

LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului i urbanismul
Parlamentul României adopt prezenta lege.

CAPITOLUL I: Dispozi ii generale

Art. 1

Teritoriul României constituie spa iul necesar procesului de dezvoltare durabil i este parte a avu iei na ionale de care beneficiaz to i cet enii rii.

Art. 2

(1) Gestionarea spa ial a teritoriului rii constituie o activitate obligatorie, continu i de perspectiv , desf urat în interesul colectivit ilor care îl folosesc, în concordan cu valorile i aspira iile societ ii i cu cerin ele integr rii în spa iul european.

(2) Gestionarea spa ial a teritoriului asigur indivizilor i colectivit ilor dreptul de folosire echitabil i responsabilitatea pentru o utilizare eficient a teritoriului.

(3) Gestionarea se realizeaz prin intermediul amenaj rii teritoriului i al urbanismului, care constituie ansambluri de activit i complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spa ial echilibrat , la protec ia patrimoniului natural i construit, precum i la îmbun t irea condi iilor de via în localit ile urbane i rurale.

Art. 3

Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie s fie: global , urm rind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; func ional , trebuind s în seama de cadrul natural i construit bazat pe valori de cultur i interese comune; prospectiv , trebuind s analizeze tendin ele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor i interven iilor economice, ecologice, sociale i culturale i s în seama de acestea în aplicare; democratic , asigurând participarea popula iei i a reprezentan ilor ei politici la adoptarea deciziilor.

Art. 4

Urbanismul trebuie s reprezinte o activitate:

- a) opera ional , prin detalierea i delimitarea în teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;
- b) integratoare, prin sintetizarea politicilor sectoriale privind gestionarea teritoriului localit ilor;
- c) normativ , prin precizarea modalit ilor de utilizare a terenurilor, definirea destina iilor i gabaritelor de cl diri, inclusiv infrastructura, amenaj ri i planta ii.

Art. 5

Activitatea de amenajarea a teritoriului i de urbanism trebuie s se desf oare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparen ei, descentraliz rii serviciilor publice, particip rii popula iei în procesul de luare a deciziilor, precum i al dezvolt rii durabile, conform c ora deciziile genera iei prezente trebuie s asigure dezvoltarea, f r a compromite dreptul genera iilor viitoare la existen i dezvoltare proprie.

Art. 6

Autorit ile administra iei publice centrale i locale r spund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului i de urbanism.

CAPITOLUL II: Domeniul de activitate

SEC IUNEA 1: Amenajarea teritoriului

Art. 7

Scopul de baz al amenaj rii teritoriului îl constituie armonizarea la nivelul întregului teritoriu a politicilor economice, sociale, ecologice i culturale, stabilite la nivel na ional i local pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale rii, urm rindu-se cre terea coeziunii i eficien ei rela iilor economice i sociale dintre acestea.

Art. 8

Activitatea de amenajare a teritoriului se exercit pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhiz rii, coeziunii i integr rii spa iale, la nivel na ional, regional i jude ean.

Art. 9

Obiectivele principale ale amenaj rii teritoriului sunt urm toarele:

- a) dezvoltarea economic i social echilibrat a regiunilor i zonelor, cu respectarea specificului acestora;
- b) îmbun t irea calit ii vie ii oamenilor i colectivit ilor umane;
- c) gestionarea responsabil a resurselor naturale i protec ia mediului;
- d) utilizarea ra ional a teritoriului.

SEC IUNEA 2: Urbanismul

Art. 10

Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung.

Art. 11

Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.

Art. 12

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

Art. 13

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

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

SEC IUNEA 3: Activități de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 14

Activitățile principale de amenajare a teritoriului și de urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu național a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil spațial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate.

Art. 15

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

- a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date și documente;
- c) elaborarea strategiilor și politicilor în domeniu;
- d) avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- e) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;
- f) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 16

În vederea asigurării personalului de specialitate necesar pentru buna desfășurare a activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor cooperează cu alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu instituțiile de învățământ superior și cu organizațiile profesionale în domeniu, pentru organizarea și desfășurarea unor programe de formare profesională, specializare și perfecționare continuă.

CAPITOLUL III: Atribuții ale administrației publice

SEC IUNEA 1: Atribuțiile administrației publice centrale

Art. 17

Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Guvern, care stabilește, în raport cu conținutul Programului de guvernare, programe prioritare, linii directoare și politici sectoriale.

