

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

nr. 7 din 2 februarie 2011

pentru modificarea și completarea Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Având în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile, coerente și integrate a teritoriului național se impune adoptarea rapidă a unor măsuri de armonizare a activităților de planificare urbană și teritorială, în conformitate cu principiile europene ale dezvoltării teritoriale și urbane durabile asumate de România prin semnarea Agendei teritoriale europene, a Cartei de la Leipzig privind orașele europene durabile, a Declarației de la Toledo privind regenerarea integrată și a Convenției europene a peisajului.

Neadoptarea unor măsuri urgente în vederea:

- clarificării responsabilităților și atribuțiilor administrației publice de specialitate;
- consolidării rolului autorităților publice de garant al dezvoltării durabile și coerente a teritoriului național, în calitate de responsabil în procesul de planificare și control al dezvoltării localităților;
- reducerii drastice a practicilor urbanismului derogatoriu, practici care au dus la un proces de transformare internă incoerentă a localităților și de extindere necontrolată ce a determinat disfuncții și costuri uneori imposibil de suportat pentru comunitățile locale, ocupări și desființări ale spațiilor verzi, ce au generat probleme grave de mediu, precum și o avalanșă de situații litigioase care au afectat securitatea juridică a investițiilor;
- descurajării și eliminării practicilor de modificare a reglementărilor urbanistice existente pentru intrarea în legalitate a unor construcții ilegale, executate fără autorizație de construire sau fără respectarea prevederilor acesteia, fapt ce duce la imposibilitatea aplicării prevederilor Directivei [2001/42/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 27 iunie 2001 privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului și Directivei [85/337/CEE](#) a Consiliului din 27 iunie 1985 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- clarificării modului de prelungire a termenelor de valabilitate ale planurilor urbanistice generale, în condițiile în care pentru 41% dintre unitățile administrativ-teritoriale acestea au fost deja depășite, iar în lipsa unor prevederi legale clare hotărârile de consiliu local de prelungire a valabilității au fost anulate de către prefecți, având drept consecință lipsirea autorităților administrației publice locale de instrumentele legale de gestiune a teritoriului, implicit imposibilitatea eliberării de către acestea a autorizațiilor de construire;
- introducerii unor facilități pentru localitățile mici, care în prezent sunt lipsite de resurse umane și financiare, atât în a-și asigura funcționarea structurii de specialitate, cât și în vederea asigurării finanțării revizuirii documentațiilor de urbanism;
- corelării nevoilor de dezvoltare a municipiilor și orașelor cu necesitatea dezvoltării localităților din imediata vecinătate a acestora, prin elaborarea de strategii de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană, asigurându-se astfel dezvoltarea durabilă și echilibrată a localităților, precum și limitarea extinderii excesive și nejustificate a intravilanului pe terenuri cu valoare ecologică, peisageră sau agricolă, va avea un impact negativ asupra dezvoltării armonioase și durabile a teritoriului național, va duce la afectarea în mod ireparabil a mediului de viață al locuitorilor, la distrugerea

peisajelor naturale și construite, la pierderea identității arhitecturale și culturale a localităților urbane și rurale, elemente care ar conduce la reale dificultăți în ceea ce privește o funcționare optimă a activității autorităților administrației publice de specialitate, la scăderea atractivității localităților afectate și la reducerea competitivității pe plan european a orașelor și regiunilor României.

Deoarece, în caz contrar, nu se poate asigura îndeplinirea obligației statului de garantare a dreptului constituțional al cetățenilor la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic prin activitățile de urbanism și amenajare a teritoriului, iar neadoptarea de măsuri imediate, prin ordonanță de urgență, ar conduce la agravarea situațiilor mai sus menționate,

în considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I

Legea nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 1

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

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

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

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

(5) Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări, calitate estetică și arhitecturală, protejarea identității arhitecturale și culturale a localităților urbane și rurale."

