiile de urbanism legal aprobate se fac publice de catre autoritatile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul institutiei.

Completat de art.I pct.26 din [OUG 7/2011](#)

"Art. 48¹. - (1) Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital si format analogic, la scara adecvata, in functie de tipul documentatiei, pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.

(2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general si zonal se va face in raport cu nevoile de dezvoltare ale localitatilor din cadrul unei anumite unitati administrativ-teritoriale. Limita propusa va fi stabilita in functie de elemente ale cadrului natural, cai majore de comunicatii, amenajari hidrotehnice, precum si de alte categorii de lucrari cu caracter tehnic.

(3) In cazul extinderii tramei stradale si a anumitor zone functionale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea si va urmari sa asigure o utilizare

eficienta a terenurilor. In cazul localitatilor risipite (sate, catune, ansambluri turistice existente) cu suprafete mari de proprietati, limita intravilanului se va stabili astfel incat sa se asigure o parcelare corespunzatoare functiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/functional al terenurilor (teren agricol, pasuni, vii, livezi, paduri), in vederea unei dezvoltari economice echilibrate a acestora.

(4) Baza topografica cu situatia existenta se pune la dispozitia autoritatilor locale cu titlu gratuit si se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. In termen de 15 zile dupa aprobarea de catre consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucuresti, un exemplar al documentatiei de urbanism se inainteaza Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, in format electronic, pentru preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara si in geoportalul INSPIRE, si un exemplar se transmite, in format electronic, Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice pentru preluarea in Observatorul teritorial national.

(5) Toate restrictiile impuse prin documentatiile de urbanism legal aprobate se fac publice de catre autoritatile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul institutiei."

Art.48¹ modificat de art.I pct.28 din Legea 190/2013

(4) La initierea elaborarii planurilor urbanistice generale, oficiile de cadastru si publicitate imobiliara pun la dispozitia autoritatii administratiei publice care a initiat documentatia de urbanism, cu titlu gratuit, in format digital, ortofotoplanul georeferentiat in sistemul national de referinta Stereo 1970 si asigura accesul la harta digitala a Romaniei, iar fisele localitatilor, datele statistice si evolutia istorica a acestora se preiau inclusiv din Observatorul teritorial national.

(5) Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism legal aprobate se fac publice de catre autoritatile administratiei publice locale/judetene responsabile cu aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prin institutia arhitectului-sef/urbanistului-sef, inclusiv prin publicarea pe pagina de internet a primariei si a consiliului judetean a continutului documentatiilor, constand in piesele scrise si piesele desenate, si prin publicarea acestora de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in Observatorul teritorial national.

Modificat de art.I pct.21 din UG 100/2016

Modificarea adusa de art.I pct.21 din UG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

(6) Documentatiile de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism, impreuna cu regulamentele locale de urbanism aferente, se pun in original la dispozitia publicului la cerere, pentru consultare la sediul consiliului judetean/ primariei, cu respectarea legislatiei privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Completat de art.I pct.22 din UG 100/2016

Completarea adusa de art.I pct.22 din UG 100/2016, a fost respinsa prin Legea 86/2017

Art. 49. - (1) Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru intreaga unitate administrativ-teritoriala, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde si detaliaza prevederile Planului urbanistic general si ale Planului urbanistic zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru intreaga unitate administrativ-teritoriala, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor, materiale si culori, pe zone, in conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite in baza unui studiu de specialitate.

Modificat de art.I pct.27 din UG 7/2011

(3) Dupa aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal si Planul urbanistic de detaliu impreuna cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile in justitie.

"(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism se diferentiaza in functie de incadrarea in unitati teritoriale de referinta, zone si subzone si pot fi aplicate numai in conditiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile si geometria parcelelor."

Completat de art.I pct.20 din Ordonanta 27/2008

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferentiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.

Modificat de art.I pct.27 din UG 7/2011

(5) Avizarea sau aprobarea unor documentatii de urbanism ale caror prevederi referitoare la amplasament, functiune, volumetrie si aspectul arhitectural, conformarea si amplasarea golurilor, materialele utilizate, invelitoare, paleta cromatica incalca, dupa caz, Codul civil, legislatia specifica privind dreptul de

proprietate, sanatatea si siguranta populatiei, mediul, protectia patrimoniului de orice natura sau protectia peisajului este interzisa.

Completat de art.I pct.28 din [OUG 7/2011](#)

Abrogat de art.I pct.29 din [Legea 190/2013](#)

SECTIUNEA a 4-a Initierea si finantarea activitatilor

Art. 50. - *Initiativa elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism apartine colectivitatilor locale, prin autoritatile deliberative si executive, Guvernului, precum si persoanelor fizice sau juridice interesate in amenajarea teritoriului si in dezvoltarea localitatilor.*

Art. 50. - *Initiativa elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism apartine exclusiv autoritatilor administratiei publice, cu exceptia planurilor urbanistice zonale prevazute la art. 32 alin. (1) lit. c), pentru zonele prevazute la art. 47 alin. (3) lit. c)-h), si a planurilor urbanistice de detaliu, care pot fi initiate si de catre persoane fizice si juridice interesate, numai in baza unui certificat de urbanism si, dupa caz, a unui aviz de oportunitate.*

Modificat de art.I pct.29 din [OUG 7/2011](#)

"Art. 50. - (1) *Initiativa elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale si a planurilor urbanistice mentionate la art. 54 alin. (2) apartine exclusiv autoritatii publice locale.*

(2) *Initiativa elaborarii planurilor urbanistice, altele decat cele mentionate la alin. (1), apartine autoritatii publice locale, precum si persoanelor fizice si/sau juridice interesate."*

Modificat de art.I pct.30 din [Legea 190/2013](#)

Art. 51. - (1) *Activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, prevazute in prezenta lege, se finanteaza din bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale, precum si din bugetul de stat, prin Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, precum si de persoane juridice si fizice interesate in dezvoltarea unei localitati sau a unei zone din cadrul acesteia.*

(2) *Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa prevada in bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau actualizarea, dupa caz, a planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor de urbanism si a studiilor de fundamentare necesare in vederea elaborarii acestora.*

"Art. 51. - (1) *Activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, prevazute in prezenta lege, se finanteaza din bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat si din venituri proprii constituite la Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, in baza art. 40 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, precum si, dupa caz, de persoane juridice si fizice interesate in dezvoltarea unei localitati sau a unei zone din cadrul acesteia.*

