

ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documenta iilor de urbanism

EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 199 din 17 martie 2016

Data intrării în vigoare: 17 Martie 2016

În temeiul prevederilor [art. II din Legea nr. 190/2013](#) privind aprobarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011](#) pentru modificarea și completarea [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și al prevederilor [art. 12 alin. \(7\) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2013](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare,

viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, emite prezentul ordin.

ART. 1

Se aprobă Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documenta iilor de urbanism, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

ART. 2

Autoritățile administrației publice locale care au elaborat planuri de mobilitate urbană au obligația ca, în termen de maximum 12 luni de la publicarea în Monitorul Oficial al României a prezentului ordin, să demareze procedurile de actualizare în vederea completării și corectării structurii și conținutului planurilor de mobilitate urbană cu prevederile prezentului ordin.

ART. 3

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale
și administrației publice,
Vasile Dîncu

București, 26 februarie 2016.

Nr. 233.

ANEX

NORME METODOLOGICE

de aplicare a [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documenta iilor de urbanism

PREAMBUL

În cuprinsul prezentelor norme metodologice, [Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, este denumit în continuare Lege. Pentru celelalte acte normative menționate se specifică numărul și titlul acestora.

CAP. I

Dispoziții generale

ART. 1

(1) Prezentele norme metodologice sunt elaborate în scopul aplicării unitare a prevederilor Legii, precum și în corelare cu prevederile aplicabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului ale altor acte normative în vigoare.

(2) Formularele utilizate în cadrul procedurii de eliberare a avizelor de oportunitate prevăzute la art. 32 din Lege și modelul de aviz pentru Planul urbanistic zonal și pentru Planul urbanistic de detaliu sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice.

ART. 2

În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documenta iilor până la etapa de implementare, aplicare și monitorizare și prin consultarea reciprocă a autorităților administrației publice locale învecinate cu privire la proiectele de planuri de amenajare a teritoriului sau de urbanism pentru proiectele care au ca scop dezvoltarea de investiții pe zone aflate la limita unității administrativ-teritoriale.

ART. 3

(1) Elaborarea strategiilor de dezvoltare (prin direcționarea globală pe termen lung sau sectorială a acțiunilor), a politicilor de dezvoltare (ca mijloace politico-administrative, organizatorice și financiare utilizate în scopul realizării strategiei), a programelor de dezvoltare (ca ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor), precum și a documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (ca instrumente de aplicare și control al dezvoltării) impune constituirea, între altele, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale în domeniul specific.

(2) La elaborarea documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportala Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care poate fi accesat la adresa http://geoportala.gov.ro/Geoportala_INIS/catalog/main/home.page.

(3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicții de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documenta iilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu.

CAP. II

Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism

SECȚIUNEA 1

Planul de amenajare a teritoriului zonal regional

ART. 4

(1) Planul de amenajare a teritoriului zonal regional, denumit în continuare P.A.T.Z.R., reprezintă documentul de planificare strategic teritorial, care stabilește cadrul general de dezvoltare spațială pe termen lung, prin care se corelează investițiile publice sectoriale în plan teritorial, la nivel regional. Nivelul regional este stabilit prin [Legea nr. 315/2004](#) privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile P.A.T.Z.R. se corelează cu planurile de dezvoltare regională, cu secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național, cu programele guvernamentale sectoriale și altele asemenea.

(3) Prevederile P.A.T.Z.R. sunt obligatorii pentru documenta iile de amenajare a teritoriului de nivel inferior și pentru documenta iile de urbanism, precum și pentru fundamentarea, din punct de vedere teritorial, a investițiilor publice de interes regional.

(4) Prin P.A.T.Z.R. se identifică și se stabilesc măsurile privind:

a) asigurarea echilibrului între necesitățile de dezvoltare economică și socială la nivelul fiecărei regiuni, cu

protejarea, utilizarea durabil și valorificarea resurselor disponibile;

b) identificarea oportunităților de cooperare între județele ce compun regiunea și parteneriatele privind dezvoltarea interregională, regională și locală;

c) soluționarea problematichilor identificate privind profilul socioeconomic și zonificarea teritoriului, în funcție de posibilitățile de dezvoltare pentru teritorii, grupate în zone cu caracteristici comune, geografice, economice și/sau de altă natură;

d) corelarea proiectelor amplasate pe teritoriul mai multor județe componente sau care traversează și regiuni vecine sau prile acestora;

e) structurarea unei rețele policentrice a sistemului de localități și promovarea cooperării dintre mediul urban-urban, urban-rural și rural-rural;

f) asigurarea coeziunii teritoriale și dezvoltarea echilibrată a regiunilor din România;

g) identificarea proiectelor cu relevanță regională.

ART. 5

P.A.T.Z.R. este compus din secțiuni specializate, respectiv: cîș de comunicație, apă, zone protejate, rețeaua de localități, zone de risc natural și tehnologic, turismul, dezvoltarea rurală, infrastructura socială și de educație.

ART. 6

(1) Pentru fiecare secțiune specializată, P.A.T.Z.R. este structurat după cum urmează:

a) o componentă integrată cu toate regiunile de dezvoltare, ce va cuprinde elementele prezentate la alin. (2) și (3);

b) cîte o componentă detaliată pentru fiecare regiune de dezvoltare, ce va cuprinde elementele prezentate la alin. (2) și (3).

(2) P.A.T.Z.R. se organizează pe prile, după cum urmează:

a) partea I:

analiza situației existente;

identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor;

identificarea peisajelor naturale și culturale;

b) partea a II-a: diagnosticul prospectiv;

c) partea a III-a: schema de dezvoltare teritorială regională;

d) partea a IV-a: politici publice teritoriale, programe, proiecte.

(3) P.A.T.Z.R. conține piese scrise și desenate, pentru toate cele 4 prile, prilele desenate fiind întocmite la o scară adecvată reprezentării lizibile a elementelor studiate și propuse din teritoriul zonal regional, atât pentru secțiunea integrată, cât și pentru secțiunile aferente regiunilor de dezvoltare.

(4) P.A.T.Z.R. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiect stereografic 1970.

ART. 7

Autoritatea administrației publice centrale responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului inițiază și coordonează elaborarea P.A.T.Z.R. și propune aprobarea acestuia prin hotărârea Guvernului, în condițiile legii.

SEC IUNEA a 2-a

Planul de amenajare a teritoriului județean și planurile de amenajare a teritoriului zonale intercomunale, interorșenești și interjudețene

ART. 8

(1) Planul de amenajare a teritoriului județean, denumit în continuare P.A.T.J., este structurat pe prile, după cum urmează:

a) partea 1:

analiza situației existente;

identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor;

identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural;

b) partea a 2-a: diagnostic prospectiv și general;

c) partea a 3-a: strategia de dezvoltare teritorială a județului;

d) partea a 4-a: planul de acțiune pentru implementarea prevederilor planului - politici publice teritoriale, programe și proiecte.

(2) P.A.T.J. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiect stereografic 1970.