2. La articolul 9, litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

"c) gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a resurselor naturale și a peisajelor naturale și culturale;"

3. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 15

Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:

- a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile, inclusiv în conformitate cu directiva INSPIRE transpusă prin Ordonanța Guvernului nr. [4/2010](#) privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [190/2010](#);
- c) elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;
- d) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului;
- e) elaborarea documentațiilor de urbanism;
- f) gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- g) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;
- h) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism."

▣4.Articolul 17 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 17

Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Guvern, care stabilește, în baza strategiilor naționale de dezvoltare, prin Programul de guvernare, linii directoare, politici sectoriale, programe și proiecte prioritare."

▣5.La articolul 18 alineatul (1), după litera c) se introduc cinci noi litere, literele c¹)- c⁵), cu următorul cuprins:

"c¹) inițierea și coordonarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;

c²) identificarea, delimitarea și stabilirea prin hotărâre a Guvernului, cu consultarea autorității administrației publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii și patrimoniului național, după caz, precum și a autorităților administrației publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisajeră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

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

c⁴) stabilirea, împreună cu autoritatea administrației publice centrale responsabilă cu domeniul turismului, a unităților administrativ-teritoriale sau a zonelor turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative pentru care inițiază și coordonează documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și regulamente-cadru de urbanism și arhitectură în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului;

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

▣6.La capitolul III, titlul secțiunii a 2-a se modifică și va avea următorul cuprins:

"- SECȚIUNEA 2: Atribuțiile autorităților administrației publice județene"

▣7.După articolul 24 se introduce un nou articol, articolul 24¹, cu următorul cuprins:

"Art. 24

Președintele consiliului județean, prin structura din cadrul aparatului de specialitate a Consiliului județean condusă de arhitectul-șef, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare teritorială și le supune aprobării consiliului județean;
- b) asigură elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului județean;
- c) propune asocierea, în condițiile legii, a județului cu comunele și orașele interesate și coordonează elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonale;
- d) supune aprobării consiliului județean, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de amenajare a teritoriului;
- e) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate."

8. La capitolul III, titlul secțiunii a 3-a se modifică și va avea următorul cuprins:

"- SECȚIUNEA 3: Atribuțiile autorităților administrației publice locale"

9. După articolul 27 se introduce un nou articol, articolul 27¹, cu următorul cuprins:

"Art. 27

Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

- a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;
- b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;
- c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;
- d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate."

10. Articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru funcțiuni de servicii sau producție;
- d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise, cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

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

b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

c) reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

d) reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

e) capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe.

(5) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate."

■11.Articolul 35 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 35

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.

(2) Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și de instituția arhitectului-șef al județului.

(3) În acest sens, direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Inspectoratul de Stat în Construcții și arhitecții-șefi ai județelor colaborează permanent în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (2)."

12.La articolul 35¹ alineatul (4) se abrogă.

■13.Articolul 36 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 36

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

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

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

- (4) Arhitectul-șef nu poate fi subordonat unui alt funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al președintelui consiliului județean sau al primarului, indiferent de tipul structurii pe care o conduce, direcție generală, direcție sau serviciu.
- (5) În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.
- (6) Arhitecții-șefi cooperează permanent cu direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului în vederea transpunerii liniilor directoare de dezvoltare durabilă la nivel național, politicilor sectoriale, programelor naționale și proiectelor prioritare.
- (7) Arhitectul-șef al municipiului București convoacă lunar și ori de câte ori este necesar arhitecții-șefi ai sectoarelor în vederea comunicării și corelării deciziilor, în limitele legii, în scopul asigurării coerenței dezvoltării teritoriului, protejării valorilor de patrimoniu și calității urbane și arhitecturale.
- (8) La ședințe se analizează modul în care sunt duse la îndeplinire hotărârile Consiliului General al Municipiului București și ale consiliilor locale privind aprobarea strategiilor de dezvoltare și a planurilor de urbanism și se prezintă informări reciproce privitoare la activitatea în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor la nivelul sectoarelor, avându-se în vedere corelarea activităților din domeniu.
- (9) În vederea profesionalizării și asigurării structurilor de specialitate necesare dezvoltării coerente și durabile, comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului pot forma asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, împreună cu alte comune sau cu orașe, în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.
- (10) Pentru comunele care nu aparțin unei asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, atribuțiile arhitectului-șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public din aparatul de specialitate al primarului, având cursuri de formare profesională în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor.
- (11) În situația în care această cerință nu este îndeplinită, atribuțiile vor fi îndeplinite de către structura de specialitate de la nivel județean, pe bază de convenție.
- (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:
- a) inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - b) convoacă și asigură dezbateră lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;
 - c) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic și propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;
 - d) urmărește punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - e) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
 - f) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane;
 - g) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbateră și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa;
 - h) participă la elaborarea planurilor integrate de dezvoltare și le avizează din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate;