Art. 51. - (1) *Activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism prevazute in prezenta lege se finanteaza din bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale si din bugetul de stat, precum si din alte surse legal constituite.*

Modificat de art.I pct.30 din [OUG 7/2011](#)

"Art. 51. - (1) *Activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, prevazute in prezenta lege, se finanteaza din bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat si din venituri proprii ale persoanelor juridice si fizice interesate in dezvoltarea unei localitati sau a unei zone din cadrul acesteia, precum si din alte surse legal constituite sau atrase."*

Modificat de art.I pct.31 din [Legea 190/2013](#)

"Art. 51. - (1) *Activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, prevazute in prezenta lege, reprezinta actiuni multianuale si se finanteaza din bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale, ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat in limita creditelor de angajament si a creditelor bugetare aprobate anual cu aceasta destinatie si a estimarilor pentru urmatorii 3 ani, prevazute in legea bugetara anuala, prin Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, si din venituri proprii ale persoanelor juridice si fizice interesate in dezvoltarea unei localitati sau a unei zone din cadrul acesteia, precum si din alte surse legal constituite sau atrase.*

Modificat de art.XI pct.1 din [Legea 45/2022](#)

"¹ Activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism de interes national si regional, care se finanteaza din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Locuintelor, sunt:

- a) elaborarea Strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei;
- b) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului national;
- c) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional;
- d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;
- e) elaborarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism pentru zonele cu monumente istorice inscrise in Lista patrimoniului mondial;
- f) elaborarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism, harti de hazard/risc in vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale;
- g) programe de sustinere a dezvoltarii locale in vederea asigurarii fondului de documentatii in domeniile: amenajarea teritoriului, urbanism, imobiliar-edilitar si al proiectelor de dezvoltare urbana integrata.

h) programe de sustinere a dezvoltarii locale pentru identificarea si delimitarea asezarilor informale, stabilirea tipologiei acestora, identificarea masurilor si solutiilor de reglementare a acestora sau, dupa caz, relocare si sprijin al reconstructiei locuintelor, implementarea actiunilor destinate imbunatatirii conditiilor de viata a locuitorilor din asezarile informale.

Completat de art.I pct.6 din Legea 151/2019

Completat de art.I pct.21 din Ordonanta 27/2008

(1²) Activitatile prevazute la alin. (11) lit. g), precum si metodologiile de finantare a acestora se aproba prin hotarare a Guvernului."

Completat de art.I pct.21 din Ordonanta 27/2008

(1²) Activitatile prevazute la alin. (1¹) lit. g), metodologiile de fundamentare a alocatiilor de la bugetul de stat, introducerea in program, derularea, implementarea, finantarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizarii sumelor in programul multianual privind finantarea elaborarii si/sau actualizarii planurilor urbanistice generale ale localitatilor si a regulamentelor locale de urbanism, precum si criteriile de prioritizare se aproba prin hotarare a Guvernului.

Modificat de art.XI pct.1 din Legea 45/2022

(2) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa prevada in bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau actualizarea, dupa caz, a planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor de urbanism, a hartilor de risc natural, precum si a studiilor de fundamentare necesare in vederea elaborarii acestora.

(3) In vederea cofinantarii de la bugetul de stat a hartilor de risc/hazard, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului va elabora norme metodologice de cofinantare a hartilor de risc/hazard, care vor fi aprobate prin hotarare a Guvernului."

"(3) Metodologia finantarii de la bugetul de stat a hartilor de risc se elaboreaza de catre Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului si se aproba prin hotarare a Guvernului."

Modificat de art.I din Ordonanta 18/2007

"(3) Metodologia finantarii de la bugetul de stat a hartilor de risc pentru cutremure si alunecari de teren se elaboreaza de catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor si se aproba prin hotarare a Guvernului."

Modificat de Legea 168/2007

Modificat de art.I pct.12 din L 289/2006

(3) Metodologiile de fundamentare a alocatiilor de la bugetul de stat, introducerea in program, derularea, implementarea, finantarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizarii sumelor, in programul multianual de realizare a hartilor de risc pentru cutremure si alunecari de teren, precum si criteriile de prioritizare se aproba prin hotarare a Guvernului."

Modificat de art.XI pct.1 din Legea 45/2022

"Art. 51¹. - (1) In vederea transferarii sumelor alocate de la bugetul de stat, prin derogare de la prevederile art. 34 alin. (2) lit. e) si h) si alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru finantarea activitatilor si programelor prevazute la art. 51 alin. (1¹) lit. g) si f), se incheie contracte de finantare multianuale intre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei si autoritatile administratiei publice locale ale consiliilor judetene, precum si cu autoritatile administratiei publice locale ale municipiului Bucuresti pe o perioada de maximum 4 ani bugetari, in limita creditelor de angajament aprobate si/sau estimate cu aceasta destinatie, fara esalonarea anuala a creditelor bugetare, care se inscriu cumulat pentru toata perioada de finantare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finantare, valoarea creditelor de angajament de la bugetul de stat este egala cu valoarea creditelor bugetare.

(2) In functie de prevederile bugetare aprobate cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei prin legea bugetara anuala sau in situatia in care beneficiarul notifica Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei ca nu a receptionat documentatia de urbanism, respectiv hartile de risc, anterior expirarii termenului prevazut la alin. (1), durata contractelor de finantare prevazuta la alin. (1) poate fi prelungita cu pana la maximum 2 ani bugetari.

Completat de art.XI pct.2 din Legea 45/2022

Art. 52. - Pentru desfasurarea unor activitati comune de amenajare a teritoriului si de urbanism, pentru realizarea unor obiective de interes general, consiliile judetene se pot asocia sau, dupa caz, pot colabora, in conditiile legii, cu persoane juridice sau fizice din tara sau din strainatate in scopul atragerii de fonduri suplimentare.

«Art. 52. - Pentru desfasurarea unor activitati comune de amenajare a teritoriului si de urbanism, pentru realizarea unor obiective de interes general, consiliile judetene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului Bucuresti si consiliile locale ale sectoarelor se pot asocia sau, dupa caz, pot colabora, in conditiile legii, cu persoane juridice ori fizice din tara sau din strainatate in scopul atragerii de fonduri suplimentare.»"