ART. 9

Partea 1 a P.A.T.J. are următorul conținut-cadru:

1. structura teritoriului:

1.1. localizare geografică;

1.2. cadrul natural/mediul;

1.3. patrimoniul natural și construit, peisaje;

1.4. rețeaua de localități;

1.5. infrastructurile tehnice majore;

1.6. zonificarea teritoriului;

2. structura sociodemografică:

2.1. evoluția populației și potențialul demografic;

2.2. resursele umane;

2.3. infrastructura socială (educație, infrastructura medicală);

3. structura activităților economice (conform clasificării CAEN);

4. contextul teritorial interjudețean, regional și național:

4.1. coridoare de transport, orașe-poartă;

4.2. structura policentrică, poli de creștere și de dezvoltare, centre urbane;

4.3. zone de cooperare transfrontalieră, sisteme urbane transfrontaliere;

4.4. zone metropolitane, periurbane, zone urbane funcționale.

ART. 10

(1) Partea a 2-a a P.A.T.J. cuprinde diagnosticul prospectiv al dezvoltării teritoriale a județului, pe domeniile-întinși și componentele acestora, elaborat în baza problemelor, disfuncționalităților și tendințelor majore identificate în partea 1.

(2) Prin diagnosticul prospectiv se urmărește investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-întinși diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.

(3) Diagnosticul general are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.

ART. 11

(1) Partea a 3-a a P.A.T.J. cuprinde strategia de dezvoltare teritorială a județului cu direcțiile și prioritățile de dezvoltare a județului în plan teritorial, stabilite în baza diagnosticului prospectiv, urmînd să se asigure eliminarea/reducerea decalajelor de dezvoltare.

(2) În situația existenței unei strategii de dezvoltare socioeconomică a județului, strategia de dezvoltare teritorială transpune în plan teritorial prevederile acesteia și o completează cu obiective și măsuri specifice.

(3) Pentru o structurare mai bună a propunerilor de dezvoltare, pot fi elaborate secțiuni pe teme sectoriale și fișe detaliate pe unități administrativ-teritoriale ale componentelor, pentru a fi preluate în planurile urbanistice generale și în planurile de investiții.

ART. 12

Partea a 4-a a P.A.T.J. cuprinde m suri de organizare în timp, precizarea responsabilit ilor și a surselor de finan are, a politicilor publice, programelor și proiectelor de investi ii publice necesare dezvolt rii durabile și competitive a teritoriului.

ART. 13

(1) Planurile de amenajare a teritoriului zonale intercomunale, interor șenești și interjude ene se întocmesc pentru solu ionarea unor probleme specifice ap rute în zone ce cuprind, par ial sau în întregime, teritoriul administrativ al mai multor unit i administrativ-teritoriale.

(2) În cazul acestor tipuri de documenta ie, domeniile- int se trateaz în mod diferen iat în func ie de obiectivele propuse și se completeaz cu un capitol specific privind cooperarea intercomunal , interor șeneasc sau interjude ean .

(3) În cazul în care teritoriul care face obiectul planului de amenajare a teritoriului este situat într-o regiune frontraliier , se va pune accentul și pe cooperarea transfrontalier , ca modalitate complementar de dezvoltare socioeconomic în profil teritorial.

SEC IUNEA a 3-a

Strategia de dezvoltare teritorial zonal periurban /metropolitan

ART. 14

(1) Strategia de dezvoltare teritorial zonal periurban /metropolitan urm rește utilizarea optim și responsabil a resurselor umane și de mediu, maximizând oportunit ile pentru o mai bun echitate spa ial și sustenabilitate în dezvoltare.

(2) Strategia de dezvoltare teritorial zonal periurban /metropolitan cuprinde urm toarele capitole:

- analiza și diagnosticul situa iei existente;
- viziune de dezvoltare integrat ;
- obiective strategice și direc ii de ac iune;
- politici publice locale;
- programe și proiecte teritoriale;
- planul de ac iune;
- elemente strategice și opera ionale ce trebuie preluate în cadrul planurilor de urbanism general;
- indicatori de monitorizare.

SEC IUNEA a 4-a

Planul de mobilitate urban

ART. 15

(1) Conform prevederilor din Lege, Planul de mobilitate urban , denumit în continuare P.M.U., reprezint o documenta ie complementar strategiei de dezvoltare teritorial periurban /metropolitan și Planului urbanistic general (P.U.G.) și constituie instrumentul de planificare strategic teritorial prin care este corelat dezvoltarea spa ial a localit ilor și a zonei periurbane/metropolitane a acestora cu nevoile de mobilitate și transport ale persoanelor și m rfurilor.

(2) Planul de mobilitate urban are ca int principal îmbun t irea accesibilit ii localit ilor și a rela iei între acestea, diversificarea și utilizarea sustenabil a mijloacelor de transport (aerian, acvatic, feroviar, auto, velo, pietonal) din punct de vedere social, economic și de mediu, precum și buna integrare a diferitelor moduri de mobilitate și transport.

(3) Planul de mobilitate urban se adreseaz tuturor formelor de mobilitate și transport, incluzând transportul public și privat, de marf și pasageri, motorizat și nemotorizat, în mișcare sau în sta ionare.

(4) P.M.U. este realizat pentru unitatea administrativ-teritorial ini iatoare și poate fi realizat și pentru teritoriul unit ilor administrativ-teritoriale aflate în zona periurban sau metropolitan , care este deja instituit sau care poate fi delimitat printr-un studiu de specialitate.

(5) P.M.U. este corelat în mod direct cu propunerile de dezvoltare spa ial aferente P.U.G. ale unit ilor administrativ-teritoriale din zona de studiu, de c tre echipe de lucru pluridisciplinare ce vor cuprinde specialiști în domeniul urbanismului atesta i conform art. 38 din Lege, precum și specialiști în domeniul mobilit ii, traficului și în domeniul conexe dezvolt rii urbane.

(6) Procesul de elaborare a P.M.U. va fi structurat în trei etape distincte:

- (i) etapa 1 - strategic ;
- (ii) etapa 2 - opera ional ;
- (iii) etapa 3 - de monitorizare.

(7) Pe baza referatelor elaborate de c tre structura de specialitate în domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului și de c tre structura de specialitate în domeniul transportului, P.M.U. se analizeaz în cadrul unei ședin e comune la care particip Comisia tehnic de amenajarea teritoriului și urbanism, Comisia de circula ii/Comisia de siguran rutier și fluidizare a traficului, organizate conform Legii la nivelul prim rilor sau consiliilor jude ene, și se aprob de c tre consiliile locale. În situa ia în care P.M.U. a fost realizat pe teritoriul unei structuri asociative a unit ilor administrativ-teritoriale, documenta ia se avizeaz de c tre acestea și se aprob de c tre structura asociativ , dac are stabilit acest competen în statut. Pentru P.M.U. realizat pentru toate localit ile din jude ul Ilfov, documenta ia se aprob de c tre Consiliul Jude ean Ilfov, pe baza avizelor tuturor localit ilor.

(8) Având în vedere complementaritatea prevederilor din cadrul P.U.G. și P.M.U., se recomand elaborarea lor concomitent , aplicând o viziune de dezvoltare integrat la nivelul teritoriului studiat, iar în acest sens autorit ile publice locale vor organiza grupuri de lucru comune - sau succesiv atunci când exist deja un P.U.G. în vigoare, fiind necesar preluarea/aplicarea viziunii de dezvoltare propus prin P.U.G.