Art. 18

Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor este organul specializat al Guvernului în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, având în această calitate următoarele atribuții:

- a) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului național;
- b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului regional, care fundamentează planurile de dezvoltare regională;

- c)elaborarea Regulamentului general de urbanism;
- d)avizarea proiectelor de acte normative referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- e)colaborarea cu ministerele, precum și cu celelalte organe ale administrației publice centrale, pentru fundamentarea, din punct de vedere al amenajării teritoriului și al urbanismului, a programelor strategice sectoriale;
- f)colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale și liniile directoare în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului la nivel regional, județean și local;
- g)avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit competențelor stabilite prin prezenta lege.

Art. 19

(1)În îndeplinirea atribuțiilor sale Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuinței utilizează informații de sinteză la nivel național din toate domeniile de activitate economică și socială.

(2)Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze Ministerului Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuinței, la cerere, informațiile necesare pentru desfășurarea activității de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 20

Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuinței poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice o documentație de urbanism sau de amenajare a teritoriului, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului.

SEC IUNEA 2: Atribuțiile administrației publice județene

Art. 21

Consiliul județean coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel județean, conform legii.

Art. 22

(1)Consiliul județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, pe baza planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În acest scop coordonează activitatea consiliilor locale și le acordă asistență tehnică de specialitate.

(2)Consiliul județean asigură preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităților din județ, asigură elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean, a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean și le aprobă conform prevederilor legii.

(3)În activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism consiliile județene sunt sprijinite de Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuinței, precum și de alte ministere și organe ale administrației publice centrale.

Art. 23

Consiliul județean poate solicita consiliilor locale să elaboreze sau să actualizeze o documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea asigurării aplicării unor prevederi cuprinse în programele de dezvoltare a județului; solicitarea se transmite consiliului local, însoțit de expunerea motivelor care au stat la baza hotărârii consiliului județean și de termenul fixat pentru elaborarea sau modificarea documentației.

Art. 24

(1)În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul județean utilizează informații de sinteză la nivelul județului din toate domeniile de activitate economico-socială.

(2)Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice județene și locale informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului respectiv, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informații referitoare la dezvoltarea economico-socială și urbanistică a localităților.

SEC IUNEA 3: Atribuțiile administrației publice locale

Art. 25

(1)Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților

componente ale comunei sau ora ului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul judeean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 26

Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu instituțiile, agenții economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, judeean sau local.

Art. 27

(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială.

(2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, agenții economici, organismele și organizațiile neguvernamentale care își desfășoară activitatea la nivel local au obligația să furnizeze cu titlu gratuit informațiile necesare în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel local.

SEC IUNEA 4: Certificatul de urbanism

Art. 28

Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism.

Art. 29

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice judeene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

(2) Eliberarea certificatului de urbanism este obligatorie pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice și pentru legalizarea actelor de înstrăinare, partajare sau comasare a bunurilor imobile. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz facultativ.

(3) Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor care îi este supus respectivul bun imobil.

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

(5) În certificatul de urbanism se va menționa în mod obligatoriu scopul eliberării acestuia.

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

Art. 30

Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții. În acest scop nu este necesară solicitarea actului de proprietate asupra imobilului, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

Art. 31

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea terenului în intravilan sau în afara acestuia; prevederile ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, zone în care acționează dreptul de preemțiune asupra imobilului, interdicții definitive sau temporare de construcție sau dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România, precum și altele prevăzute de lege;

b) regimul economic al imobilului - folosința actuală, destinații admise sau neadmise, stabilite în baza prevederilor urbanistice aplicabile în zonă, reglementări fiscale specifice localității sau zonei;

c) regimul tehnic al imobilului - procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și

accese pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, în limitele minime și maxime admise.

Art. 32

În cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism - Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu - se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Art. 33

- (1) Certificatul de urbanism se emite de aceleași autorități ale administrației publice locale care, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare, emit autorizațiile de construire.
- (2) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii acestuia.
- (3) Durata de valabilitate a certificatului de urbanism se stabilește de către emitent conform legii, în raport cu importanța zonei și a investiției.