Art. 53. - *Autoritatile administratiei publice locale participa la finantarea planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale care intra in competentele de aprobare, precum si la urmarirea realizarii acestora, potrivit legii.*

Abrogat de art.I pct.31 din [OUG 7/2011](#)

Art. 54. - (1) *Planurile urbanistice zonale si planurile urbanistice de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, precum si pentru zone protejate se finanteaza din bugetul de stat ori din bugetele locale.*

(2) *Alte planuri urbanistice zonale sau de detaliu, in afara de cele precizate la alin. (1), se finanteaza de persoanele juridice sau fizice interesate, cu sprijinul, dupa caz, al autoritatilor administratiei publice locale.*

(2) *Planurile urbanistice zonale prevazute la art. 32 alin. (1) lit. c), precum si planurile urbanistice de detaliu, cu exceptia celor prevazute la alin. (1), se finanteaza de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.*

Modificat de art.I pct.32 din [OUG 7/2011](#)

"Art. 54. - (1) *Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate in integralitatea lor si zone de protectie a monumentelor, precum si planurile urbanistice zonale si de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanteaza din bugetul de stat ori din bugetele locale.*

(2) *Planurile urbanistice zonale si planurile urbanistice de detaliu, cu exceptia celor prevazute la alin. (1), se finanteaza de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.*

(3) *Planurile de urbanism zonale sau de detaliu, care modifica parti din zone protejate, se pot finanta de catre persoane fizice sau juridice interesate."*

Modificat de art.I pct.33 din [Legea 190/2013](#)

Art. 55. - *Finantarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cu caracter deosebit, pentru zone si localitati care necesita cercetari si studii complexe, se face si din fonduri destinate cercetarii, dezvoltarii regionale si altele, in conditiile stabilite de ministere si de alti factori implicati.*

"Art. 55. - (1) *Finantarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cu caracter deosebit, pentru zone si localitati care necesita cercetari si studii complexe, se face si din fonduri destinate cercetarii, dezvoltarii regionale si altele, in conditiile stabilite de ministere si de alti factori implicati.*

Modificat de art.I pct.13 din [L 289/2006](#)

(2) *In cazul documentatiilor de urbanism aprobate, entitatea achizitoare poate organiza, in conditiile legii, concurs de solutii pentru ilustrare urbanistica, deschis specialistilor din domeniul arhitecturii si urbanismului, finantat din aceleasi fonduri prevazute la alin. (1)."*

Modificat de art.I pct.13 din [L 289/2006](#)

(2) *In cazul documentatiilor de urbanism aprobate, entitatea achizitoare poate organiza, in conditiile legii, concurs de solutii urbanistice, deschis specialistilor din domeniu, finantat din fondurile prevazute la alin. (1).*

Modificat de art.I pct.33 din [OUG 7/2011](#)

"(2) In cazul documentatiilor de urbanism finantate conform alin. (1), entitatea achizitoare poate organiza, in conditiile legii, concurs de solutii urbanistice, deschis specialistilor din domeniu, finantat din fondurile prevazute la alin. (1)."

Modificat de art.I pct.34 din [Legea 190/2013](#)

"(3) Indiferent de initiativa sau de sursa de finantare, autoritatea administratiei publice locale in competenta careia se afla aprobarea documentatiei de amenajarea teritoriului si urbanism este responsabila pentru intregul continut al reglementarilor adoptate, cu exceptia cazurilor in care legea dispune altfel."

Completat de art.I pct.22 din [Ordonanta 27/2008](#)

"(3) Indiferent de initiativa sau de sursa de finantare, autoritatile administratiei publice locale in competenta carora se afla elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei de amenajare a teritoriului si urbanism sunt responsabile pentru intregul continut al reglementarilor adoptate, cu exceptia cazurilor in care legea dispune altfel."

Alineatul (3) al articolului 55 modificat de art.I pct.10 din [Legea 242/2009](#)

SECTIUNEA a 5-a

Avizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Art. 56. - (1) *Avizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se fac de catre autoritatile si organismele centrale si teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la*

prezenta lege.

(2) Precizarea conținutului documentațiilor care se supun avizării, precum și a emitentilor de avize pentru fiecare categorie de documentații se va stabili prin ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței.

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

"(3) Avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice - se face fără perceperea de taxe și/sau tarife."

Alineatul (3) al articolului 55 modificat de art.unic din Legea 302/2015

"(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.

Completat de art.I pct.23 din Ordonanța 27/2008

(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora."

Completat de art.I pct.23 din Ordonanța 27/2008

"(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

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

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

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare."

Modificat de art. I pct.2 din OUG 51/2018

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.

Completat de art.I pct.34 din OUG 7/2011

(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/presedintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Completat de art.I pct.34 din OUG 7/2011

"(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/presedintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism."

Modificat de art.I pct.35 din Legea 190/2013

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

Completat de art.II din Legea 229/2013

(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. Perioada de valabilitate a strategiilor de dezvoltare integrată, parte a PATZ, PATJ, PUG, se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe

documentatia prin hotararea de aprobare. In lipsa stabilirii unui termen explicit, documentatiile raman valabile pana la aprobarea altor documentatii de acelasi tip sau de rang superior care sa le modifice sau inlocuiasca.

(5) Valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism se extinde de drept pentru acele investitii pentru care a fost emis certificatul de urbanism in scopul autorizarii executiei lucrarilor de constructii, in timpul perioadei de valabilitate a documentatiilor, pana la finalizarea lucrarilor autorizate.

(6) Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, elaborate conform legislatiei in vigoare, pentru care au fost obtinute avizele/acordurile necesare conform legii si au fost achitate tarifele de exercitare a dreptului de semnatura de catre specialistii care au elaborat documentatiile, se promoveaza, in limita competentelor stabilite potrivit legii, dupa caz, de catre presedintele consiliului judetean sau de catre primar, in vederea aprobarii prin hotarare a consiliului judetean/local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef/urbanistului-sef de judet in cazul comunelor care nu au organizate structuri de specialitate, in termen de maximum 30 de zile de la data inregistrarii documentatiei complete la registratura consiliului judetean/primariei.

(7) In termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice si inaintarea proiectului de hotarare in baza expunerii de motive elaborate de primar/presedintele consiliului judetean si a raportului de specialitate elaborat de catre arhitectul-sef/urbanistul-sef, potrivit competentelor, consiliul judetean/local/Consiliul General al Municipiului Bucuresti are obligatia sa emita o hotarare prin care aproba sau respinge documentatia de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Modificat de art.I pct.23 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.23 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(7¹) Consilierii judeteni sau locali vor depune la presedintele de sedinta motivatia in scris pentru votul exprimat prin care aproba/respinge documentatiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, care se va anexa la procesul-verbal al sedintei.