i) avizează proiectele de investiții publice din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate."

14. După articolul 36 se introduce un nou articol, articolul 36¹, cu următorul cuprins:
"Art. 36¹

Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public, specialist atestat de Registrul urbanistilor din România, având formația profesională după cum urmează:

a) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist, absolvent de masterat, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiului București și sectoarelor municipiului București;

b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master sau studii postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, la nivelul municipiilor;

c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, la nivelul orașelor;

d) cel puțin de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor, având cursuri de formare profesională în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul comunelor."

15. La articolul 37, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:
"Art. 37

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

16. La articolul 37, după alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alineatele (1¹)-(1³), cu următorul cuprins:

"(1¹) Membrii comisiei sunt specialiști atestați din domeniul urbanismului, arhitecturii, monumentelor istorice, arheologiei, precum și din domeniul sociologiei, economiei, geografiei, inginerii constructori, ingineri de rețele edilitare, transport.

(1²) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul consiliilor județene și al municipiilor fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente.

(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz."

17. La articolul 37, alineatul (5) se abrogă.

18. La articolul 43, alineatul (2) se abrogă.

19. După articolul 43 se introduce un nou articol, articolul 43¹, cu următorul cuprins:
"Art. 43¹

(1) În vederea asigurării dezvoltării coerente și durabile, corelării priorităților de dezvoltare și eficientizării investițiilor publice, valorificării resurselor naturale și culturale, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale din cadrul aglomerațiilor urbane și zonelor metropolitane definite conform legii elaborează strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană ca documentație de planificare teritorială integrată pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale.

(2) Strategia prevăzută la alin. (1) se elaborează în cadrul unui parteneriat format din reprezentanți ai consiliului județean și ai autorităților administrațiilor publice locale din orașul-centru polarizator, împreună cu toate comunele învecinate, și, după caz, din reprezentanți ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3) Strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană se finanțează de către partenerii asociați și/sau de consiliul județean și se aprobă de către consiliul județean, cu avizul parteneriatului periurban.

(4) Pentru localitățile de rang 1, strategia de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană a teritoriului zonal periurban/metropolitan se inițiază de către consiliul județean sau de către orașul-centru polarizator.

(5) În cazul municipiului București, inițierea strategiei de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană se poate face de către Consiliul General al Municipiului București și/sau de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în condițiile legii."

▣20.La articolul 44, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 44

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

▣21.La articolului 46, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 46

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani."

▣22.La articolul 46, după alineatul (1) se introduc cinci noi alineate, alineatele (1¹)-(1⁵), cu următorul cuprins:

"(1¹) Cu cel puțin 18 luni înaintea datei de depășire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general, consiliul local al comunei, orașului, municipiului/Consiliul General al Municipiului București este sesizat de către primar în legătură cu necesitatea actualizării planului, la notificarea arhitectului-șef al localității sau județului.

(1²) Pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, primarul va declanșa procedura de achiziție a serviciilor de actualizare a Planului urbanistic general și de prelungire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general în vigoare.

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

(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-șef al județului, obținut în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, precum și strategiilor și programelor de dezvoltare de la nivel județean și/sau național aprobate.

(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."