Art. 34

Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

SECȚIUNEA 5: Structura instituțională

Art. 35

Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor, care exercită controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 36

- (1) În cadrul aparatului propriu al consiliului județean, municipal sau orașenesc și în cel al Consiliului General al Municipiului București se organizează și funcționează, potrivit legii, structuri specializate în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, conduse de arhitectul-șef al județului, al municipiului sau al orașului, respectiv de arhitectul-șef al municipiului București.
- (2) Funcția de arhitect-șef va fi ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public având de regulă formația de arhitect sau urbanist licențiat al învățământului superior de lungă durată.
- (3) În comunele aribuțiile arhitectului-șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public din aparatul propriu al consiliului local respectiv, cu atribuții în domeniul pregătirii în acest sens.

Art. 37

- (1) În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă locală și județeană, pe lângă fiecare consiliu județean, primărie municipală și orașenescă, respectiv Primăria Municipiului București, se poate înființa Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, organism consultativ cu atribuții de avizare, expertiză tehnică și consultanță.
- (2) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism este formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și din reprezentanți ai instituțiilor tehnice, economice, sociale și de protecție a mediului cu care administrația publică locală colaborează pentru desfășurarea activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (3) Componenta nominală și modul de funcționare ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism sunt aprobate de consiliul județean, consiliul local municipal, orașenesc, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, după caz, la propunerea președintelui consiliului județean, primarului, respectiv a primarului general al municipiului București, pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, ale instituțiilor de învățământ superior și ale arhitectului-șef.
- (4) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism avizează din punct de vedere tehnic documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și studiile de fundamentare sau cercetările prealabile.
- (5) Avizele date de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism se supun deliberării și aprobării consiliului județean, consiliului local, respectiv Consiliului General al Municipiului București, după caz.
- (6) La edinele de avizare ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nu pot participa la

luarea deciziei membrii care au calitatea de autor al documenta iilor - proiectelor, supuse aviz rii.

Art. 38

(1) Documenta iile de urbanism i amenajare a teritoriului se semneaz de profesioni ti califica i în domeniul prin licen sau studii postuniversitare de specialitate acreditate conform legii, precum i de al i profesioni ti cu drept de semn tur .

(2) Dreptul de semn tur pentru documenta iile de amenajare a teritoriului i de urbanism se stabile te pe baz de regulament elaborat de Ministerul Lucr rilor Publice, Transporturilor i Locuin ei, în colaborare cu Asocia ia Profesional a Urbani tilor din România, precum i cu alte organiza ii profesionale în domeniul amenaj rii teritoriului i al urbanismului.

(3) Regulamentul privind dobândirea dreptului de semn tur , precum i Regulamentul referitor la organizarea i func ionarea Registrului urbani tilor se aprob prin hot rârre a Guvernului.

(4) Speciali ti califica i în domeniul amenaj rii teritoriului i al urbanismului, care dobândesc dreptul de semn tur , se înscriu în Registrul urbani tilor.

CAPITOLUL IV: Documenta ii de amenajare a teritoriului i de urbanism

SEC IUNEA 1: Defini ii i scop

Art. 39

(1) În sensul prezentei legi, prin documenta ii de amenajare a teritoriului i de urbanism se în elege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism i regulamentele locale de urbanism, avizate i aprobate conform prezentei legi.

(2) Documenta iile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documenta iile de urbanism cuprind reglement ri opera ionale.

(3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile i direc iile principale de evolu ie a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglement ri specifice în limitele teritoriilor administrative ale ora elor i comunelor.

(4) Prevederile cu caracter director cuprinse în documenta iile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autorit ile administra iei publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice i juridice.

SEC IUNEA 2: Documenta ii de amenajare a teritoriului

Art. 40

Documenta iile de amenajare a teritoriului sunt urm toarele:

- a) Planul de amenajare a teritoriului na ional;
- b) Planul de amenajare a teritoriului zonal;
- c) Planul de amenajare a teritoriului jude ean.

Art. 41

(1) Planul de amenajare a teritoriului na ional are caracter director i reprezint sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu i lung pentru întregul teritoriu al rii.

(2) Planul de amenajare a teritoriului na ional este compus din sec iuni specializate.

(3) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului na ional i ale sec iunilor sale devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului care le detaliaz .

(4) Sec iunile Planului de amenajare a teritoriului na ional sunt: C i de comunica ie, Ape, Zone protejate, Re eaua de localit i, Zone de risc natural, Turismul, Dezvoltarea rural . Prin lege se pot aproba i alte sec iuni.