Completat de art.I pct.24 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.24 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

Art. 56¹. - Nu pot fi initiate si aprobate documentatii de urbanism care au ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire.

Completat de art.I pct.35 din [OUG 7/2011](#)

Art. 56². - Anularea hotararilor de aprobare a documentatiilor de urbanism emise cu incalcarea prevederilor legale se cere, in conditiile legii, de prefect, in urma controlului de legalitate sau la sesizarea inspectorului general al Inspectoratului de Stat in Constructii, a arhitectului-sef al judetului sau a autoritatilor centrale de specialitate, in termenele prevazute de lege.

Completat de art.I pct.35 din [OUG 7/2011](#)

Abrogat de art.I pct.36 din [Legea 190/2013](#)

"SECTIUNEA a 6-a

Participarea publicului la activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism

Art. 57. - (1) Participarea publicului la activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism consta in implicarea acestuia in toate etapele procesului decizional referitor la activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism.

(2) Participarea publicului asigura dreptul acestuia la informare, consultare si acces la justitie, referitor la activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborarii strategiilor si documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor si in corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislatia de mediu.

Art. 58. - Autoritatile administratiei publice centrale si locale au responsabilitatea organizarii, desfasurarii si finantarii procesului de participare a publicului in cadrul activitatilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Art. 59. - Informarea publicului este activitatea prin care autoritatile administratiei publice fac publice:

- a) obiectivele dezvoltarii economico-sociale privind amenajarea teritoriului si dezvoltarea urbanistica a localitatilor;
- b) continutul strategiilor de dezvoltare teritoriala si a documentatiilor de urbanism care urmeaza a fi supuse aprobarii, precum si al documentatiilor aprobate, potrivit legii;
- c) rezultatele consultarii publicului;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor.

Art. 60. - Consultarea publicului este procesul prin care autoritatile administratiei publice centrale si locale colecteaza si iau in considerare optiunile si opiniile publicului privind obiectivele dezvoltarii economico-sociale privind amenajarea teritoriului si dezvoltarea urbanistica a localitatilor, prevederile strategiilor de dezvoltare teritoriala si ale programelor de amenajare a teritoriului si de dezvoltare urbanistica a localitatilor.

Art. 61. - Informarea si consultarea publicului se desfasoara diferentiat, in functie de amploarea si de importanta documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor."

Sectiunea a 6-a, cuprinzand articolele 57-61, modificata si inlocuita de art.I pct.24 din Ordonanta 27/2008

SECTIUNEA a 7-a

Urmarirea aplicarii documentatiilor de amenajare
a teritoriului si de urbanism aprobate

Art. 62. - (1) Urmarirea aplicarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor judetene, municipale, orasenesti si comunale, dupa caz, precum si de Inspectoratul de Stat in Constructii.

"(1¹) In situatia neactualizarii documentatiilor de urbanism pana la expirarea termenelor de valabilitate prevazute prin hotararile de aprobare a acestora, se suspenda eliberarea autorizatiilor de construire/desfiintare, conform legii."

Completat de art.I pct.16 din L 289/2006

Abrogat de art.unic pct.3 din Legea 324/2015

(2) Compartimentele de specialitate vor urmari corelarea realizarii programelor de dezvoltare cu prevederile documentatiilor aprobate.

CAPITOLUL V

Sanctiuni

***Art. 63.** - Incalcarea prevederilor prezentei legi atrage raspunderea civila, contraventionala, disciplinara, administrativa sau penala, dupa caz, potrivit legii.*

"Art. 63. - (1) Incalcarea prevederilor prezentei legi atrage raspunderea civila, contraventionala, disciplinara, administrativa sau penala, dupa caz, potrivit legii.

(2) Constituie contraventii urmatoarele fapte:

a) refuzul institutiilor publice de a furniza informatii care, prin natura lor, sunt publice, pentru desfasurarea corespunzatoare a activitatii de amenajare a teritoriului si de urbanism;

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

c) avizarea si aprobarea de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism semnate de alte persoane decat cele stabilite prin lege;

d) neindeplinirea atributiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

e) neluarea masurilor prevazute de lege in cazul nerespectarii prevederilor din documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism."

"f) aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogari de la Planul urbanistic general neprevazute la art. 32 alin. (4)."

Completat de art.I pct.25 din Ordonanta 27/2008

"g) semnarea, in conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentatii de amenajarea teritoriului si urbanism care contin date eronate, daca nu intra sub incidenta legii penale."

Alineatului (2) al articolului 63 litera g), completata de art.I pct.11 din Legea 242/2009

«h) refuzul operatorilor economici sau al institutiilor care detin imobile, instalatii si/sau echipamente de interes public ori care presteaza un serviciu public de a pune la dispozitia autoritatii publice informatiile prevazute la art. 5 alin. (2).»

Completat de art.I pct.37 din Legea 190/2013

Modificat de art.I pct.17 din L 289/2006

(2) Constituie contraventie urmatoarele fapte, daca nu au fost savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii, sa fie considerate infractiuni:

a) refuzul institutiilor sau al operatorilor de servicii comunitare de utilitati publice care detin imobile, instalatii si/sau echipamente de interes public ori care presteaza un serviciu public de a furniza informatii care, prin natura lor, sunt publice, precum si refuzul operatorilor de servicii comunitare de utilitati publice de a pune cu titlu gratuit, la dispozitia autoritatilor publice, documentele cartografice privind traseele retelelor de utilitati publice, pentru desfasurarea corespunzatoare a activitatii de amenajare a teritoriului si de urbanism, conform prevederilor art. 5 alin. (2) si realizate cu respectarea normelor de aplicare a Directivei INSPIRE elaborate de Comisia Europeana;

b) neconstituirea de catre primar a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism, ca organ

consultativ cu atributii de analiza, expertizare tehnica si consultanta, conform prevederilor art. 37;

c) neconvocarea si neasigurarea dezbaterii lucrarilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism conform prevederilor art. 36;

d) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentatii de urbanism incomplete, conform prevederilor art. 44-49, ori care contine date eronate;

e) avizarea si aprobarea de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism semnate de alte persoane decat cele stabilite prin lege, conform prevederilor art. 38;

f) propunerea spre aprobare a modificarilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in vigoare de catre autoritatile locale fara reluarea procedurii privitoare la avizarea acestora, conform prevederilor art. 25, 37 si 56;