▣23.După articolul 46 se introduce un nou articol, articolul 46¹, cu următorul cuprins:

"Art. 46¹

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

- a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice."

▣24. La articolul 47, alineatele (3)-(5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

- a) zonele centrale ale localităților;
- b) zonele construite protejate;
- c) parcurile industriale, parcurile de activități sau tehnologice;
- d) zonele destinate hipermagazinelor și/sau parcurilor comerciale;
- e) zonele de producție;
- f) parcurile culturale;
- g) zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi;
- h) infrastructura de transport;
- i) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
- j) zona costieră/zonele de protecție a țărmului mării, pe o adâncime de minimum 200 m;
- k) alte zone stabilite de autoritățile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere funcțional și morfologic sau pentru suprafețe mai mari de 10.000 m².

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

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

▣25. Articolul 48 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 48

(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

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

▣26. După articolul 48 se introduce un nou articol, articolul 48¹, cu următorul cuprins:

"Art. 48¹

(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

(3) Baza topografică se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentației de urbanism se înaintează acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției."

27. La articolul 49, alineatele (2) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

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

28. La articolul 49, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (5), cu următorul cuprins:

"(5) Avizarea sau aprobarea unor documentații de urbanism ale căror prevederi referitoare la amplasament, funcțiune, volumetrie și aspectul arhitectural, conformarea și amplasarea golurilor, materialele utilizate, învelitoare, paletă cromatică încalcă, după caz, [Codul civil](#), legislația specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea și siguranța populației, mediul, protecția patrimoniului de orice natură sau protecția peisajului este interzisă."

29. Articolul 50 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 50

Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține exclusiv autorităților administrației publice, cu excepția planurilor urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c), pentru zonele prevăzute la art. 47 alin. (3) lit. c)- h), și a planurilor urbanistice de detaliu, care pot fi inițiate și de către persoane fizice și juridice interesate, numai în baza unui certificat de urbanism și, după caz, a unui aviz de oportunitate."

30. La articolul 51, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 51

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

31. Articolul 53 se abrogă.

32. La articolul 54, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Planurile urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c), precum și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate."

33. La articolul 55, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) În cazul documentațiilor de urbanism aprobate, entitatea achizitoare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții urbanistice, deschis specialiștilor din domeniu, finanțat din fondurile prevăzute la alin. (1)."

34. La articolul 56, după alineatul (5) se introduc două noi alineate, alineatele (6) și (7), cu următorul cuprins:

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

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

35. După articolul 56 se introduc două noi articole, articolele 56¹ și 56², cu următorul cuprins:

"Art. 56¹

Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

Art. 56²

Anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de urbanism emise cu încălcarea prevederilor legale se cere, în condițiile legii, de prefect, în urma controlului de legalitate sau la sesizarea inspectorului general al Inspectoratului de Stat în Construcții, a arhitectului-șef al județului sau a autorităților centrale de specialitate, în termenele prevăzute de lege."

36. La anexa nr. 1 "Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, competențe de avizare și de aprobare a acestora", după numărul curent 1 se introduce un nou număr curent, numărul curent 1¹, cu următorul cuprins:

Nr. crt.	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
"1 ¹ .	Zonal regional	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Agențiile de dezvoltare regională - Organismele centrale și teritoriale interesate	Guvernul"

37. La anexa nr. 1, numerele curente 2¹, 8¹, 8², 9, 10, 12, 12¹ și 12² se modifică și vor avea următorul cuprins:

Nr. crt.	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
"2 ¹ .	Zonal, pentru localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Guvernul
....			
8 ¹ .	Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și	Guvernul

		teritoriale interesate	
8 ² .	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București
9.	Zona centrală a municipiului București	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul General al Municipiului București
10.	Zona centrală a municipiului	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București
...			
12.	Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție prin acte normative sau documentații de urbanism, precum și cele care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București
12 ¹ .	Zone protejate care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Guvernul
12 ² .	Zone construite protejate ori zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București"

38. La anexa nr. 1, după numărul curent 12² se introduc trei noi numere curente, numerele curente 12³, 12⁴ și 12⁵, cu următorul cuprins:

Nr. crt.	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
"12 ³ .	Zone turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și	- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Ministerul Culturii și	Guvernul

	alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale, inițiate de Guvern	Patrimoniului Național - Ministerul Mediului și Pădurilor - Consiliul județean - Consiliile locale - Organisme centrale și teritoriale interesate	
12 ⁴ .	Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor și comunelor	- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București
12 ⁵ .	Alte zone	- Organisme centrale și teritoriale	Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București"

439. La anexa nr. 1, numărul curent 14 se modifică și va avea următorul cuprins:

Nr. crt.	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
"14.	Alte imobile	- Consiliul județean - Organisme centrale și teritoriale	Consiliile locale"

440. La anexa nr. 2 "Definirea termenilor utilizați în lege", după expresia "Parcelare" se introduce o nouă expresie, expresia "Peisaj", cu următoarea definiție:

"Peisaj-desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale."

41. La anexa nr. 2, expresia "Zonă protejată" și definiția acesteia, aflate după expresia "Zonă de risc natural", precum și expresia "Zona funcțională de interes" se abrogă.

442. La anexa nr. 2, expresia "Zonă de protecție" se modifică și va avea următorul cuprins:

"Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate."

443. La anexa nr. 2, expresia "Zonă protejată", aflată după expresia "Zonă funcțională de interes", se modifică și va avea următorul cuprins:

"Zonă protejată - zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțimi, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate."

444. La anexa nr. 2, expresia "Unitate teritorială de referință (UTR)" se modifică și va avea următorul cuprins:

"Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate

funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar."

▣Art. II

Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012.

▣Art. III

Planurile de urbanism generale al căror termen de valabilitate a fost depășit la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență și pentru care a fost inițiată procedura de achiziție a elaborării/actualizării pot fi prelungite prin hotărâre a consiliului local până la data aprobării noii documentații, dar nu mai mult de 2 ani de la data publicării prezentei ordonanțe de urgență.

▣Art. IV

Planurile de urbanism generale al căror termen de valabilitate a fost depășit și pentru care nu a fost inițiată procedura de achiziție a actualizării, precum și cele al căror termen de valabilitate urmează să fie depășit în mai puțin de 18 luni intră sub incidența art. 46 din Legea nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță de urgență, cu reducerea termenului de notificare în mod corespunzător.

▣Art. V

Mentținerea în funcție a arhitecților-șefi care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 36¹ din Legea nr. [350/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, este condiționată de absolvirea de către aceștia a masteratelor sau studiilor postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, pentru categoriile prevăzute la art. 36¹ alin. (1) lit. a)-c) din Legea nr. [350/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, precum și a cursurilor de formare profesională continuă de specialitate organizate de instituțiile publice cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, pentru categoriile prevăzute la art. 36¹ alin. (1) lit. d) din Legea nr. [350/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, în termen de 2 ani de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

▣Art. VI

În termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, autoritățile administrației publice locale, cu sprijinul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism prevăzute la art. 37 din Legea nr. [350/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată și completată prin prezenta ordonanță de urgență, vor identifica zonele pentru care vor fi elaborate planuri urbanistice zonale potrivit legii, în raport cu strategia de dezvoltare și planurile de investiții.

▣Art. VII

Pentru municipiile de rang 0 și 1, elaborarea strategiilor de dezvoltare teritorială zonală periurbană/ metropolitană este obligatorie în termen de 3 ani de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, iar pentru cele de rang 2 și 3 este opțională.

▣Art. VIII

Dispozițiile art. I pct. 35, referitoare la art. 56¹ din Legea nr. [350/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2012.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării regionale și turismului,

Elena Gabriela Udrea
Ministrul administrației și internelor,
Constantin-Traian Igaș
Ministrul culturii și patrimoniului național,
Kelemen Hunor
Ministrul mediului și pădurilor,
Laszlo Borbely
Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Ialomițianu

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 111 din data de 11 februarie 2011