(9) Culegerea de date privind caracteristicile actuale ale mobilit ii pentru persoane și marf se face prin preluarea/integrarea/analizarea datelor din toate sursele existente, inclusiv de la ultimul recens mânt al popula iei și locuin elor și din P.U.G., la nivel de unitate administrativ-teritorial și la nivel de unitate teritorial de referin , necesare în vederea realiz rii prognozei distribu iei în profil spa ial a popula iei și locurilor de munc , precum și prin:

- a) efectuarea interviurilor privind mobilitatea popula iei (eșanțion minim 1% din num rul total al popula iei UAT sau a zonei periurbane/metropolitane care este subiectul P.M.U.);
- b) realizarea recens mintelor de circula ie în intersec iile principale și la intr rile în localitate;
- c) realizarea anchetelor privind originea/destina ia deplas rilor în trafic la intr rile în localitate și în interiorul localit ilor, la nivel de unitate teritorial de referin .

(10) Documentul se elaboreaz în format tip rit (piese scrise și desenate) și în format digital (GIS).

(11) Piesele desenate se constituie din planșe, scheme și grafice; planșele pot fi elaborate la scara 1: 20.000, 1: 10.000, 1: 5.000 sau 1: 2.000, dup caz, pe suport topografic realizat în sistem de proiecie stereografic 1970.

(12) P.M.U. se elaboreaz printr-o abordare transparent și participativ . În toate etapele de elaborare a P.M.U. vor fi consulta i to i actorii relevan i, cet eni și reprezentan i ai societ ii civile, operatori de transport public și operatori economici din teritoriul studiat care au poten ial major de atragere și generare a traficului.

(13) P.M.U. are rolul de planificare și modelare a mobilit ii în raport cu nevoile și priorit ile de dezvoltare spa ial de la nivelul unit ii administrativ-teritoriale și urm rește urm toarele 5 obiective:

- a) îmbun t irea eficien ei serviciilor și infrastructurii de transport;
- b) reducerea necesit ilor de transport motorizat, reducerea impactului asupra mediului și reducerea consumului de energie pentru activit ile de transport;
- c) asigurarea unui nivel optim de accesibilitate în cadrul localit ii și în cadrul zonelor metropolitane/periurbane;
- d) asigurarea unui mediu sigur pentru popula ie;
- e) asigurarea accesibilit ii tuturor categoriilor de persoane, inclusiv pentru persoanele cu dizabilit i.

(14) P.M.U. utilizeaz m suri organiza ionale, opera ionale și de infrastructur pentru atingerea celor 5 obiective, luând în considera ie urm toarele arii de interven ie:

- a) corelarea modalit ilor de transport cu densitatea urban ;
- b) crearea unor artere ocolitoare localit ilor și închiderea inelelor rutiere principale;
- c) promovarea și crearea re elelor de infrastructuri și servicii pentru bicicliști și pentru trafic nemotorizat;
- d) reorganizarea arterelor de circula ie în raport cu cerin ele de trafic, cu cerin ele transportului public, ale deplas rilor nemotorizate și cu exigen e de calitate a spa iului urban;

- e) organizarea stațiilor și a infrastructurilor de staționare;
- f) organizarea intermodalității și a poliilor de schimb intermodal;
- g) stabilirea zonelor cu restricții de circulație (limitări și/sau taxe de acces, limitări și/sau taxe de accesului, restricționarea accesului vehiculelor poluante, prioritate acordată deplasării motorizate etc.);
- h) restructurarea mobilității în zonele centrale istorice și în zonele rurale, autostrăzilor și aeroporturilor;
- i) dezvoltarea rețelelor de transport public;
- j) valorificarea, utilizarea infrastructurilor de transport abandonate (trasee feroviare dezafectate, zone logistice etc.) și integrarea acestora în rețeaua majoră de transport public de la nivelul localităților și al zonelor periurbane ale acestora pentru asigurarea serviciilor de transport metropolitan;
- k) dezvoltarea de politici și infrastructură pentru a susține siguranța pietonilor;
- l) îmbunătățirea condițiilor pentru transport și pentru livrarea marfurilor, organizarea transportului de marfuri și a logisticii urbane;
- m) utilizarea sistemelor de transport inteligent pentru infrastructura de transport, de parcare și pentru transportul public.

ART. 16

Conținutul-cadru al P.M.U. este:

- (1) P.M.U. - componenta de nivel strategic (corespunde toare etapei I)
 1. introducere
 - 1.1. scopul și rolul documentației;
 - 1.2. încadrarea în prevederile documentelor de planificare spațială;
 - 1.3. încadrarea în prevederile documentelor strategice sectoriale;
 - 1.4. preluarea prevederilor privind dezvoltarea economică, socială și de cadru natural din documentele de planificare ale UAT-urilor;
 2. analiza situației existente
 - 2.1. contextul socioeconomic cu identificarea densităților de populație și a activităților economice;
 - 2.2. rețeaua stradală;
 - 2.3. transport public;
 - 2.4. transport de marfă;
 - 2.5. mijloace alternative de mobilitate (deplasări cu bicicleta, mersul pe jos și deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă);
 - 2.6. managementul traficului (staționarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signalistică, structuri de management existente la nivelul autorității planificatoare);
 - 2.7. identificarea zonelor cu nivel ridicat de complexitate (zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale - gară, aeroport etc.);
 3. modelul de transport (obligatoriu pentru localitățile de rang 0 și I)
 - 3.1. prezentare generală și definirea domeniului;
 - 3.2. colectarea de date;
 - 3.3. dezvoltarea rețelei de transport;
 - 3.4. cererea de transport;
 - 3.5. calibrarea și validarea datelor;
 - 3.6. prognoze;
 - 3.7. testarea modelului de transport în cadrul unui studiu de caz;
 4. evaluarea impactului actual al mobilității
 - 4.1. eficiență economică;
 - 4.2. impactul asupra mediului;
 - 4.3. accesibilitate;
 - 4.4. siguranță;
 - 4.5. calitatea vieții;
 5. viziunea de dezvoltare a mobilității urbane
 - 5.1. viziunea prezentată pentru cele 3 nivele teritoriale;
 - 5.2. cadrul/metodologia de selectare a proiectelor;
 6. direcții de acțiune și proiecte de dezvoltare a mobilității urbane
 - 6.1. direcții de acțiune și proiecte pentru infrastructura de transport;
 - 6.2. direcții de acțiune și proiecte operaționale;
 - 6.3. direcții de acțiune și proiecte organizatorice;
 - 6.4. direcții de acțiune și proiecte partajate pe nivele teritoriale:
 - 6.4.1. la scară periurbană/metropolitană;
 - 6.4.2. la scară localităților de referință;
 - 6.4.3. la nivelul cartierelor/zonelor cu nivel ridicat de complexitate;
 7. evaluarea impactului mobilității pentru cele 3 nivele teritoriale
 - 7.1. eficiență economică;
 - 7.2. impactul asupra mediului;
 - 7.3. accesibilitate;
 - 7.4. siguranță;
 - 7.5. calitatea vieții.
- (2) P.M.U. - componenta de nivel operațional (corespunde toare etapei II)
 1. cadrul pentru prioritizarea proiectelor pe termen scurt, mediu și lung
 - 1.1. cadrul de prioritizare;
 - 1.2. prioritățile stabilite;
 2. planul de acțiune
 - 2.1. intervenții majore asupra rețelei stradale;
 - 2.2. transport public;
 - 2.3. transport de marfă;
 - 2.4. mijloace alternative de mobilitate (deplasări cu bicicleta, mersul pe jos și persoane cu mobilitate redusă);
 - 2.5. managementul traficului (staționarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signalistică, protecția împotriva zgomotului/sonor);
 - 2.6. zonele cu nivel ridicat de complexitate (zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale - gară, aeroport etc.);
 - 2.7. structura intermodală și operațiuni urbanistice necesare;
 - 2.8. aspecte instituționale.
- (3) Monitorizarea implementării Planului de mobilitate urbană (corespunde toare etapei III)
 1. stabilirea procedurilor de evaluare a implementării P.M.U.;
 2. stabilirea actorilor responsabili cu monitorizarea.