Art. 42

(1) Planul de amenajare a teritoriului jude ean are caracter director i reprezint expresia spa ial a programului de dezvoltare socio-economic a jude ului. Planul de amenajare a teritoriului jude ean se coreleaz cu Planul de amenajare a teritoriului na ional, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum i cu alte programe de dezvoltare.

(2) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului jude ean devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului i de urbanism care le detaliaz .

(3) Fiecare jude trebuie s de in Planul de amenajare a teritoriului jude ean i s îl reactualizeze periodic, la 5-10 ani, în func ie de politicile i de programele de dezvoltare ale jude ului.

Art. 43

Planul de amenajare a teritoriului zonal are rol director i se realizeaz în vederea solu ion rii unor probleme specifice ale unor teritorii. Aceste teritorii pot fi:

- a) intercomunale sau interor ene ti, compuse din unit i administrativ-teritoriale de baz , comune i ora e;

b) interjudeene, înglobând parți din judee sau judee întregi;

c) regionale, compuse din mai multe judee.

SEC IUNEA 3: Documentații de urbanism

Art. 44

(1) Documentațiile de urbanism se referă la localitățile urbane și rurale și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.

(2) Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și judeean.

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

Art. 45

Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia;

b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia;

c) Planul urbanistic de detaliu.

Art. 46

(1) Planul urbanistic general are caracter director și de reglementare operațional. Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul urbanistic general, să îl actualizeze la 5-10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

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

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

b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

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

d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice;

e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

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

g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

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

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

a) evoluția în perspectivă a localității;

b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;

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

Art. 47

(1) Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specific detaliat și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.

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

a) organizarea rețelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;

e) statutul juridic și circulația terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice și servituti în zonele de protecție ale acestora.

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

a) zonelor centrale ale localităților;

b) zonelor protejate și de protecție a monumentelor, a complexelor de odihnă și agrement, a parcurilor industriale, a parcelărilor;

c) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localitate, potrivit legii.

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

Art. 48

(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură

condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătatea imediate.

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

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivitatea și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funciunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

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

☐ **Art. 49**

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

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile Planului urbanistic general și ale Planului urbanistic zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

☐ **SEC IUNEA 4: Inițierea și finanțarea activităților**

☐ **Art. 50**

Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține colectivităților locale, prin autoritățile deliberative și executive, Guvernului, precum și persoanelor fizice sau juridice interesate în amenajarea teritoriului și în dezvoltarea localităților.

☐ **Art. 51**

(1) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, precum și din bugetul de stat, prin Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, precum și de persoane juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia.

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

☐ **Art. 52**

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

Art. 53

Autoritățile administrației publice locale participă la finanțarea planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale care intră în competențele de aprobare, precum și la urmărirea realizării acestora, potrivit legii.

Art. 54

(1) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, precum și pentru zone protejate se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

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

Art. 55

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

SEC IUNEA 5: Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 56

(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către

autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.

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

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

SECȚIUNEA 6: Participarea populației la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 57

(1) Participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează prin:

- a) informarea populației;
- b) consultarea populației;
- c) alte forme de participare prevăzute de lege.

(2) Cetățenii pot participa la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism, individual sau prin asocieri, în condițiile legii.

Art. 58

Autoritățile administrației publice centrale și locale asigură organizarea și desfășurarea procesului de participare a populației în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 59

Informarea populației este activitatea prin care se fac publice:

- a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;
- b) intențiile autorităților administrației publice centrale și locale privind elaborarea unor documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și scopul pentru care acestea sunt elaborate;
- c) conținutul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care urmează să fie supuse aprobării, conform legii.

Art. 60

Consultarea populației este procesul prin care aceasta își exprimă opiniile și opiniile privind prevederile programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, precum și cele cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în cadrul procesului de elaborare și aprobare a acestora, și se realizează prin publicarea procedurii de desfășurare a consultării și desfășurarea anchetei publice.

Art. 61

Informarea și consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit procedurilor stabilite de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuințelor.

SECȚIUNEA 7: Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate

Art. 62

(1) Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor județene, municipale, orașene și comunale, după caz, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(2) Compartimentele de specialitate vor urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentațiilor aprobate.

CAPITOLUL V: Sancțiuni

Art. 63

Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

Art. 64

Faptele de încălcare a prezentei legi se constată de organele de control al activității de amenajare a teritoriului și de urbanism ale consiliilor județene și locale, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții.

CAPITOLUL VI: Dispoziții finale

Art. 65

(1) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente nu se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane.