g) initierea si aprobarea documentatiilor de urbanism care au ca scop intrarea in legalitate a unor constructii care nu au autorizatie de construire sau nu respecta prevederile autorizatiei de construire, conform prevederilor art. 56¹;

h) neindeplinirea atributiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, conform prevederilor art. 35;

i) nerespectarea termenelor privitoare la promovarea documentatiilor spre aprobare, conform prevederilor art. 56;

j) nerespectarea prevederilor privitoare la informarea si consultarea populatiei, conform prevederilor art. 57-61;

k) neemiterea hotararii de aprobare sau respingere a documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism, conform prevederilor art. 56, ca urmare a neincluserii pe ordinea de zi a sedintelor de consiliu judetean/local;

l) neluarea masurilor prevazute de lege in cazul nerespectarii prevederilor din documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, conform prevederilor art. 64;

m) aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogari de la documentatiile de urbanism aprobate;

n) semnarea de documentatii de amenajare a teritoriului si urbanism care contin date eronate, daca nu intra sub incidenta legii penale, conform prevederilor art. 38;

o) nerealizarea demersurilor de elaborare a planurilor de urbanism zonale cu caracter obligatoriu prevazut de lege, conform prevederilor art. 47;

p) nerealizarea demersurilor de elaborare sau actualizare a planului de amenajare a teritoriului judetean sau a planului urbanistic general, conform prevederilor art. 42 si 46.

Modificat de art.I pct.25 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.25 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

"Art. 631. - Contraventiile prevazute la art. 63 alin. (2) se sanctioneaza astfel:

a) nerespectarea prevederilor lit. a) si b), cu amenda de la 1.000 lei la 3.000 lei;

b) nerespectarea prevederilor lit. c), cu amenda de la 1.000 lei la 9.000 lei;

c) nerespectarea prevederilor lit. d) si e), cu amenda de la 1.000 lei la 2.500 lei.

"Art. 63¹. - Contraventiile prevazute la art. 63 alin. (2) se sanctioneaza cu amenda, dupa cum urmeaza:

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

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

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

Litera b) a articolului 631 modificat de art.I pct.12 din [Legea 242/2009](#)

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

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

«d) de la 3.000 lei la 10.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. f) si h).»"

Completat de art.I pct.37 din [Legea 190/2013](#)

Modificat de art.I pct.26 din [Ordonanta 27/2008](#)

Art. 63¹. - Contraventiile prevazute la art. 63 alin. (2) se sanctioneaza cu amenda, dupa cum urmeaza:

a) de la 20.000 lei la 50.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a), j), k), l), o), p);

b) de la 10.000 lei la 25.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. b)-i);

c) de la 10.000 lei la 15.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. m) si n);

Modificat de art.I pct.26 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.26 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

Art. 63². - Contraventiilor prevazute la art. 63 alin. (2) le sunt aplicabile dispozitiile Ordonantei Guvernului [nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari si completari prin [Legea nr. 180/2002](#), cu modificarile si completarile ulterioare."

Completat de art.I pct.18 din [L 289/2006](#)

Art. 64. - Faptele de incalcare a prezentei legi se constata de organele de control al activitatii de amenajare a teritoriului si de urbanism ale consiliilor judetene si locale, precum si de Inspectoratul de Stat in Constructii.

"Art. 64. - (1) Faptele de incalcare a prezentei legi se constata de organele de control al activitatii de amenajare a teritoriului si de urbanism ale consiliilor judetene si locale, de reprezentanti ai institutiilor publice de specialitate ale autoritatilor centrale implicate in avizare, precum si de Inspectoratul de Stat in Constructii.

Art. 64. - (1) Constatarea contraventiilor prevazute la art. 63 alin. (2) si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoanele imputernicite din cadrul Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C.

Modificat de art.I pct.27 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.27 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(2) Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate fara avizele prevazute de reglementarile in vigoare sunt nule."

Modificat de art.I pct.19 din [L 289/2006](#)

(3) Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotararilor de aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se solutioneaza de instantele de contencios administrativ competente. Dreptul de a ataca hotararile de aprobare se prescrie in termen de 5 ani de la data aprobarii.

Completat de art.I pct.7 din [Legea 151/2019](#)

(4) Prin exceptie de la prevederile alin. (3), pentru organismele sociale interesate, dreptul de a ataca hotararile de aprobare se prescrie in termen de 1 an de la data aprobarii.

Completat de art.III din [Legea 102/2023](#)

(3) Hotararea privind aprobarea unei documentatii de urbanism, adoptata cu incalcarea prevederilor legale, poate fi anulata de catre instantele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea hotararii poate fi ceruta, in conditiile legii, si de catre prefect sau de catre Inspectoratul de Stat in Constructii - I.S.C. in urma activitatii proprii de control.

Completat de art.I pct.28 din [OUG 100/2016](#)

(4) Odata cu introducerea actiunii se poate solicita instantei judecatoresti si suspendarea certificatelor de urbanism si/sau autorizatiilor de construire subsecvente documentatiei de urbanism, precum si a actelor administrative deja emise in baza documentatiei astfel aprobate.

Completat de art.I pct.28 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.28 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

CAPITOLUL VI

Dispozitii finale

Art. 65. - (1) In absenta Planului de amenajare a teritoriului judetean si a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente nu se pot realiza investitii in constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum si orice alte investitii urbane.

"Art. 65. - (1) In absenta Planului de amenajare a teritoriului judetean si a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investitii in constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum si orice alte investitii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii si cu respectarea Regulamentului general de urbanism."

Modificat de art.I pct.27 din [Ordonanta 27/2008](#)

Art. 65. - (1) In absenta Planului de amenajare a teritoriului judetean si a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investitii in constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum si orice alte investitii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii si cu respectarea Regulamentului general de urbanism, cu exceptiile prevazute de prezenta lege, precum si de alte acte normative in vigoare.

Modificat de art.I pct.2 din [Legea 166/2023](#)

(1¹) In situatia suspendarii/anularii aplicarii planului urbanistic general prin hotarare judecatoreasca, pot fi autorizate fara elaborarea unui plan urbanistic zonal, cu respectarea Regulamentului general de urbanism, lucrari de interventii in prima urgenta, lucrari de consolidare, restaurare, conservare, reparare a constructiilor, instalatiilor si cailor de comunicatii, fara modificarea caracteristicilor acestora si a indicatorilor urbanistici.

Completat de art.I pct.29 din [OUG 100/2016](#)

Completarea adusa de art.I pct.29 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

(2) Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism modificate fara respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea si aprobarea acestora sunt nule.