SEC IUNEA a 5-a

Planul urbanistic general (P.U.G.)

ART. 17

(1) Conform prevederilor art. 46 alin. (3) lit. g) din Lege, Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;

- situri militare dezafectate;
- situri cu infrastructuri majore dezafectate.

(2) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și atribuțiile responsabile de implementare.

(3) Conținutul planurilor urbanistice generale este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generată de categoria unităților administrativ-teritoriale, respectiv urbane sau rurale, numărul de locuitori și încadrarea în rețeaua de localități, stabilit prin [Legea nr. 351/2001](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În anexa nr. 2 este prezentat în mod sintetic conținutul documentațiilor, diferențiat pe medii și pe categorii de unități administrativ-teritoriale, respectiv:

- a) municipii de rang 0 și I;
- b) municipii de rang II;
- c) orașe - rang III;
- d) comune - rang IV.

(5) Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiectare stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor surse terestre.

SEC IUNEA a 6-a
Planul urbanistic zonal

ART. 18

(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde regulamentele specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piesele scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(4) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisive și restrictive) regulamentele P.U.Z.

(5) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilit după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propunerile de regulamentele urbanistice, zonificarea funcțională și echiparea edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propunerile privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propunerile de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(6) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc atribuțiile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluziile studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

(7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

c) declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;

e) alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.

(8) Planurile de urbanism zonale pentru zone construite protejate, ca tipologie distinctă de documentație de urbanism ce se realizează în aplicarea [Legii nr. 5/2000](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a, zone protejate, se elaborează în conformitate cu Reglementarea tehnică "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobat prin [Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003](#).

(9) Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiectare stereografică 1970.

SEC IUNEA a 7-a
Planul urbanistic de detaliu

ART. 19

(1) Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specific pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu 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 este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă regulamentele urbanistice privind:

a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;

b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețele maxim edificabile, regimul de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;

c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitectural în raport cu cadrul construit și natural învecinat;

d) designul spațiilor publice;

e) compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;

f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;

g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

(4) Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiectare stereografică 1970.

CAP. III

Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

ART. 20

(1) Fundamentarea propunerilor din cadrul documentațiilor se realizează pe baza studiilor de fundamentare, care sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază.

(2) Studiile de fundamentare trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării. Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea.

(3) După specificul lor, studiile de fundamentare sunt:

a) studii de fundamentare cu caracter analitic, care privesc evoluția teritoriului și localităților, caracteristicile acestora și propuneri de dezvoltare în domeniul realizat:

(i) evoluția teritoriului și localităților din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;

(ii) organizarea circulației și transporturilor;

(iii) condițiile geotehnice și hidrogeologice;

(iv) studii climatice, pedologice și ecologice;

(v) stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic;

(vi) stabilirea zonelor protejate naturale și construite;

(vii) tipuri de proprietate asupra imobilelor;

(viii) echiparea tehnico-edilitară;

(ix) valorificarea potențialului turistic sau balnear;

b) studiile de fundamentare cu caracter prospectiv reprezintă elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriul a activităților, reconversia forței de muncă etc.

(4) Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

a) delimitarea obiectivului studiat;

b) analiza critică a situației existente;

c) evidențierea disfuncționalităților și priorităților de intervenție;

d) propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;

e) prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare.

(5) Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.

(6) Elaboratorul documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism are obligația de a corela toate concluziile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unităților administrativ-teritoriale.

ART. 21

(1) Procesul elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism implică parcurgerea următoarelor etape:

a) inițierea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

b) contractarea elaborării documentației în condițiile legii;

c) elaborarea studiilor de fundamentare;

d) elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;

e) elaborarea formei preliminare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

f) obținerea de avize și/sau acorduri;

g) redactarea finală a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism - cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri;

h) aprobarea propunerii de documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism de către autoritatea administrativă publică locale competente;

i) asigurarea caracterului public al documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate, conform legii.

(2) Informarea și consultarea populației se realizează potrivit cap. IV secțiunea a 6-a din Lege și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin [Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010](#), cu modificările ulterioare.

CAP. IV

Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

ART. 22

Avizele și acordurile cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se emit în scopul realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului cu politicile de dezvoltare și strategiile sectoriale la nivelul național, regional, județean și local, precum și cu prevederile legale specifice.

ART. 23

(1) Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării documentațiilor de amenajarea teritoriului se stabilește cu respectarea prevederilor legale în vigoare din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniile conexe, în concordanță cu specificul teritoriului care face obiectul documentației de amenajare a teritoriului. Pentru documentațiile de tip P.U.G. lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării se stabilește prin consultarea structurii de specialitate de la nivelul județean.

(2) Propunerea de actualizare sau de prelungire a valabilității planului urbanistic general se avizează de către autoritățile publice de la nivelul central sau județean, după caz, în baza referatului întocmit de către unitățile administrativ-teritoriale, care va cuprinde analiza informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, respectiv tendințele de dezvoltare identificate în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivelul local, județean și/sau național aprobate. Pentru actualizarea documentației de tip P.U.G., referatul va mai cuprinde prevederile din documentația existentă ce necesită a fi modificate/completate și graficul de elaborare a documentației de actualizare.

ART. 24

Întrucât documentațiile de amenajare a teritoriului au caracter strategic și director, care nu implică detalieri tehnice și nu se referă la investiții localizate precis în teritoriu, în procedura de avizare a acestei categorii de documentații, se interzice solicitarea de detalieri care nu sunt expres prevăzute de lege, precum detalieri tehnice și condiționarea avizării de elaborarea de studii nespecifice domeniului amenajării teritoriului.

ART. 25

Avizele și acordurile pentru documentațiile de amenajarea teritoriului sau de urbanism se pot obține prin intermediul biroului unic, care poate fi organizat la nivelul autorităților administrativ-publice locale, în conformitate cu legislația în vigoare.

ART. 26

(1) Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județean sau local, după caz, care fundamentează avizul arhitectului-șef, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete, pentru a fi scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare.

(2) Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul consiliului județean, pentru unitățile administrativ-teritoriale în care nu funcționează comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul aparatului propriu al consiliilor locale, până la înființarea în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete/pentru a fi scrise și desenate.

ART. 27

Planurile urbanistice zonale pentru investiții care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară, dar care se aprobă de către fiecare dintre consiliile locale interesate. În aceste cazuri este obligatorie consultarea reciprocă a structurilor de specialitate din

cadrul unit ilor administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de oportunitate și aprobarea documenta iilor, pe tot parcursul elabor rii documenta iei, de la faza de ini iere pân la propunerea spre aprobare.