(2) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule.

☐ **Art. 66**

Unitățile administrativ-teritoriale de bază, care la data intrării în vigoare a prezentei legi dispun de planuri urbanistice generale preliminare, au obligația ca în termen de 12 luni să le finalizeze și să le aprobe ca documentații de urbanism definitive.

☐ **Art. 67**

Dispozițiile referitoare la categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, competențele de avizare și de aprobare a acestora, cuprinse în Legea nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările ulterioare, precum și orice alte prevederi contrare prezentei legi se abrogă.

☐ **Art. 68**

- Anexa nr. 1 cuprinzând categoriile de documentații în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, competențele de avizare și de aprobare a acestora, precum și anexa nr. 2 cuprinzând termenii de specialitate utilizați în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.

Această lege a fost adoptată de Senat în edină a din 7 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituția României.

p.PREȘEDINTELE SENATULUI,
PUSKAS VALENTIN-ZOLTAN

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în edină a din 18 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin.(2) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
VALER DORNEANU

☐ **ANEXA Nr. 1: CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENȚE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA**

Nr. crt.	Categoriile de documentații	Avizează	Aprobă
0	1	2	3
A. Amenajarea teritoriului			
Plan de amenajare a teritoriului			
1.	Național	Guvernul	Parlamentul
2.	Zonal Regional sau interjudețean Interior enesc sau intercomunal Frontalier Metropolitan, Periurban al principalelor municipii și orașe	Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene Consiliile locale
3.	Județean	Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliul județean Consiliul General al Municipiului București
B. Urbanism			
Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia			
4.	Municipiul București	Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul General al Municipiului București
5.	Municipiu	Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Consiliul județean Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul local al municipiului
6.	Oraș	Consiliul județean Organisme centrale și locale interesate	Consiliul local al orașului
7.	Comuna	Consiliul județean Organisme centrale și locale interesate	Consiliul local al comunei

8.	Municipii, orașe și comune ce includ stațiuni balneare/turistice declarate	Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Consiliul județean Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul local al municipiului/ orașului/comunei, după caz
	Plan urbanistic	zonal și regulament	local aferent acestuia
9.	Zona centrală a municipiului București, precum și alte zone funcționale de interes	Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliul General al Municipiului București
10.	Zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes	Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Consiliul județean Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale municipale
11.	Zona centrală a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes	Consiliul județean Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale orașene și comunale
12.	Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție	Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Consiliul județean Organisme centrale și teritoriale interesate Plan urbanistic de detaliu	Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București
13.	Investiții din competența de aprobare a Guvernului, a altor organe ale administrației publice centrale și cele care se amplasează în zone protejate ori de interes deosebit	Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Consiliul județean Organisme centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București
14.	Alte investiții	Organisme teritoriale interesate	Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București
C. Regulament de urbanism			
15.	Regulament general de urbanism	Ministerul Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințelor Organisme centrale și teritoriale interesate	Guvernul

ANEXA Nr. 2: DEFINIREA TERMENILOR UTILIZATI ÎN LEGE (în ordine alfabetic)

Aprobare - opinea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temelie juridică în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrurilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

Caracter director - însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.

Caracter de reglementare - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

Circulația terenurilor - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

Competența de avizare/aprobare - abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

Dezvoltare durabilă - satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

Dezvoltare regională - ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al

altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

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

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

Politici de dezvoltare - mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

Programe de dezvoltare - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

Protecția mediului - ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

Regimul juridic al terenurilor - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

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

Rețea de localități - totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă funcțională) ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și rurale.

Sistem urban - sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

Structură urbană - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

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

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

Structură urbană - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituit istoric, funcțional și fizic.

Teritoriu administrativ - suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comun).

Teritoriu intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

Teritoriu extravilan - suprafață cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comun) și limita teritoriului intravilan.

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

Teritoriu periurban - suprafață din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul cărora se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.

Zonă defavorizată - arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

a) au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populația salariată;

b) sunt zone miniere în care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective în urma aplicării

programele de restructurare;

c) în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaților care au domiciliul stabil în zona respectivă;

d) rata omajului depășește cu 25% rata omajului la nivel național;

e) sunt lipsite de mijloace de comunicație și infrastructura este slab dezvoltată.

Zonă funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Zonă de protecție - suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată deeurilor, puuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.).

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

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 373 din data de 10 iulie 2001