Art. 66. - Unitatile administrativ-teritoriale de baza, care la data intrarii in vigoare a prezentei legi dispun de planuri urbanistice generale preliminare, au obligatia ca in termen de 12 luni sa le finalizeze si sa le aprobe ca documentatii de urbanism definitive.

Art. 67. - Dispozitiile referitoare la categoriile de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism, competentele de avizare si de aprobare a acestora, cuprinse in Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata, cu modificarile ulterioare, precum si orice alte prevederi contrare prezentei legi se abroga.

Art. 68. - Anexa nr. 1 cuprinzand categoriile de documentatii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, competentele de avizare si de aprobare a acestora, precum si anexa nr. 2 cuprinzand termenii de

specialitate utilizati in cuprinsul legii fac parte integranta din prezenta lege.

Aceasta lege a fost adoptata de Senat in sedinta din 7 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constitutia Romaniei.

p. PRESEDINTELE SENATULUI,
PUSKAS VALENTIN-ZOLTAN

Aceasta lege a fost adoptata de Camera Deputatilor in sedinta din 18 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constitutia Romaniei.

PRESEDINTELE CAMEREI DEPUTATILOR
VALER DORNEANU

Bucuresti, 6 iulie 2001.
Nr. 350.

NOTA ETO: In tot cuprinsul actului normativ, denumirea "Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului" se inlocuieste cu denumirea "Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor".

Modificat de art.I pct.1 din [Ordonanta 27/2008](#)

" In tot cuprinsul actului normativ, denumirea «Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului» se inlocuieste cu denumirea «Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei», iar denumirea «Ministerul Culturii si Cultelor» se inlocuieste cu denumirea «Ministerul Culturii, Cultelor si Patrimoniului National»".

Modificat de art.I pct.1 din [Legea 242/2009](#)

ANEXA NR.1

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

Nr. crt.	Categorii de documentatii	Avizeaza	Aproba
0	1	2	3

A. Amenajarea teritoriului

? Plan de amenajare a teritoriului

1 National	Guvernul	Parlamentul
1 ¹ Zonal regional	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Ministerul Culturii - Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Agențiile de dezvoltare regională	Guvernul
2 Zonal	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	- Consiliile județene - Consiliile locale - Consiliul General al Municipiului Bucuresti
- Interjudețean		
- Interorășenesc sau intercomunal		
- Frontalier		
- Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe		
2 ¹ Zonal, pentru localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Ministerul Culturii	Guvernul

	• Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	
2 ² Zonal pentru localități care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	?Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței •Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național •organisme centrale și teritoriale	Consiliile județene Consiliile locale Consiliul General al Municipiului București
3 Județean	• Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor • Organisme centrale si teritoriale interesate	• Consiliul județean • Consiliul General al Municipiului Bucuresti

B. Urbanism

? Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia

4 Municipiul Bucuresti	• Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor • Organisme centrale si teritoriale interesate	• Consiliul General al Municipiului Bucuresti
5 Municipiu	• Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor • Consiliul județean • Organisme centrale si teritoriale interesate	• Consiliul local al municipiului
6 Oras	• Consiliul județean • Organisme centrale si locale interesate	• Consiliul local al orasului
7 Comuna	• Consiliul județean • Organisme centrale si locale interesate	• Consiliul local al comunei
8 Orașe și comune ce includ stațiuni balneare/turistice declarate	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	- Consiliul local al orașului/comunei, după caz
8 ¹ Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Guvernul
8 ² Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii prin direcțiile județene • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București

? Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia

9	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București
10	Părți din zona centrală a municipiului	• Ministerul Culturii prin direcțiile județene • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București
11	Zona centrală a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes	• Organisme centrale si teritoriale interesate • Consiliul județean • Organisme centrale si teritoriale interesate	? Consiliile locale orasenesti sau comunale
12	Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție, prin acte normative sau documentații de urbanism, în integralitatea lor	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii prin direcțiile județene • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului București
12 ¹	Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale interesate	Guvernul
12 ^{1bis}	Părți din zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție, prin acte normative sau documentații de urbanism, precum și cele care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale	• Ministerul Culturii prin direcțiile județene • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului București
12 ²	Zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor	• Ministerul Culturii prin direcțiile județene • Consiliul județean	Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului București

• Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii

12 ³	Zone turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Ministerul Culturii - Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Consiliul județean - Consiliile locale - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului București
12 ^{3bis}	Părți din zone turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale	- Ministerul Culturii - Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Consiliul județean - Consiliile locale - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București
12 ⁴	Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor și comunelor	- Ministerul Culturii - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului București
12 ⁵	Abrogat prin art. I, pct. 44 din <u>Legea nr. 190/2013</u>		

• Plan urbanistic de detaliu

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

C. Regulament de urbanism

15 Regulament general de urbanism • Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor • Guvernul

• Organisme centrale si teritoriale interesate

Tabelul a fost modificat si completat prin Legea 190/2013

ANEXA Nr. 1 a fost modificată si inlocuita prin punctul 20. din Lege nr. 289/2006

ANEXA Nr. 2

DEFINIREA TERMENILOR UTILIZATI IN LEGE

(in ordine alfabetica)

* Aprobare - optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de incuviintare a propunerilor cuprinse in documentatiile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile, emise in prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotarare a Guvernului, hotarare a consiliilor judetene sau locale, dupa caz) se confera documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic in vederea realizarii programelor de amenajare teritoriala si dezvoltare urbanistica, precum si a autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.

* Avizare - procedura de analiza si exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic si obligatoriu.

*Asezare informala - grupare de minimum 3 unitati destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistentei sociale nr. 292/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, si care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupa. Asezarile informale sunt situate de obicei la periferia localitatilor urbane sau rurale, cuprind locuinte improvizate, realizate din materiale recuperate, si/sau locuinte realizate din materiale de constructii conventionale, iar prin localizarea si caracteristicile sociodemografice genereaza excluziune, segregare si marginalizare sociala. Prin situarea in zone de risc natural (alunecari de teren, inundatii), biologic (gropi de gunoi, depozite de deseuri, situri contaminate si altele asemenea) sau antropic (zone de siguranta sau zone de protectie ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare si altele asemenea), unele asezari informale pun in pericol siguranta si sanatatea locuitorilor lor.

Completat de art.I pct.8 din Legea 151/2019

* Caracter director - insusirea unei documentatii aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului si de dezvoltare urbanistica a localitatilor, prin coordonarea actiunilor specifice. Caracterul director este specific documentatiilor de amenajare a teritoriului.