CAP. V

Perioada de valabilitate a documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

ART. 28

(1) Perioada de valabilitate a documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de c tre autoritatea administra iei publice locale abilitat s aprobe documenta ia, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(2) Conform art. 56 alin. (5) din Lege, valabilitatea prevederilor documenta iilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investi ii care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucr rilor de construc ii, pân la finalizarea acestora.

(3) Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hot rârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungit tot prin hot râre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dac se men în reglement rile urbanistice prev zute și dac acestea nu contrazic alte reglement ri conexe sau acte normative ap rute între timp.

ART. 29

(1) Planul de amenajare a teritoriului na ional (P.A.T.N.) care, potrivit Legii, este compus din sec iuni specializate aprobate prin lege, este valabil pân în momentul modific rii acestora prin alte acte normative.

(2) Planul de amenajare a teritoriului jude ean (P.A.T.J.) are valabilitatea stabilit prin hot râre a consiliului jude ean conform dispozi iilor legale, dar trebuie actualizat în concordan cu politicile și programele de dezvoltare ale jude ului și cu modific rile de legisla ie, la o perioad de 5-10 ani.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului zonal - de toate categoriile: interjude ean, interior șenesc, intercomunal, frontalier, metropolitan și periurban - elaborate în scopul realiz rii unor obiective de interes comun au ca durat de valabilitate perioada necesar realiz rii scopului lor, stabilit la momentul aprob rii.

ART. 30

(1) Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizeaz în vederea actualiz rii la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singur dat , pe baz de hot râre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pân la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data dep șirii termenului de valabilitate.

(2) Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hot râre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elabor rii sau cu complexitatea obiectivelor de investi ii care le-au generat.

(3) Durata de valabilitate a planurilor urbanistice de detaliu (P.U.D.) se stabilește prin hot rârea consiliului local de aprobare a acestora, în corelare cu condi iile de amplasare și de conformare a construc iilor, precum și cu importan a și complexitatea obiectivelor de investi ii.

CAP. VI

Actualizarea și monitorizarea documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

ART. 31

(1) Actualizarea documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situa ia în care:

- a) expir termenul de valabilitate al documenta iei;
- b) ulterior aprob rii au ap rut schimb ri importante ale elementelor care au stat la baza elabor rii documenta iei: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii na ionale sau regionale, oportunitatea realiz rii unei/unor investi ii majore cu implica ii asupra unor p r i determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- c) se produc modific ri importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modific ri care fac inoperante prevederile documenta iilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezint revizuirea reglement rilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului ini ial prin aducerea acestora în acord cu legisla ia în vigoare, tendin ele de dezvoltare și cerin ele de dezvoltare durabil socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investi ii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizat în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unit ii administrativ-teritoriale, dac este cazul.

(3) Planul de urbanism general se actualizeaz integral dac în urma analizei de specialitate se constat c reglement rile existente și lista de investi ii publice nu mai corespund cu tendin ele de dezvoltare sau dac acestea contrazic acte normative intrate în vigoare dup aprobarea planului.

(4) Ini ierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilit ii documenta iei în vigoare se aprob prin hot râre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consult rii comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documenta iilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualiz rii, este obligatorie elaborarea unei sec iuni care s cuprind o evaluare a modului de implementare a prevederilor documenta iei anterioare.

ART. 32

(1) Monitorizarea aplic rii strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorial , precum și a prevederilor documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de c tre autorit ile administra iei publice centrale și locale, prin eviden ierea opera iunilor efectuate, precum și revizuirea permanent a datelor și prevederilor din respectivele documenta ii. Monitorizarea implement rii prevederilor documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizeaz de c tre structura de specialitate din domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului, din cadrul autorit ilor administra iei publice.

(2) Revizuirea permanent a datelor și prevederilor din documenta iile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism constituie una dintre metodele de monitorizare a aplic rii documenta iilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorit ilor administra iei publice de specialitate. Revizuirea documenta iilor urm rește marcarea sistematic , atât în format electronic, cât și în piesele scrise și desenate ale documenta iilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate public , a restric iilor impuse pentru protec ia împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modific ri sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate.

(3) În vederea corel rii prevederilor cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și aspira iile comunit ii, structura de specialitate din cadrul autorit ilor administra iei publice locale realizeaz un raport de evaluare intermediar și formuleaz recomand ri de optimizare și/sau modificare a documenta iilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism și, dup caz, planul de m suri de implementare a acestora, care se prezint spre aprobare Consiliului jude ean/Consiliului General al Municipiului București/Consiliului local.

CAP. VII

Atribu iile administra iei publice

ART. 33

(1) Atribu iile administra iei publice centrale și locale în domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului sunt cele prev zute în art. 17-27 din Lege.

(2) Conform prevederilor art. 22 din Lege, consiliile jude ene au ca atribu ii asigurarea elabor rii și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului jude ean (P.A.T.J.) și zonal (P.A.T.Z.), avizarea documenta iilor de urbanism conform Legii și stabilirea orient rilor generale privind amenajarea teritoriului, precum și organizarea și dezvoltarea urbanistic a localit ilor din componen a jude ului/zonei.

(3) Consiliul jude ean asigur preluarea, în condi iile legii, în documenta iile de amenajare a teritoriului și de urbanism elaborate la nivel local, a prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului na ional, regional și/sau zonal, dup caz, cu privire la amplasarea investi iilor prioritare de interes na ional, regional sau jude ean.

(4) Proiectele de investi ii prioritare de interes na ional, regional, jude ean sau metropolitan ce trebuie luate în considerare în cadrul documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se notific autorit ilor administra iei publice locale, prin grija consiliilor jude ene, în scopul respect rii lor în situa ia ini ierii elabor rii sau actualiz rii documenta iilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

(5) Consiliile jude ene urm resc asigurarea prelu rii prevederilor men ionate la alin. (2) și (3) în documenta iile de amenajare a teritoriului sau de urbanism prin avizul emis asupra documenta iilor respective.

ART. 34

(1) Consiliile jude ene acord , la cerere, asisten tehnic de specialitate consiliilor locale, în scopul asigur rii transpunerii coerente și uniforme, la nivelul localit ilor, a prevederilor documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate. Asisten a tehnic de specialitate cuprinde ac iuni și activit i destinate asist rii și/sau acord rii sprrijinului necesar consiliilor locale, în exercitarea atribu iilor care le revin cu privire la activitatea de amenajare a teritoriului și la activitatea de urbanism.

(2) Mijloacele de acordare a asisten ei tehnice prev zute la alin. (1) pot cuprinde, dar f r a fi limitate la acestea:

a) consultan a tehnic de specialitate în derularea activit ilor prev zute de Lege;
b) organizarea sau facilitarea organiz rii de cursuri de formare continu a personalului prim riilor și consiliilor locale;

c) organizarea sau facilitarea organiz rii de conferin e, grupuri de lucru, grupuri de ac iune sau altele asemenea, cu tematici specifice domeniului amenaj rii teritoriului și urbanismului, sau cu tematici rela ionate cu anumite prevederi specifice ale documenta iilor de amenajare a teritoriului aprobate.