* Caracter de reglementare - insusirea unei documentatii aprobate de a impune anumiti parametri solutiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentatiilor de urbanism.

* Circulatia terenurilor - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vanzare-cumparare, donatie, concesiune, arendare etc.

* Competenta de avizare/aprobare - abilitarea legala a unei institutii publice si capacitatea tehnica de a emite avize/aprobări.

* Dezvoltare durabila - satisfacerea necesitatilor prezentului, fara a se compromite dreptul generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare.

* Dezvoltare regionala - ansamblul politicilor autoritatilor administratiei publice centrale si locale, elaborate in scopul armonizarii strategiilor, politicilor si programelor de dezvoltare sectoriala pe arii geografice, constituite in "regiuni de dezvoltare", si care beneficiaza de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene si al altor institutii si autoritati nationale si internationale interesate.

* Documentatie de amenajare a teritoriului si de urbanism - ansamblu de piese scrise si desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizeaza situatia existenta si se stabilesc obiectivele, actiunile si masurile de amenajare a teritoriului si de dezvoltare urbanistica a localitatilor pe o perioada determinata.

• Limitele unitatii administrativ-teritoriale - linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimiteaza teritoriul unei unitati administrative de teritoriul altor unitati administrative.

Completat de art.I pct.1 din [Legea 162/2011](#)

* Parcelare - actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata in loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legata de realizarea unor locuinte individuale, de mica inaltime.

Peisaj - desemneaza o parte de teritoriu, perceput ca atare de catre populatie, cu valoare remarcabila prin caracterul sau de unicitate si coerenta, rezultat al actiunii si interactiunii factorilor naturali si/sau umani, cuprinzand zone naturale sau/si construite avand valoare particulara in materie de arhitectura si patrimoniu ori fiind marturii ale modurilor de viata, de locuire, de activitate sau ale traditiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

Completat de art.I pct.40 din [OUG 7/2011](#)

NOTA ETO: La anexa nr. 2, dupa expresia „Peisaj” se introduce o noua expresie, expresia „Plan de mobilitate urbana”, cu urmatoarea definitie:

Plan de mobilitate urbana - instrumentul de planificare strategica teritoriala prin care sunt corelate dezvoltarea teritoriala a localitatilor din zona periurbana/metropolitana cu nevoile de mobilitate si transport al persoanelor, bunurilor si marfurilor."

Completat de art.I pct.46 din [Legea 190/2013](#)

* Politici de dezvoltare - mijloacele politico-administrative, organizatorice si financiare, utilizate in scopul realizarii unei strategii.

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

* Protectia mediului - ansamblu de actiuni si masuri privind protejarea fondului natural si construit in localitati si in teritoriul inconjurator.

* Regimul juridic al terenurilor - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile si obligatiile legate de detinerea sau exploatarea terenurilor.

* Regiune frontiera - regiune care include arii situate la frontiera, delimitata in scopul aplicarii unei strategii comune de dezvoltare de o parte si de alta a frontierelor si al realizarii unor programe, proiecte si actiuni de cooperare.

* Retea de localitati - totalitatea localitatilor de pe un teritoriu (national, judetean, zona functionala) ale caror existenta si dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relatii desfasurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Reteaua de localitati este constituita din localitati urbane si rurale.

* Sistem urban - sistem de localitati invecinate intre care se stabilesc relatii de cooperare economica, sociala si culturala, de amenajare a teritoriului si protectie a mediului, echipare tehnico-edilitara, fiecare pastrandu-si autonomia administrativa.

* Structura urbana - totalitatea relatiilor in plan functional si fizic, pe baza carora se constituie organizarea unei localitati sau a unei zone din aceasta si din care rezulta configuratia lor spatiala.

* Servitute de utilitate publica - sarcina impusa asupra unui imobil pentru uzul si utilitatea unui imobil avand un alt proprietar. Masura de protectie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusa cererilor de autorizare decat daca este continua in documentatiile de urbanism aprobate (avand drept consecinta o limitare administrativa a dreptului de proprietate).

* Strategie de dezvoltare - directionarea globala sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu si lung, a actiunilor menite sa determine dezvoltarea urbana.

* Structura urbana - modul de alcatuire, de grupare sau de organizare a unei localitati ori a unei zone din aceasta, constituita istoric, functional si fizic.

* Teritoriu administrativ - suprafata delimitata de lege, pe trepte de

organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna).

• **Teritoriul administrativ al localitatii - suprafata constituita din suprafata agricola (teren arabil, pasuni, fanete, vii si livezi), suprafata fondului forestier, suprafata ocupata de constructii si amenajari de infrastructura (cai de comunicatie, echipare energetica, lucrari de gospodarire a apelor), balti si suprafata aferenta intravilanului (constructii si amenajari), a caror carte funciara sau alte evidente funciare au apartinut localitatii respective la data intrarii in vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativa a teritoriului Romaniei;**

Completat de art.I pct.2 din [Legea 162/2011](#)

• **Teritoriul unitatii administrativ-teritoriale - suprafata delimitata de lege, reprezentand suprafata totala a teritoriilor localitatilor componente.**

Completat de art.I pct.2 din [Legea 162/2011](#)

* Teritoriu intravilan - totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si in cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).

* Teritoriu extravilan - suprafata cuprinsa intre limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.

** Teritoriu metropolitan - suprafata situata in jurul marilor aglomerari urbane, delimitata prin studii de specialitate, in cadrul careia se creeaza relatii reciproce de influenta in domeniul cailor de comunicatie, economic, social, cultural si al infrastructurii edilitare. De regula limita teritoriului metropolitan depaseste limita administrativa a localitatii si poate depasi limita judetului din care face parte.*

"Teritoriu metropolitan - suprafata situata in jurul municipiilor, in cadrul careia se creeaza relatii reciproce de influenta in domeniul cailor de comunicatie, economic, social, cultural si al infrastructurii edilitare."

Modificat de art.26 pct.2 din [Legea 246/2022](#)

* Teritoriu periurban - suprafata din jurul municipiilor si oraselor, delimitata prin studii de specialitate, in cadrul careia se creeaza relatii de independenta in domeniul economic, al infrastructurii, deplasarilor pentru munca, asigurarilor cu spatii verzi si de agrement, asigurarilor cu produse agroalimentare etc.

* Zona defavorizata - arii geografice strict delimitate teritorial, care indeplinesc cel putin una dintre urmatoarele conditii:

a) au structuri productive monoindustriale care in activitatea zonei mobilizeaza mai mult de 50% din populatia salariata;

b) sunt zone miniere in care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective in urma aplicarii programelor de restructurare;

c) in urma lichidarii, restructurarii sau privatizarii unor agenti economici apar concedieri colective care afecteaza mai mult de 25% din numarul angajatilor care au domiciliul stabil in zona respectiva;

d) rata somajului depaseste cu 25% rata somajului la nivel national;

e) sunt lipsite de mijloace de comunicatie si infrastructura este slab dezvoltata.

* Zona functionala - parte din teritoriul unei localitati in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea impartirii teritoriului in zone functionale.

** Zona de protectie - suprafete in jurul sau in preajma unor surse de nocivitate, care impun protectia zonelor invecinate (statii de epurare, platforme pentru depozitarea controlata a deseurilor, puturi seci, cimitire, noxe industriale, circulatie intensa etc.).*

Zona de protectie - suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, in jurul sau in lungul unor oglinzi de apa etc. si in care se instituie servituti de utilitate publica si de construire pentru pastrarea si valorificarea acestor resurse si bunuri de patrimoniu si a cadrului natural aferent. Zonele de protectie sunt stabilite prin acte normative specifice, precum si prin documentatii de amenajare a teritoriului sau urbanism, in baza unor studii de specialitate.

Modificat de art.I pct.42 din [OUG 7/2011](#)

"■ Zona de risc natural - areal delimitat geografic, in interiorul caruia exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane."

Completat de art.I pct.21 din [L 289/2006](#)

** Zona protejata - suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, in jurul sau in lungul unor oglinzi de apa etc. si in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se impun masuri restrictive de protectie a acestora prin distanta, functionalitate, inaltime si volumetrie.*

Abrogat de art.I pct.41 din [OUG 7/2011](#)

"• Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT:

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculeaza adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi;

- daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.

- Interdictie de construire (non aedificandi) - regula urbanistica potrivit careia, intr-o zona strict delimitata, din ratiuni de dezvoltare urbanistica durabila, este interzisa emiterea de autorizatii de construire, in mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa.

- Planificarea teritoriala - ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea rationala a teritoriului, la diferite scari (regionala, nationala, transnationala), protectia mediului si atingerea obiectivelor economice si sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritoriala cuprinde strategii, politici si programe sectoriale, precum si documentatii specifice integrate, in scopul dezvoltarii echilibrate si durabile, si prevede obiective, etape de realizare si resurse financiare necesare.

- Unitate teritoriala de referinta (UTR) - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale de baza, constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene, avand drept scop pastrarea, refacerea ori dezvoltarea teritoriului in concordanta cu traditiile, valorile sau aspiratiile comunitatii la un moment dat si necesara pentru: agregarea pe suprafete mici a indicatorilor de populatie si de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistica omogena. UTR, avand de regula suprafata de 1-20 ha si in mod exceptional pana la 100 ha, se delimiteaza pe limitele de proprietate, in functie de unele dintre urmatoarele caracteristici, dupa caz:

- relief si peisaj cu caracteristici similare;
- evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada;
- populatie cu structura omogena;
- sistem parcellar si mod de construire omogene;
- folosinte de aceeasi natura ale terenurilor si constructiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinatia terenurilor si la indicatorii urbanistici.

In anumite cazuri in care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafete intinse, mai multe UTR alaturate pot forma o macrounitate teritoriala de referinta (MUTR).

Unitate teritoriala de referinta (UTR) - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, avand ca scop reglementarea urbanistica omogena. UTR se delimiteaza, dupa caz, in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara intr-o

anumita perioada, sistem parcellar si mod de construire omogen, folosinte de aceeaasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Modificat de art.I pct.44 din [OUG 7/2011](#)

• Zona functionala de interes - zona functionala cu rol important din punct de vedere urbanistic in evolutia localitatii. Zona functionala de interes se stabileste de structura de specialitate din subordinea arhitectului-sef si se aproba de consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucuresti, cu avizul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei.

Abrogat de art.I pct.41 din [OUG 7/2011](#)

• Zona protejata - suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, in jurul sau in lungul unor oglinzi de apa etc. si in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se impun masuri restrictive de protectie a acestora prin distanta, functionalitate, inaltime si volumetrie, in scopul ocrotirii sanatatii publice, a mediului si patrimoniului natural si construit."

Zona protejata - zona coerenta naturala sau construita, delimitata geografic si/sau topografic, determinata de existenta unor valori de patrimoniu natural si/sau cultural a caror protejare prezinta un interes public si declarata ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare si reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zona protejata creeaza asupra imobilelor din interiorul zonei servituti de interventie legate de desfiintare, modificare, functionalitate, distante, inaltime, volumetrie, expresie arhitecturala, materiale, finisaje, imprejmuiri, mobilier urban, amenajari si plantatii si este stabilit prin documentatii de urbanism specifice aprobate.

Modificat de art.I pct.43 din [OUG 7/2011](#)

"Zona protejata - zona naturala ori construita, delimitata geografic si/sau topografic, determinata de existenta unor valori de patrimoniu natural si/sau cultural a caror protejare prezinta un interes public si declarata ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare si reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zona protejata creeaza asupra imobilelor din interiorul zonei servituti de interventie legate de desfiintare, modificare, functionalitate, distante, inaltime, volumetrie, expresie arhitecturala, materiale, finisaje, imprejmuiri, mobilier urban, amenajari si plantatii si este stabilit prin documentatii de urbanism specifice aprobate."

Modificat de art.I pct.47 din [Legea 190/2013](#)

Zona protejata - zona coerenta naturala sau construita, delimitata geografic si/sau topografic, determinata de existenta unor valori de patrimoniu natural si/sau cultural a caror protejare prezinta un interes public si declarata ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare si reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zona protejata creeaza asupra imobilelor din interiorul zonei servituti de interventie legate de desfiintare, modificare, functionalitate, distante, inaltime, volumetrie, expresie arhitecturala, materiale, finisaje, imprejmuiri, mobilier urban, amenajari si plantatii si care sunt stabilite prin lege sau documentatii de urbanism specifice aprobate.

Modificat de art.I pct.30 din [OUG 100/2016](#)

Modificarea adusa de art.I pct.30 din [OUG 100/2016](#), a fost respinsa prin [Legea 86/2017](#)

Modificat si inlocuit de art.I pct.16 din [Legea 242/2009](#)