(3) Activit ile prev zute la alin. (2) pot fi finan ate, în condi iile legii, dup caz, din bugetele jude ene și/sau din alte surse legal constituite, în limita fondurilor aprobate anual cu acest destina ie.

ART. 35

(1) Conform prevederilor art. 36 alin. (12) lit. e¹) din Lege, structurile de specialitate din cadrul autorit ilor administra iei publice jude ene și din cadrul Prim riei Municipiului București au obliga ia de a transmite semestrial autorit ii administra iei publice centrale cu atribu ii în domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului, sau la solicitarea scris a acesteia, lista centralizatoare a documenta iilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, actualizat la data raport rii. De asemenea, autorit ile publice locale au obliga ia de a transmite c tre structura de specialitate din cadrul consiliului jude ean informa ii cu privire la documenta iile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate.

(2) Lista centralizatoare prev zut la alin. (1) se redacteaz în format Excel, font Calibri 12, se semneaz și ștampileaz conform modelului din anexa nr. 3 și se transmite în format electronic, fișiere excel și pdf, precum și în format tip rit.

(3) Conform prevederilor art. 48¹ alin. (4), din Lege, în termen de 15 zile de la aprobarea de c tre consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar din documenta ia de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobat se transmite de c tre ini iatorul documenta iei, în format tip rit, și, dup caz, în format digital Ministerului Dezvolt rii Regionale și Administra iei Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Na ional.

(4) Piesele desenate aferente documenta iilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate se transmit pentru preluarea în Observatorul Teritorial Na ional în formate digitale.

ART. 36

(1) Autorit ile administra iei publice locale au obliga ia s verifice, prin structurile de specialitate din domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului, urm toarele:

a) la solicitarea avizului de oportunitate - conformitatea documenta iei depuse cu con inutul specific stabilit în prevederile art. 32 alin. (6) din Lege;

b) la solicitarea avizului arhitectului-șef - conformitatea documenta iei depuse cu prevederile Legii și a prezentelor norme metodologice, precum și a actelor normative conexe în vigoare;

c) la depunerea documenta iei de c tre beneficiar spre aprobarea prin hot rre de consiliu jude ean/local/Consiliul General al Municipiului București, conformitatea documenta iei, în ceea ce privește:

- elaborarea și semnarea documenta iei de c tre specialiști atesta i conform Legii;

- achitarea taxelor și tarifelor prev zute de lege;

- con inutul documenta iei de amenajarea teritoriului sau de urbanism în raport cu legisla ia în vigoare (existen a tuturor pieselor scrise și desenate, semnate și ștampilate de specialiști atesta i conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privin a sec iunilor specializate/sectoriale);

- existen a avizelor sau acordurilor favorabile necesare, aflate în termen de valabilitate;

- respectarea, în forma final a documenta iei, a condi iilor prev zute în avize sau acordurile ob inute;

- existen a raportului inform rii și consult rii publicului, conform legisla iei în vigoare.

(2) În situa ia neîndeplinirii condi iilor de conformitate, autorit ile administra iei publice locale au obliga ia return rii documenta iei sau solicit rii de completare/modificare potrivit legii.

ART. 37

(1) Conform prevederilor art. 36 alin. (9) din Lege, comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate în domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului pot forma asocia ii de dezvoltare intercomunitar , constituite în condi iile legii, împreun cu alte comune sau cu orașe, în vederea asigur rii furniz rii în comun a serviciilor publice privind planificarea urban și teritorial , eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizarea iilor de construire.

(2) Asocia iile de dezvoltare comunitar (A.D.I.) pot furniza, prin aparatul tehnic al acestora, compus din specialiști având forma ia profesional de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construc iilor, absolvent al unor cursuri de specializare postuniversitar sau master în domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului, specialiști atesta i de Registrul Urbanistilor din România, servicii de consiliere de specialitate care s asigure fundamentarea deciziilor administra iei publice locale privind planificarea urban și teritorial în vederea gestion rii coerente și eficiente a teritoriului, inclusiv a emiterii certificatelor de urbanism și autorizarea iilor de construire.

(3) Aparatul tehnic al A.D.I. va întocmi, la solicitarea scris a primarului interesat, rapoarte tehnice care s fundamenteze emiteria de c tre primarul comunei a certificatelor de urbanism și a autorizarea iilor de construire/desfiin are din competen a acestuia. Rapoartele vor certifica faptul c documenta ia transmis de primarul comunei a fost verificat de c tre aparatul tehnic și întrunește toate condi iile legale pentru a fi emis certificatul de urbanism sau autorizarea ia de construire/desfiin are de c tre autoritatea administra iei publice locale, în condi iile legii.

CAP. VIII

Certificatul de urbanism

ART. 38

(1) Certificatul de urbanism este redactat și emis de c tre autoritatea administra iei publice competente, jude ean sau local , dup caz, în deplin concordan cu reglement rile cuprinse în documenta iile de urbanism și prevederile cu caracter director ale documenta iilor de amenajare a teritoriului aprobate, în condi iile legii.

(2) Formularele referitoare la Certificatul de urbanism sunt cele cuprinse în anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, aprobate prin [Ordinul ministrului dezvolt rii regionale și locuin ei nr. 839/2009](#) , cu modific rile și complet rile ulterioare, respectiv "F.1 - Cerere pentru emiteria certificatului de urbanism" și "F.6 - Certificat de urbanism".

(3) Regimul de actualizare/modificare a documenta iilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente, în cazul în care inten ia de construire nu se încadreaz în prevederile documenta iilor de urbanism aprobate, prev zut la art. 31 lit. d) din Lege, se completeaz în formularul "F.6 - Certificat de urbanism" din anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, aprobate prin [Ordinul ministrului dezvolt rii regionale și locuin ei nr. 839/2009](#) , cu modific rile și complet rile ulterioare, la rubrica referitoare la regimul tehnic.

(4) Necesitatea ob inerii unui aviz de oportunitate se include în lista de avize necesare aprob rii documenta iilor de urbanism în situa iile prev zute la art. 32 alin. (1) lit. c) din Lege.

CAP. IX

Dispozi ii finale

ART. 39

Disciplina în domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului se refer la urm toarele categorii de probleme:

a) elaborarea, avizarea și aprobarea, în condi iile legii, a documenta iilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) existența documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute de lege, aflate în termen de valabilitate;

c) aplicarea întocmai a prevederilor acestora în activitatea curentă;

d) asigurarea condițiilor legale prin emiterea certificatelor de urbanism, avizelor și autorizărilor de construire numai cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism legal aprobate.

ART. 40

(1) În conformitate cu art. 35 din Lege, controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii, este asigurat de instituția arhitectului-șef de la nivel județean, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC). În acest sens, direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Inspectoratului de Stat în Construcții și arhitecții-șefi ai județelor colaborează permanent.

(2) Potrivit prevederilor art. 64 din Lege și în conformitate cu prevederile [Ordonanței Guvernului nr. 63/2001](#) privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții - ISC, aprobat cu modificări și completări prin [Legea nr. 707/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, controlul statului în amenajarea teritoriului și urbanism se exercită de către acesta, pe întreg teritoriul rii. ISC poate dispune controale tematice, măsuri și sancțiuni, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(3) Autoritățile administrației publice locale, prin organele proprii cu atribuții în acest scop, potrivit Legii, au obligația de a organiza și de a efectua permanent acțiuni de monitorizare și control vizând disciplina în amenajarea teritoriului și urbanism pe raza unităților administrativ-teritoriale.

ART. 41

În vederea simplificării procedurilor administrative și a reducerii costurilor aferente planificării teritoriale și dezvoltării investițiilor, depunerea spre avizare și/sau aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism se poate face și prin sistemul de e-guvernare implementat prin punctul unic de contact electronic (PCU) organizat conform Directivei 2006/123/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind serviciile în cadrul pieței interne, prin portalul aflat la adresa <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>, pentru autoritățile administrației publice locale și instituțiile care sunt înscrise în sistem și au proceduri operaționale specifice adecvate.

ART. 42

Autoritatea publică centrală cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului va emite specificații tehnice de întocmire a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în format digital și a metadatelor aferente, în conformitate cu ghidurile tehnice și regulamentele Comisiei Europene, prevăzute în anexa nr. 7 din [Hotărârea Guvernului nr. 579/2015](#) privind stabilirea responsabilităților specifice ale autorităților publice, precum și a structurilor tehnice pentru realizarea temelor de date spațiale și aprobarea măsurilor necesare pentru punerea în comun a acestora.

ART. 43

(1) În vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea integrală pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice locale sau la punctele de informare organizate la nivel local.

(2) Pentru documentațiile de urbanism, autoritățile administrației publice locale au obligația de a pune la dispoziția publicului cel puțin următoarele: planșa de reglementări, regulamentul local de urbanism, raportul de consultare publică și raportul arhitectului-șef.

ART. 44

Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

ANEXA 1

la normele metodologice

FORMULARE

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei

[autoritatea administrației publice emitente*]

Aprobat,

Primar**),

.....

(numele, prenumele și semnătura)

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

Ca urmare a cererii adresate de*1), cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, email, înregistrat la nr. din 20.....

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

În conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul*4)

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin în plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

5. Capacitățile de transport admise

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. din, emis de

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef***),

.....
(numele, prenumele și semnătura)

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul Județean

ROMÂNIA

Județul

Consiliul Județean

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
.....
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de *1), cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. din 20

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

În conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul*4)

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin în plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

5. Capacitățile de transport admise

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. din, emis de

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef*),

.....
(numele, prenumele și semnătura)

*) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de c tre persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se func ia şi titlul profesional, dup caz.

F3 - Aviz de oportunitate eliberat de c tre consiliul jude ean pentru un P.U.Z. ce cuprinde teritoriile a cel pu in 2 UAT de baz

ROMÂNIA
Jude ul
Consiliul Jude ean

Aprobat,
Preşedintele Consiliului Jude ean,
.....
(numele, prenumele şi semn tura)

Ca urmare a cererii adresate de*1), cu domiciliul/sediul*2) în jude ul, municipiul/oraşul/comuna, satul, sectorul, cod poştal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. din 20,

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoan fizic ; sau
- reprezentant al firmei (persoan juridic), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calit ii solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoan fizic se completeaz cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoan juridic se completeaz cu date privind sediul social al firmei.

şi a avizelor prealabile emise de:
- Primarul*), aviz nr. din,
- Primarul*), aviz nr. din,

*) Se completeaz , dup caz:
- Primarul municipiului;
- Primarul oraşului;
- Primarul comunei

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modific rile şi complet rile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. din
pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

*3) Denumirea investi iei/opera iunii propuse.
generat de imobilul*4)

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construc ii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitat ob inerea avizului de oportunitate.

cu respectarea urm toarelor condi ii:

1. Teritoriul care urmeaz s fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

*5) Una sau mai multe piese desenate ce con in plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliar , cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile func ionale ale dezvolt rii şi eventuale servituti
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)
4. Dot rile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilit ilor
5. Capacit ile de transport admise
6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.
7. Obliga iile ini iatorului P.U.Z. ce deriv din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toat durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din, emis de

Achitat taxa de lei, conform Chitan ei nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poşt la data de

Arhitect-şef**),
.....
(numele, prenumele şi semn tura)

**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de c tre persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se func ia şi titlul profesional, dup caz.

F4 - Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate
C tre
[conduc torul autorit ii administra iei publice emitente*)]
Nr. din 20

*) Se completeaz , dup caz:
- Preşedintele Consiliului Jude ean;
- Primarul municipiului Bucureşti;
- Primarul municipiului;
- Primarul oraşului;
- Primarul comunei

CERERE

pentru emiterea avizului de oportunitate

Subsemnatul*1), CNP, cu domiciliul/sediul*2) în jude ul, municipiul/oraşul/comuna, satul,

sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoan fizic ; sau

- reprezentant al firmei (persoan juridic), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoan fizic se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoan juridic se completează cu date privind sediul social al firmei.

În calitate de/reprezentant al CUI,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3), generat de imobilul*4)

*3) Denumirea investiției/operăi propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. din emis de (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciar de informare actualizat la zi (copie)

c) Studiul de oportunitate compus din:

c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operăi propuse;

- indicatorii propuși;

- modul de integrare a investiției/operăi propuse în zonă ;

- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unităților teritoriale de referință ;

- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor fi suportate de sarcina autorităților publice locale.

c.2) piese desenate:

- încadrarea în zonă ;

- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;

- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

d) Chitanță de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate

.....
Semnătură**)

***) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoan fizic : numele și prenumele acesteia;

- pentru persoan juridic : numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătură olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.

F5 - Adresă către UAT

ROMÂNIA

Consiliul Județean

Arhitect-șef

Nr. din

Doamnei/Domnului

Primar*)

*) Se completează, după caz:

- al municipiului

- al orașului

- al comunei

Având în vedere Cererea nr. din pentru emiterea avizului de oportunitate, înaintat de*1), CNP, cu domiciliul/sediul*2) în

județul, municipiul/orașul/comuna, satul,

sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoan fizic ; sau

- reprezentant al firmei (persoan juridic), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoan fizic , se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoan juridic , se completează cu date privind sediul social al firmei.

În calitate de/reprezentant al CUI, înregistrat la nr.

din, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3), generat de imobilul*4)

*3) Denumirea investiției/operăi propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

În conformitate cu prevederile [art. 32 alin. \(1\) lit. c\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să ne comunicați avizul dumneavoastră în termen de 5 zile de la data înregistrării prezentei.

Anexăm:

a) Certificatul de urbanism nr. din emis de (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciar de informare actualizat la zi (copie)

c) Studiul de oportunitate compus din:

c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operăi propuse;

- indicatorii propuși;

- modul de integrare a investiției/operăi propuse în zonă ;

- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unităților teritoriale de referință ;

- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor fi de acoperit de către autoritatea publică locală;
c.2) piese desenate:
- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral, cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funciunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Arhitect-șef**),
.....
(numele, prenumele și semnătura)

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F6 - Adresă către Consiliul Județean

ROMÂNIA
Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei

[autoritatea administrației publice emitente*])

*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

Primar
Nr. din

Către
Președintele Consiliului Județean*)

*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

Ca urmare a Adresei dumneavoastră nr. din, referitoare la Cererea nr. din pentru emiterea avizului de oportunitate, înaintat de*1), CNP, cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail

*1) Numele și prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

În calitate de/reprezentant al CUI, în urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ
pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
generat de imobilul*4)

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul care face obiectul zonei de studiu a P.U.Z. și care este cuprins în teritoriul UAT**) este delimitat la nord de, la sud de, la est de, la vest de

**) Se completează, după caz:
- Municipiul

- Orașul

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

5. Capacitățile de transport admise

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din emis de

Arhitect-șef***),
.....
(numele, prenumele și semnătura)

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei

[autoritatea administrației publice emitente*)]

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1), cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. din 20

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

În conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. din
pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul*4)

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator:

Proiectant:

Specialist cu drept de semnătură RUR:

Amplasare, delimitare, suprafața zonei studiate în P.U.Z.:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =
- circulații și accese:
- echipare tehnică-edilitară:

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizat spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din, emis de

Arhitect-șef**),

(numele, prenumele și semnătura)

**) Se va semnifica de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei

[autoritatea administrației publice emitente*)]

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)....., cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. din 20....

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
 - persoan fizic ; sau
 - reprezentant al firmei (persoan juridic), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calit ii solicitantului în cadrul firmei.
- *2) Adresa solicitantului:
 - pentru persoan fizic se completeaz cu date privind domiciliul acesteia;
 - pentru persoan juridic se completeaz cu date privind sediul social al firmei.

În conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modific rile și complet rile ulterioare, se emite urm torul:

AVIZ
 Nr. din

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3)

*3) Denumirea investi iei/opera iunii propuse.
 generat de imobilul*4)

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construc ii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitat ob inerea avizului de oportunitate.

Ini iator:
 Proiectant:
 Specialist cu drept de semn tur RUR:
 Amplasare, delimitare, suprafa zona studiat în P.U.D.:
 Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
 - UTR;
 - regim de construire:;
 - func iuni predominante:;
 - H max =;
 - POT max =;
 - CUT max =;
 - retragerea minim fa de aliniament =;
 - retrageri minime fa de limitele laterale =;
 - retrageri minime fa de limitele posterioare =
 Prevederi P.U.D. propuse:
 - retrageri minime fa de limitele laterale =;
 - retrageri minime fa de limitele posterioare =;
 - circula ii și accese:;
 - echipare tehnico-edilitar :

În urma ședin ei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de se avizeaz favorabil/ cu condi ii/nefavorabil Planul urbanistic de detaliu, cu urm toarele condi ii*5):

- *5) Se precizeaz condi iile pentru:
 - completarea P.U.D., în cazul avizului cu condi ii; sau
 - refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioar a P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreun cu planșa de reglement ri urbanistice anexat și vizat spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. r spund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modific rile și complet rile ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprob rii P.U.D.

Documenta ia tehnic pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai dup aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respect rii întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toat durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din, emis de

Arhitect-șef**),

 [numele, prenumele și semn tura]

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de c tre persoana cu responsabilitate în domeniul amenaj rii teritoriului și urbanismului, specificându-se func ia și titlul profesional, dup caz.

ANEXA 2
 la normele metodologice

TABEL SINTETIC
 privind elaborarea planurilor urbanistice generale
 (P.U.G.) pe categorii de unit i administrativ-teritoriale

LEGEND :
 piese obligatorii;
 - piese op ionale, în func ie de problematica specific fiec rei unit i administrativ-teritoriale.

Font 8

Problematic	Mediu urban				Mediu rural	
	UAT rang 0, I și II	UAT rang III	UAT rang IV din zone metropolitane/periurbane	UAT rang IV (altele)		
Studii de fundamentare	Actualizarea suportului topografic					
	Condi ii geotehnice și hidrogeologice					
	Rela ii periurbane	-				
	Organizarea circula iei și transporturilor	-				
	Protec ia mediului, riscuri naturale și antropice					
	Studiu istoric, studiu peisagistic					
	Tipuri de proprietate					
	Poten ial balnear sau turistic	-	-	-		
	Infrastructur tehnico-edilitar					

		Alte studii, conform specificului zonei	-	-	-	-
	Consultative	Analiza factorilor interesați, anchete sociale				
	Prospective	Evoluția activităților economice				
		Evoluția socio-demografică				
		Mobilitate și transport				-
		Impactul schimbărilor climatice				
Plan urbanistic general	Piese scrise	1. Memoriul general, care cuprinde: Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv Strategia de dezvoltare spațială Elemente de mobilitate urbană - existente și propuse Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare Planul de acțiune pentru implementarea planului 2. Regulament local de urbanism				
	Piese desenate	Încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție Analize funcționale, inclusiv mobilitate Situația existentă - sinteză disfuncționalități Strategia de dezvoltare spațială Reglementări urbanistice propuse Unități și macrounități teritoriale de referință Reglementări tehnico-edilitare propuse Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și regenerare urbană Rețeaua majoră de circulație; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare				
Avize/ Acorduri	Locale	Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism Consiliul județean - Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism Mediu Comisia de circulație și siguranță rutieră Altele, în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale	-			
	Centrale	Ministerul Transporturilor Ministerul Culturii Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Autoritatea Națională pentru Turism UAT cu potențial turistic sau balnear Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Paz, Serviciul de Telecomunicații Speciale Altele, în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale				

Not : clasificare conform [Legii nr. 351/2001](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare

- rangul 0 - Capitala României, municipii de importanță europeană;
- rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- rangul III - orașe;
- rangul IV - sate reședință de comune;
- rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor (se studiază în cadrul planului urbanistic general al întregii unități administrativ-teritoriale).

ANEXA 3

la normele metodologice

Consiliul Județean

Nr.

LISTA CENTRALIZATOARE*1)

a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

*1) Conform [art. 29 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul și

de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin [Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016](#), lista centralizatoare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se transmite autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, semestrial sau, după caz, la solicitarea scrisă a autorității. Lista centralizatoare se redactează în Excel, Calibri 12, și se transmite în format electronic, fișiere Excel și PDF, precum și în format letric.

Situația este actualizată la data/.....

Nr. crt. Tip documentație*2) Titlul*3) Stadiul la data raportării Observații*4)

În curs*5) Aprobat prin*6)

1 2 3 4 5 6

1

...

Președintele Consiliului Județean,

.....

(numele, prenumele)

.....

(semnătură)

L.S.

Arhitectul-șef al județului,

.....

(numele, prenumele)

.....

(semnătură)

*2) Se completează : AT pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și U pentru documentațiile de urbanism.

*3) Se completează denumirea lucrării/documentației de AT/U.

*4) Se completează inclusiv în cazul în care durata de valabilitate a documentației AT/U a expirat sau a fost prelungită, situația în care se va menționa actul prin care s-a prelungit valabilitatea, specificându-se durata prelungirii valabilității, numărul și data de emitere a actului.

*5) Se completează stadiul: în curs de elaborare, în curs de avizare, după caz.

*6) Se completează tipul actului: hotărâre a Guvernului, hotărâre a Consiliului Județean/local al municipiului/orășului/comunei, după caz, numărul actului, data de emitere a actului.
